

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. dott. Giuseppe Greco

PROCEDURA N° 292/2013 R.G.E.I.

promossa da

Contro

Consulenza Tecnica d'Ufficio

RELAZIONE

Udienza di rinvio: 10.11.2015

Il C.T.U.

ing. Andrea Sijnardi

## INDICE

---

<b>1. Premessa.</b>	<b>pag. 4</b>
<b>2. Sopralluogo.</b>	<b>pag. 6</b>
<b>3. Risposte ai quesiti.</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Quesito n. 1</b> - <i>descrizione degli immobili oggetto di pignoramento.</i>	<b>pag. 8</b>
<b>Quesito n. 2</b> - <i>conformità dei fabbricati alla concessione edilizia.</i>	<b>pag. 62</b>
<b>Quesito n. 3</b> - <i>limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere esistenti sugli immobili oggetto di pignoramento.</i>	<b>pag. 68</b>
<b>Quesito n. 4</b> - <i>Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di Pignoramento.</i>	<b>pag. 72</b>
<b>Quesito n. 5</b> - <i>Vendita in lotti separati dei beni oggetto di Pignoramento.</i>	<b>pag. 139</b>
<b>Quesito n. 6</b> - <i>regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima.</i>	<b>pag. 155</b>
<b>Quesito n. 7</b> - <i>prospetto riassuntivo dei beni oggetto di Pignoramento.</i>	<b>pag. 156</b>
<b>4. Conclusioni</b>	<b>pag. 191</b>

## APPENDICE

---

<b>A</b>	Verbale di mancato sopralluogo 15/06/2015	<b>pag. 192</b>
<b>A1</b>	Verbale di sopralluogo 23/06/2015	<b>pag. 195</b>
<b>B</b>	Foto aeree degli Immobili	<b>pag. 199</b>
<b>B1</b>	Documentazione fotografica (Esterno degli Immobili)	<b>pag. 209</b>

## ALLEGATI

<b>ALLEGATI PARTE I:</b>		
<b>1</b>	Copia Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza (CS)	<b>pag. 228</b>
<b>1a</b>	Immobili siti alla Contrada Casino Mollo Città 2000	<b>pag. 229</b>
<b>1b</b>	Immobile sito alla Via Roma N.102	<b>pag. 249</b>
<b>1c</b>	Immobile sito alla Via Panebianco N.15	<b>pag. 260</b>
<b>1d</b>	Immobile sito alla Via Caloprese N.4	<b>pag. 269</b>
<b>1e</b>	Zonizzazione di Cosenza	<b>pag. 283</b>
<b>2</b>	Copia Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (CS)	<b>pag. 286</b>
<b>2a</b>	Immobili siti alla Via Kennedy N.135	<b>pag. 287</b>
<b>2b</b>	Immobili siti alla Via Verdi	<b>pag. 300</b>
<b>2c</b>	Immobile sito alla Contrada Giardini Via Panichicchio	<b>pag. 308</b>
<b>ALLEGATI PARTE II:</b>		
<b>3</b>	Copia Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero (CS)	<b>pag. 317</b>
<b>3a</b>	Immobili siti alla Contrada Garofalo	<b>pag. 318</b>
<b>3b</b>	Immobile sito alla Contrada Garofalo	<b>pag. 332</b>
<b>3c</b>	Certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico	<b>pag. 342</b>
<b>4</b>	Copia Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Spezzano della Sila (CS)	<b>pag. 344</b>
<b>4a</b>	Immobili siti alla località Camigliatello	<b>pag. 345</b>
<b>4b</b>	Zonizzazione del Comune di Spezzano della Sila località Camigliatello	<b>pag. 360</b>
<b>5</b>	Copia Certificato Agenzia delle Entrate (contratti di locazione)	<b>pag. 363</b>
<b>ALLEGATI PARTE III:</b>		
<b>6</b>	Copia Ispezioni Ipotecarie	<b>pag. 369</b>
<b>ALLEGATI PARTE IV:</b>		
<b>7</b>	Copia Certificato Notarile Ventennale	<b>pag. 440</b>
<b>8</b>	Copia Documentazione catastale	<b>pag. 474</b>
<b>8a</b>	Comune di Cosenza (CS)	<b>pag. 475</b>
<b>8b</b>	Comune di rende (CS)	<b>pag. 503</b>

<b>ALLEGATI PARTE V:</b>		
<b>8c</b>	Comune di Castrolibero (CS)	<b>pag. 528</b>
<b>8d</b>	Comune di Spezzano della Sila (CS)	<b>pag. 549</b>
<b>8e</b>	Elaborati Planimetrici	<b>pag. 557</b>
<b>9</b>	Copia Atto di ricusazione	<b>pag. 563</b>
<b>10</b>	Comunicazione trasmessa dai debitori eseguiti (negato accesso agli immobili di proprietà) 26 Giugno 2015	<b>pag. 569</b>



# TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

### 1. PREMESSA

Il Giudice dell'esecuzione del Tribunale Civile di Cosenza, **dott. Giuseppe Greco**, nell'udienza di prima comparizione del 26 Maggio 2015 ha conferito al sottoscritto Ingegnere **Andrea SIJINARDI**, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe.

Il Giudice ha formulato al C.T.U. **i seguenti quesiti**:

- 1) *descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la trascrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato i seguenti elementi:*
  - a) *ubicazione;*
  - b) *caratteri generali e tipologici;*
  - c) *estensione;*
  - d) *identificazione catastale;*
  - e) *confini;*
  - f) *natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;*
  - g) *vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;*
  - h) *situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;*
- 2) *accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia ( e ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);*

- 3) *stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2cod. proc. Civ. eventualmente completandola ( in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).*
- 4) *Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.*
- 5) *Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;*
- 6) *Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;*
- 7) *Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:*
  - a) *la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;*
  - b) *le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.*

Dopo un attento studio del fascicolo d'ufficio, per reperire i dati necessari per espletare il mandato conferitogli, il sottoscritto CTU, si è recato presso gli uffici competenti ( Agenzia del Territorio, Agenzia delle Entrate, Comune di Cosenza (CS), Rende (CS), Castrolibero (CS) e Spezzano della Sila (CS)) al fine di acquisire la documentazione indispensabile per poter rispondere ai quesiti del G.E. sopra elencati.

Il presente elaborato peritale è stato eseguito sulla base della sola documentazione cartacea reperita presso gli uffici competenti sopra citati, vista l'impossibilità nell'eseguire i sopralluoghi presso gli immobili oggetto di stima, dal momento che i debitori esecutati hanno negato al sottoscritto CTU l'accesso agli immobili con comunicazione ricevuta in data 26 Giugno 2015 (**Appendice "10"**).

Si precisa altresì, che al sottoscritto CTU è stato permesso un solo sopralluogo presso l'immobile sito in Rende (CS) alla Via Kennedy N.105/bis oggi N. 135 di proprietà della sig.ra  
durante il quale è stato consegnato al CTU una Istanza di ricasazione, a seguito di tale sopralluogo, il sottoscritto CTU ha provveduto ad inviare ai debitori esecutati

in data 23 Giugno 2015 un calendario delle date e dei luoghi in cui si sarebbero tenuti i successivi sopralluoghi.

A tale comunicazione, i debitori esecutati hanno risposto con la comunicazione ricevuta in data 26 Giugno 2015 (**Appendice "10"**) in cui venivano negati gli accessi agli immobili di proprietà.

Il sottoscritto CTU ha comunicato al G.E.:

- in data 1 Luglio 2015 con comunicazione avvenuta per via telematica alla Cancelleria del Tribunale di Cosenza sezione Esecuzioni immobiliari con oggetto "**DEPOSITO Trasmissione documenti Proc. N.292/2013**", le ragioni per cui avrebbe proceduto alla stesura dell'elaborato peritale tramite documentazione cartacea;
- in data 21 Luglio 2015 con comunicazione avvenuta per via telematica alla Cancelleria del Tribunale di Cosenza sezione Esecuzioni immobiliari con oggetto "**DEPOSITO Istanza di proroga dei termini per il deposito della consulenza tecnica d'ufficio**", con la quale si chiedeva la proroga per la consegna dell'elaborato peritale entro il 2 Settembre 2015, visto il ritardo di alcuni comuni nella consegna della documentazione richiesta.

## 2. SOPRALLUOGO

- Alle ore 9.30 del giorno 15.06.2015 previo avviso di convocazione alle parti spedito con raccomandata a.r., il C.T.U. si è recato nel Comune di Rende (CS), alla Via Kennedy N. 135, per dare inizio alle operazioni peritali, sul posto però non si è presentato nessuno. Il sottoscritto ha atteso per oltre mezz'ora ed ha provveduto a redigere il verbale di mancato sopralluogo (**Appendice "A"**).
- Alle ore 12.00 del giorno 23.06.2015, previo avviso di convocazione alle parti spedito con raccomandata a. r., il C.T.U. si è recato nel Comune di Rende (CS), alla Via Kennedy N. 135, per dare inizio alle operazioni peritali, ha provveduto a rilevare

l'appartamento constatando che è corrispondente alla planimetria catastale ed a redigere il verbale di sopralluogo (**Appendice "A1"**).

Sul posto erano presenti la sig.ra \_\_\_\_\_ proprietaria dell'appartamento e il fratello

Nel corso del sopralluogo i debitori esecutati presenti hanno consegnato al sottoscritto CTU una istanza di ricusazione (**Allegato "9"**).

### 3. RISPOSTE AI QUESITI

**Quesito n. 1:** *descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la trascrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:*

- a) *ubicazione;*
- b) *caratteri generali e tipologici;*
- c) *estensione;*
- d) *identificazione catastale;*
- e) *confini;*
- f) *natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;*
- g) *vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;*
- h) *situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;*

#### **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI COSENZA (CS):**

##### **ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 136 CAT. C/6 -**

##### **a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria (adiacente alla Strada Statale 19 bis) e secondaria, non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

##### **b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento

armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 23 mq con altezza utile pari a 2,90 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 136, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 117,60 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Carlo Viggiani, notaio in Cosenza, in data 4 Febbraio 2004, repertorio N.62811/19508, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Febbraio 2004 ai NN.4369/3395.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cosenza - Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in**

**vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere**

pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e").

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 155 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria (adiacente alla Strada Statale 19 bis) e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 89 mq con altezza utile pari a 2,40 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 155, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 455,05 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Carlo Viggiani, notaio in Cosenza, in data 4 Febbraio 2004, repertorio N.62811/19508, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Febbraio 2004 ai NN.4369/3395.



**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 156 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.



**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 25 mq con altezza utile pari a 2,40 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile oggetto di stima è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 156, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 127,82 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Carlo Viggiani, notaio in Cosenza, in data 4 Febbraio 2004, repertorio N.62811/19508, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Febbraio 2004 ai NN.4369/3395.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 157 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 27 mq con altezza utile pari a 2,40 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 157, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 138,05 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Carlo Viggiani, notaio in Cosenza, in data 4 Febbraio 2004, repertorio N.62811/19508, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Febbraio 2004 ai NN.4369/3395.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 158 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 23 mq con altezza utile pari a 2,40 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 158, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 117,60 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Carlo Viggiani, notaio in Cosenza, in data 4 Febbraio 2004, repertorio N.62811/19508, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Febbraio 2004 ai NN.4369/3395.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 122 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 23 mq con altezza utile pari a 2,90 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 122, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 117,60 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Cosenza, in data 24 Maggio 2004, repertorio N.66862/21963, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 27 Maggio 2004 ai NN.14695/10972.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 152 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale box posto al piano secondo sottostrada facente parte di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.



**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 16 mq con altezza utile pari a 2,90 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile oggetto di stima è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 152, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 81,81 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

Dalle elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale non si possono evincere gli eventuali sub confinanti (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Cosenza, in data 24 Maggio 2004, repertorio N.66862/21963, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 27 Maggio 2004 ai NN.14695/10972.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 47 CAT. A/10 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito a locali ufficio posto al piano primo fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 82 mq con altezza utile pari a 2,80 m, a cui vanno aggiunti circa 14 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 47, Cat. A/10, Classe 2, Vani 4,5** con rendita catastale pari ad **Euro 1.347,95 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con altro fabbricato;
- Est con l'esterno;
- Ovest con vano scala ed ascensore.

**(Allegato "8a","8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di



Atto di compravendita a rogito del dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Cosenza, in data 24 Maggio 2004, repertorio N.66862/21963, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 27 Maggio 2004 ai NN.14695/10972.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona F3 (**Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato**) (**Allegato "1e"**).

**ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 107 CAT. A/10 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo Città 2000, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito a locali ufficio posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 100 mq con altezza utile pari a 2,80 m, a cui vanno aggiunti circa 16 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 1220, Sub. 107, Cat. A/10, Classe 2, Vani 5,5** con rendita catastale pari ad **Euro 1.647,50 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con altra proprietà e con vano scale;
- Est con l'esterno;
- Ovest con altra proprietà.
- **(Allegato "8a", "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Cosenza, in data 24 Maggio 2004, repertorio N.66862/21963, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 27 Maggio 2004 ai NN.14695/10972.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in**

**vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona F3 (Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e")**.

**ALLA VIA ROMA N. 102**

**- FOGLIO N.13 PARTICELLA N.165 SUB. 104 CAT. C/1 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Cosenza (CS) alla Via Roma 102, in area residenziale,

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale commerciale distribuito su due livelli piano seminterrato e piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

Attualmente nel locale in oggetto viene svolta l'attività commerciale di pasticceria caffetteria.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 72 mq.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 13** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 165, Sub. 104, Cat. C/1, Classe 10**, con rendita catastale pari ad **Euro 2.777,71 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

- Nord con Via Rodotà;
- Sud con altra proprietà;
- Est con altra proprietà;
- Ovest con Via Roma.

**(Allegato "8a","8e").**

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Italo Scomajenghi, notaio in Cosenza, in data 8 Gennaio 1981, N.21587 di raccolta, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 2 Febbraio 1981 ai NN. 2269/2030.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona F3 **(Aree per attrezzature sociali e direzionali, di carattere pubblico, privato o misto pubblico e privato ) (Allegato "1e").**

**ALLA VIA PANEBIANCO N. 15**

**- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.550 SUB. 2 CAT. C/1 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona semicentrale del Comune di Cosenza (CS) alla Via Panebianco 15, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale commerciale al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 53 mq.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 7** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 550, Sub. 2, Cat. C/1, Classe 9**, con rendita catastale pari ad **Euro 1.757,30 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con altra proprietà;
- Est con Via Panebianco;
- Ovest con altra proprietà;

**(Allegato "8a", "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà:

il 13/08/1904 per usufrutto.

Per successione legittima del signor \_\_\_\_\_ deceduto in Castrolibero in data 18 Dicembre 1982 (dichiarazione di successione registrata a Cosenza il 10 Dicembre del 1983 al N. 91 Volume 319, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 10 Gennaio 1986 ai NN. 557/122.783,

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona **B2 (Aree edificate intensive) (Allegato "1e")**.

**ALLA VIA G. CALOPRESE N. 4**

**- FOGLIO N.12 PARTICELLA N.59 SUB. 12 CAT. C/1 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Cosenza (CS) alla Via G. Caloprese 4, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale commerciale al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in muratura.

Attualmente nel locale in oggetto viene svolta l'attività commerciale di pizzeria.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 48 mq.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 12** del Comune di Cosenza (CS), **Particella N. 59, Sub. 12, Cat. C/1, Classe 8**, con rendita catastale pari ad **Euro 1.368,40 (Allegato "8a")**.

**e) Confini**

- Nord con strada privata;
- Sud con altra proprietà;
- Est con altra proprietà;
- Ovest con Via Caloprese;

**(Allegato "8a", "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Per successione legittima del signor \_\_\_\_\_ deceduto in Castrolibero in data 18 Dicembre 1982 (dichiarazione di successione registrata a Cosenza il 10 Dicembre del 1983 al N. 91 Volume 319, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 10 Gennaio 1986 ai NN. 557/122.783.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di



locazione a nome dei debitori esecutati per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona B2 (Aree edificate intensive) (Allegato "1e")**.



**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI RENDE (CS):**

**ALLA VIA KENNEDY N. 135**

**- FOGLIO N.51 PARTICELLA N.723 SUB. 39 CAT. A/3 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla via Kennedy n.135, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 187 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 38 mq di balcone. L'appartamento presenta la seguente distribuzione interna: Ingresso-Soggiorno, tre Camere da letto, Cucina con due ripostigli, due bagni, due disimpegni e cinque balconi.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 51** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 723, Sub. 39, Cat. A/3, Classe 5, Vani 8** con rendita catastale pari ad **Euro 743,70 (Allegato "8b")**.

**e) Confini**

- Nord con corte esterna;
- Sud con altra proprietà e con vano scale;
- Est con corte esterna;
- Ovest con corte esterna.

**(Allegato "8b", "8e").**



L'immobile è rappresentato da un locale garage al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 17 mq.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 51** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 723, Sub. 71, Cat. C/6, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 53,56 (Allegato "8b")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con altra proprietà;
- Est con corridoio carrabile;
- Ovest con intercapedine.

**(Allegato "8a", "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Rende, in data 28 Dicembre 1999, repertorio N.44860, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 18 Gennaio 2000 ai NN. 839/656

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Non esistono vincoli come dichiarato nel verbale di sopralluogo del 23 Giugno 2015 dalla proprietaria **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo.

Comune.

Ricade in zona **B1** di completamento.

**ALLA VIA VERDI**

- **FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 25 CAT. A/2** -

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla via Verdi, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 71 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 18 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 31** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 25, Cat. A/2, Classe 2, Vani 4,5** con rendita catastale pari ad **Euro 592,63 (Allegato "8b")**.

**e) Confini**

- Nord con vano scale e altra proprietà;
- Sud con altra proprietà;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con spazio esterno;

(**Allegato "8b", "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Scrittura privata autenticata nelle firme perfezionata dal dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Rende, in data 20 Giugno 2008, repertorio N. 90970/31137 e trascritta presso l'agenzia delle Entrate in data 14 Luglio 2008 ai NN. 23163/16455.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato esiste un contratto di locazione registrato in data 25 Giugno 2015 (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Piano particolareggiato unità urbanistica.**

**ALLA VIA VERDI**

**- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 35 CAT. C/6 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla Via Verdi, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale garage al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 37 mq con altezza pari a 2,60 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 31** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 35, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 187,27 (Allegato "8b")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con altra proprietà;
- Est con intercapedine;
- Ovest con corridoio carrabile;

**(Allegato "8b", "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Scrittura privata autenticata nelle firme perfezionata dal dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Rende, in data 20 Giugno 2008, repertorio N. 90.970/31.137 e trascritta presso l'agenzia delle Entrate in data 11 Luglio 2008 ai NN. 23163/16455.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo.

Comune.

Ricade in zona Piano particolareggiato unità urbanistica.

**ALLA VIA VERDI**

- **FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 52 CAT. C/6** -

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla Via Verdi, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale garage al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 30 mq con altezza pari a 2,60 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 31** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 52, Cat. C/6, Classe 4**, con rendita catastale pari ad **Euro 151,84 (Allegato "8b")**.

**e) Confini**

- Nord con stessa proprietà;
- Sud con vano scale;
- Est con corridoio carrabile
- Ovest con intercapedine;

**(Allegato "8b", "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di \_\_\_\_\_



Scrittura privata autenticata nelle firme perfezionata dal dottor Riccardo Scornajengi, notaio in Cosenza, in data 20 Giugno 2008, repertorio N.90970/31173, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Luglio 2008 al NN. 23162/16454.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Piano particolareggiato unità urbanistica**.

**ALLA VIA VERDI**

**- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 54 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla Via Verdi, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale garage al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.



**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 15 mq con altezza pari a 2,60 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 31** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 54, Cat. C/2, Classe 5**, con rendita catastale pari ad **Euro 74,37**(Allegato "8b").

**e) Confini**

- Nord con intercapedine;
- Sud con stessa proprietà;
- Est con corridoio carrabile;
- Ovest con intercapedine.

(Allegato "8b", "8e").

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Scrittura privata autenticata nelle firme perfezionata dal dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Cosenza, in data 20 Giugno 2008, repertorio N.90970/31173, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Luglio 2008 al NN. 23162/16454.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo.

Comune.

Ricade in zona **Piano particolareggiato unità urbanistica.**

**ALLA VIA VERDI**

- **FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 64 CAT. A/2** -

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla via Verdi, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 99 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 14 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 31** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 64, Cat. A/2, Classe 1, Vani 5,5** con rendita catastale pari ad **Euro 610,71**(**Allegato "8b"**).

**e) Confini**

- Nord con stessa proprietà;
- Sud con stessa proprietà;
- Est con stessa proprietà;
- Ovest con spazio esterno.

(**Allegato "8b", "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Scrittura privata autenticata nelle firme perfezionata dal dottor Riccardo Scornajengi, notaio in Cosenza, in data 20 Giugno 2008, repertorio N.90970/31173, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Luglio 2008 al NN. 23162/16454.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato esiste un contratto di locazione registrato in data 26 Marzo 2015 (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Piano particolareggiato unità urbanistica.**

**ALLA VIA VERDI**

**- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 65 CAT. A/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla via Verdi, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 81 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 25 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 31** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 65, Cat. A/2, Classe 1, Vani 4,5** con rendita catastale pari ad **Euro 499,67**(Allegato "8b").

**e) Confini**

- Nord con vano scale;
- Sud con altra proprietà;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con stessa proprietà.

(Allegato "8b","8e").

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

g) Scrittura privata autenticata nelle firme perfezionata dal dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Cosenza, in data 20 Giugno 2008, repertorio N.90970/31173, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 11 Luglio 2008 al NN. 23162/16454.

**h) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (Allegato "5").

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione,**

**ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Piano particolareggiato unità urbanistica.**

**ALLA CONTRADA GIARDINI**

**- FOGLIO N.37 PARTICELLA N.896 SUB. 0 CAT. D/8 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Rende (CS) alla Contrada Giardini Via Panichicchio, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un fabbricato isolato nato come centro commerciale ma di fatto utilizzato negli anni come Chiesa e come Fondazione per i servizi sociali. Attualmente risulta in stato di abbandono.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli, piano interrato, piano terra con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari al piano seminterrato circa 406 mq con altezza utile pari a 3,50 m; al piano terra circa 393 con altezza utile pari a 5,20.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 37** del Comune di Rende (CS), **Particella N. 873, Sub. 0, Cat. D/8**, con rendita catastale pari ad **Euro 7.885,00 (Allegato "8b")**.

**e) Confini**

Confina lungo tutti i quattro lati con l'esterno (**Allegato "8e"**).

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Riccardo Scornajenghi, notaio in Rende, in data 19 Dicembre 2006, repertorio N.85599/27826, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 27 Dicembre 2006 ai NN. 47516/31201

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona "**Piano di zona Panichicchio**".

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI CASTROLIBERO (CS):**

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 6 CAT. A/2 -**

**h) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona suburbana del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**i) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano primo di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**j) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 208 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 45 mq di balcone.

**k) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 6, Cat. A/2, Classe 1, Vani 8** con rendita catastale pari ad **Euro 743,70 (Allegato "8c")**.

**l) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con spazio esterno;
- Est con vano scale ed altra proprietà;
- Ovest con spazio esterno.

**(Allegato "8c").**

**m) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di



Atto a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**n) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona **Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 14 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale garage al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 22 mq con altezza pari a 1,75 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 14, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 64,76 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con spazio esterno;
- Est con altra proprietà;
- Ovest con altra proprietà,

**(Allegato "8c")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto a rogito del dottor Leucio Gisonna notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 al NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in**

**vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo

Comune.

Ricade in **zona Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 1 CAT. A/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 119 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 7 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 1, Cat. A/2, Classe 1, Vani 5** con rendita catastale pari ad **Euro 464,81 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con spazio esterno;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con altra proprietà e vano scale.

**(Allegato "8c")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà :

Atto a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione attualmente registrato, l'ultimo contratto di locazione risulta risolto 31 Dicembre 2014 (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune, ricade in **zona Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I** (**Allegato "3c"**).

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 4 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale magazzino al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 31 mq con altezza pari a 4,00 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 4, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 91,26 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con altra proprietà;
- Est con altra proprietà;
- Ovest con altra proprietà.

**(Allegato "8c").**

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà :

Atto a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona **Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 7 CAT. A/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria non molto distante dall'ingresso dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 208 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 45 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 7, Cat. A/2, Classe 1, Vani 8** con rendita catastale pari ad **Euro 743,70 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con spazio esterno;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con altra proprietà e vano scala.

**(Allegato "8c").**

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà:

Atto a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di



locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 9 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale magazzino al piano terzo di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 40 mq con altezza pari a 3,00 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 9, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 117,75 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con spazio esterno;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con vano scala.

**(Allegato "8c").**

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà:

Atto a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 11 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale magazzino al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 25 mq con altezza pari a 1,75 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 11, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 73,60 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con altra proprietà;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con altra proprietà.

**(Allegato "8c")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà :

Atto a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in zona **Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

**- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 12 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale magazzino al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 28 mq con altezza pari a 1,75 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 139, Sub. 12, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 82,43 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con spazio esterno;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con altra proprietà,

**(Allegato "3c")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà :

Atto a rogito del dottor Leucio Gissonna notaio in Rende in data 15 Dicembre 1997, repertorio N. 182142, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 23 dicembre 1997 ai NN: 27046/21893.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in**

**vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona Sub ambiti urbanizzati da riqualificare AUB2 I (Allegato "3c")**.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **FOGLIO N.9 PARTICELLA N.356 SUB. 8 CAT. A/3** -

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona centrale del Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Garofalo, in area residenziale.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali ed uffici (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano primo e al piano sottotetto di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 124 mq con altezza utile pari a 2,70 m al piano primo e altezza media pari a 1,95 al piano sottotetto, a cui vanno aggiunti circa 30 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 9** del Comune di Castrolibero (CS), **Particella N. 356, Sub. 8, Cat. A/3, Classe 1, Vani 5** con rendita catastale pari ad **Euro 309,87 (Allegato "8c")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;

- Sud con vano scale di proprietà;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con spazio esterno.

**(Allegato "3c").**

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà :

Atto di permuta a rogito del dottor Riccardo Scornajeghi notaio in Rende in data 12 Marzo 2003, repertorio N. 56027, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 18 Marzo 2003 ai NN: 7739/5798.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato è soggetto a vincolo paesaggistico ambientale trovandosi l'area nella fascia di 150 m dal torrente Campagnano in cui è ubicato l'immobile non è soggetto a vincoli di natura ambientale.

Ricade in **zona Sub ambiti direzionali commerciali saturi AUD0 b**

**(Allegato "3c").**



**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA (CS):**

**ALLA LOCALITA' CAMIGLIATELLO**

**- FOGLIO N.22 PARTICELLA N.34 SUB. 2 CAT. C/2 -**

**h) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona suburbana del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla località Camigliatello, in area residenziale-turistica.

Ben servita dalla viabilità primaria SS107 e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali Alberghi, Uffici e Banche (**Appendice "B"**).

**i) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale magazzino al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**j) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 4 mq con altezza pari a 2,70 m.

**k) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 22** del Comune di Spezzano della Sila (CS), **Particella N. 34, Sub. 2, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 6,20 (Allegato "8d")**.

**l) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con altra proprietà;
- Est con stessa proprietà;
- Ovest con altra proprietà

**(Allegato "8e")**.

**m) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva

Atto di compravendita a rogito del dottor Leucio Gisonna notaio in Rende in data 4 Giugno 1986, repertorio N. 61370/17695, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 17 Giugno 1986 ai NN. 11432/132089.

**n) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile è soggetto a vincoli del Parco della Sila, Soprintendenza, Provincia e vincolo idrogeologico come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spezzano della Sila (CS) ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona A2 equiparata a zona RBT1 (Allegato "4b")**.

**ALLA LOCALITA' CAMIGLIATELLO**

**- FOGLIO N.22 PARTICELLA N.34 SUB. 3 CAT. C/2 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona suburbana del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla località Camigliatello, in area residenziale-turistica.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali Alberghi, Uffici e Banche (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un locale magazzino al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 17 mq con altezza pari a 2,70 m.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 22** del Comune di Spezzano della Sila (CS), **Particella N. 34, Sub. 3, Cat. C/2, Classe 1**, con rendita catastale pari ad **Euro 26,34 (Allegato "8d")**.

**e) Confini**

- Nord con altra proprietà;
- Sud con altra proprietà;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con stessa proprietà
- **(Allegato "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Leucio Gissona notaio in Rende in data 4 Giugno 1986, repertorio N. 61370/17695, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 17 Giugno 1986 al NN. 11432/132089.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato **(Allegato "5")**.

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile è soggetto a vincoli del Parco della Sila, Soprintendenza, Provincia e vincolo idrogeologico come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spezzano della Sila (CS) ed è in regola con lo strumento

urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona A2 equiparata a zona RBT1 (Allegato "4b")**.

**ALLA LOCALITA' CAMIGLIATELLO**

**- FOGLIO N.22 PARTICELLA N.34 SUB. 20 CAT. A/3 -**

**a) Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima è sito nella zona suburbana del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla località Camigliatello, in area residenziale-turistica.

Ben servita dalla viabilità primaria e secondaria, ed inserito in un complesso urbano con diverse attività commerciali Alberghi, Uffici e Banche (**Appendice "B"**).

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'immobile è rappresentato da un appartamento adibito ad abitazione posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato.

**c) Estensione**

La superficie lorda dell'immobile è pari a circa 55 mq con altezza utile pari a 2,70 m, a cui vanno aggiunti circa 9 mq di balcone.

**d) Identificazione catastale**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati con **Foglio N. 22** del Comune di Spezzano della Sila (CS), **Particella N. 34, Sub. 20, Cat. A/3, Classe 1, Vani 3,5** con rendita catastale pari ad **Euro 180,76 (Allegato "8d")**.

**e) Confini**

- Nord con spazio esterno;
- Sud con altra proprietà;
- Est con spazio esterno;
- Ovest con altra proprietà.

**(Allegato "8e")**.

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

Di proprietà piena ed esclusiva di

Atto di compravendita a rogito del dottor Leucio Gisonna notaio in Rende in data 4 Giugno 1986, repertorio N. 61370/17695, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 17 Giugno 1986 ai NN. 11432/132089.

**g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e la registrazione) e situazione di possesso**

Dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Cosenza-Ufficio Territoriale di Cosenza riguardo la stipula di eventuali contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti per l'immobile sopra menzionato non esiste alcun contratto di locazione registrato (**Allegato "5"**).

**h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;**

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile è soggetto a vincoli del Parco della Sila, Soprintendenza, Provincia e vincolo idrogeologico come riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spezzano della Sila (CS) ed è in regola con lo strumento urbanistico del medesimo Comune.

Ricade in **zona A2 equiparata a zona RBT1 (Allegato "4b")**.

**Quesito n. 2:** *accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia ( e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);*

### IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI COSENZA (CS):

#### ALLA CONTRADA CASINO MOLLO CITTA' 2000

- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 136 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 155 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 156 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 157 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 158 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 122 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 152 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 47 CAT. A/10 -
- FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 107 CAT. A/10 -

Il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili sopra elencati oggetto di stima, risulta conforme alla Concessione Edilizia in Variante rilasciata dal Comune di Cosenza in data 12/12/2001 per il progetto in variante per la costruzione di un edificio commerciale-direzionale del fabbricato denominato "Corpo A" presentata dall'Arch. **(Allegato "1a")**.

Per il fabbricato in questione è stata rilasciata anche Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità. **(Allegato "1a")** a partire dal 9 Aprile 2003.

#### ALLA VIA ROMA N. 102

- FOGLIO N.13 PARTICELLA N.165 SUB. 104 CAT. C/1 -

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile sopra citato oggetto di stima, risulta conforme al Permesso per l'esecuzione dei lavori N. 11 rilasciata dal Comune di Cosenza in data del 12 Marzo 1957, progetto presentato dalla Ditta

Per il fabbricato in questione è stata rilasciata anche Certificato di Abitabilità (**Allegato "1b"**) a partire dal 30 Settembre 1958.

**ALLA VIA PANEBIANCO N. 15**

- **FOGLIO N.7 PARTICELLA N.550 SUB. 2 CAT. C/1** -

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile sopra citato oggetto di stima, risulta conforme al Permesso per l'esecuzione dei lavori N. 31 rilasciata dal Comune di Cosenza in data del 3 Giugno 1960, progetto presentato dalla Impresa

Per il fabbricato in questione è stata rilasciata anche Certificato di Abitabilità (**Allegato "1c"**) a partire dal 26 Agosto 1961.

**ALLA VIA G. CALOPRESE N. 4**

- **FOGLIO N.12 PARTICELLA N.59 SUB. 12 CAT. C/1** -

Per il fabbricato in cui è ubicato l'immobile sopra citato oggetto di stima, non è stato possibile recuperare presso l'archivio dell'Ufficio tecnico né la concessione edilizia originaria del fabbricato né il certificati di Agibilità, ma è stato reperita invece la Concessione per l'esecuzione dei lavori N. 12 del 10/09/1977 relativa alla sopraelevazione del torrino scala con ricostruzione del tetto e l'ammodernamento delle facciate (**Allegato "1d"**).



**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI RENDE (CS):**

**ALLA VIA KENNEDY N. 135**

- FOGLIO N.51 PARTICELLA N.723 SUB. 39 CAT. A/3 -
- FOGLIO N.51 PARTICELLA N.723 SUB. 71 CAT. C/6 -

Il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili sopra elencati oggetto di stima, risulta conforme alla Concessione Edilizia N. 210 del 28/06/1996 rilasciata dal Comune di Rende al sign. \_\_\_\_\_ amministratore dell'impresa \_\_\_\_\_ a cui è seguito l'Autorizzazione di Abitabilità a partire dal 26/05/1999 (**Allegato "2a"**).

**ALLA VIA VERDI**

- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 25 CAT. A/2 -
- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 35 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 52 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 54 CAT. C/6 -
- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 64 CAT. A/2 -
- FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 65 CAT. A/2 -

Il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili sopra elencati oggetto di stima, risulta conforme al Permesso di Costruire N. 82 del 04/05/2006 rilasciato dal Comune di Rende alla Società \_\_\_\_\_ a cui è seguita la Dichiarazione di Abitabilità a partire dal 09/09/2000 (**Allegato "2b"**).

**ALLA CONTRADA GIARDINI**

**- FOGLIO N.37 PARTICELLA N.896 SUB. 0 CAT. D/8 -**

Il fabbricato relativo all'immobili sopra citato oggetto di stima, risulta conforme alla Concessione Edilizia N. 224 del 13/12/1993 rilasciato dal Comune di Rende alla Società  
a cui è seguita la Dichiarazione di Abitabilità come riferito dal responsabile dell'Ufficio Tecnico che però non è stata possibile reperire presso l'archivio  
**(Allegato "2c")**.

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI CASTROLIBERO (CS):**

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 6 CAT. A/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 14 CAT. C/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 1 CAT. A/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 4 CAT. C/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 7 CAT. A/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 9 CAT. C/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 11 CAT. C/2 -
- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 12 CAT. C/2 -

Il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili sopra elencati oggetto di stima, risulta conforme alla Licenza di Concessione Edilizia N. 69 del 29/04/1968 rilasciato dal Comune di Castrolibero alla Ditta \_\_\_\_\_ A questo è seguito il Certificato di Abitabilità a partire dal 15/04/1970 (**Allegato "3a"**). Successivamente è stata presentata domanda di Condono Edilizio per cambio di destinazione d'uso del piano rialzato da magazzino/deposito in abitazione e del piano sottotetto non abitabile ad uso abitativo, ad oggi non ancora definita.

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- FOGLIO N.9 PARTICELLA N.356 SUB. 8 CAT. A/3 -

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile sopra citato oggetto di stima, risulta conforme alla Concessione di Edificare N. 529 del 30/08/1980 rilasciato dal Comune di Castrolibero alla Ditta \_\_\_\_\_ A questa è seguito il Certificato di Abitabilità del "Fabbricato A" a partire dal 22/11/1983 (**Allegato "3b"**).



**Quesito n. 3:** stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. Civ. eventualmente completandola ( in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).

### **FORMALITA'**

Si osserva che li immobili non sono soggetti a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere.

Dall'ispezione meccanografica, svolta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che, dal 18.12.1990 al 31.07.2015, gli immobili oggetto di stima sono stati oggetto delle iscrizioni e trascrizioni riportate nell'Allegato "6", in particolare, risultano accese sugli immobili le seguenti iscrizioni ipotecarie e formalità pregiudizievoli:

1. **ISCRIZIONE** n. 13091 registro generale e n. 2573 del registro particolare, iscritta in data 05/05/2011 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A Repertorio 211/3411 del 27/04/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART.77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602 contro per complessiva somma di € 233.087,12 degli immobili siti in Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 136, 155, 156, 157, 158.
2. **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00 degli immobili siti in Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 136, 155, 156, 157, 158, 47, 107, 122, 152 e degli immobili siti a Rende (CS) alla contrada Giardini, Foglio N. 37 Particella N. 896 Sub. 0

- 3. TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNO

in relazione agli immobili siti:

- a Cosenza (CS) alla contrada Casino Mollo città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 136, 155, 156, 157, 158, 47, 107, 122, 152, alla Via Roma N. 102 Foglio N. 13 Particella N. 165 Sub. 104, alla Via Panebianco N. 15 Foglio N. 7 Particella N. 550 Sub. 2, alla Via Caloprese N. 4 Foglio N. 12 Particella 59 Sub. 12
  - a Rende (CS) alla Via Kennedy N.135 Foglio N. 51 Particella N. 723 Sub. 39, 71, alla Via Verdi Fogli N. 31 Particella N. 873 Sub. 25, 35, 52, 54, 64, 65, alla Contrada Giardini Foglio N. 37 Particella N. 896 Sub. 0;
  - a Castrolibero (CS) alla Contrada Garofalo Foglio N. 9 Particella N. 139 Sub. 6, 14, 1, 4, 7, 9, 11, 12 e Foglio N. 9 Particella N. 356 Sub. 8;
  - Spezzano della Sila (CS) alla località Camigliatello Foglio N. 22 Particella N. 34 Sub. 2, 3, 20
- 4. ISCRIZIONE** n. 18518 registro generale e n. 2843 del registro particolare, iscritta in data 19/07/2003 Pubblico Ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 61228 del 18/07/2003 IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di BANCA CARIME S.P.A. contro
- per la complessiva somma di € 769.134,00 in dipendenza di contratto di mutuo fondiario dell'originario importo di € 384.567,00 gravante sugli immobili siti a Cosenza (CS) Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47, 107, ai quali in dipendenza di frazionamento in quota del mutuo con correlativo frazionamento in quota dell'ipoteca di cui ad atto a rogito del medesimo notaio in data 30/07/2003 Repertorio 61338, annotato a margine dell'ipoteca cauzionale in data 09/09/2003 ai n. 22519/2339, sono state attribuite rispettivamente:
- Al Sub. 47, una quota di mutuo di € 55.742,00 con corrispondente ammontare





30/11/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR.  
DALL'ART. 16 D.LGS. 46/99 MOD. D.LGS. 193/2001 contro

per la complessiva somma di € 160.598,82 gravante sugli immobili siti a Rende (CS)  
alla Contrada Giardini Foglio N. 37 Particella N.896 Sub. 0 e siti a Cosenza alla  
Contrada Casino Mollo Città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47

7. **ISCRIZIONE** n. 38720 registro generale e n. 7094 del registro particolare, iscritta in  
data 03/12/2009 Pubblico Ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 56/34 del  
30/11/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR.  
DALL'ART. 16 D.LGS. 46/99 MOD. D.LGS. 193/2001 contro  
per la complessiva somma di € 35.026,48 gravante sugli immobili siti a Rende (CS)  
alla Contrada Giardini Foglio N. 37 Particella N.896 Sub. 0 e siti a Cosenza alla  
Contrada Casino Mollo Città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47

**Quesito n. 4:** *Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.*

### **Criteria di Stima**

I metodi di stima adottati per la valutazione dell'immobile oggetto della presente perizia è il seguente:

- o si è reputato opportuno scegliere il **procedimento sintetico comparativo** ritenendolo più idoneo a soddisfare le esigenze pratiche della valutazione. Per procedere a tale tipo di stima si è condotta un'indagine nella zona in oggetto allo scopo di venire a conoscenza dei prezzi di mercato più probabili.

Le indagini di mercato sono state articolate su due distinte ricerche:

- mediante indagini dirette incentrate su una puntuale disamina di immobili di analoghe caratteristiche a quelli in oggetto;
- mediante indicatori di mercato da individuare su qualificate pubblicazioni nel settore immobiliare.
- Agenzia delle Entrate Quotazioni immobiliari OMI

## **VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI COSENZA (CS):**

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX**: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 136 CAT. C/6 -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	23	1.00	23
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>23</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =  
=23 (mq) x 575,00 (€/mq) = € 13.225,00  
in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (LOCALE BOX) =</b>  <b>= € 13.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 13.000,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 155 CAT. C/6** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	89	1.00	89
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>89</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 89 \text{ (mq)} \times 575,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 51.175,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (LOCALE BOX) =  = € 51.000,00</p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI

(1/1) = € 51.000,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 156 CAT. C/6** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	25	1.00	25
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>25</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} = \\ = 25 \text{ (mq)} \times 575,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 14.375,00$$



in cifra tonda:

<p>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (LOCALE BOX) =  = € 14.000,00</p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA [ (1/1) = € 14.000,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 157 CAT. C/6** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	27	1.00	27
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>27</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} = \\ = 27 \text{ (mq)} \times 575,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 14.525,00$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (LOCALE BOX) =</b>  <b>= € 14.500,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA D

(1/1) = € 14.500,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 158 CAT. C/6** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	23	1.00	23
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>23</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 23 \text{ (mq)} \times 575,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 13.225,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (LOCALE BOX) = = € 13.000,00</p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 13.000,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 122 CAT. C/6 -**

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	23	1.00	23
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>23</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} = \\ = 23 \text{ (mq)} \times 575,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 13.225,00$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (BOX) =</b> <b>= € 13.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 13.000,00



**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 152 CAT. C/6** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo Seminterrato	16	1.00	16
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>16</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>500,00</b>	<b>650,00</b>	<b>575,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} = \\ = 16 \text{ (mq)} \times 575,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 9.200,00$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (BOX) =</b> <b>= € 9.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 9.000,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **APPARTAMENTO/UFFICIO: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 47**  
**CAT. A/10 -**

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Primo	82	1.00	82
Balcone	14	0.30	4.20
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>86.20</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.100,00</b>	<b>1.600,00</b>	<b>1.350,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =} \\ = 86,20 \text{ (mq) x } 1.350,00 \text{ (€/mq) = € } 116.370,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'APPARTAMENTO/UFFICIO =</b></p> <p style="text-align: right;"><b>= € 116.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 116.000,00

**ALLA LOCALITA' CASINO MOLLO**

- **APPARTAMENTO/UFFICIO: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.1220 SUB. 107**  
**CAT. A/10 -**

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terzo	100	1.00	100
Balcone	16	0.30	4.80
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>104.80</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.100,00</b>	<b>1.600,00</b>	<b>1.350,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 104,80 \text{ (mq) x } 1.350,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 141.480,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'APPARTAMENTO/UFFICIO =</b></p> <p style="text-align: right;"><b>= € 141.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 141.000,00

**ALLA VIA ROMA N.102**

- **LOCALE NEGOZIO:** FOGLIO N.13 PARTICELLA N.165 SUB. 104 CAT. C/1 -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra e Primo Seminterrato	72	1.00	72
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>72</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>2.200,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>2.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 72 \text{ (mq)} \times 2.700,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 194.400,00 \end{aligned}$$



in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (NEGOZIO) =</b> <b>= € 194.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA                      (1/1) = € 194.000,00

**ALLA VIA PANEBIANCO N.15**

- **LOCALE NEGOZIO: FOGLIO N.7 PARTICELLA N.550 SUB. 2 CAT. C/1** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	53	1.00	53
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>53</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>2.200,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>2.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 53 \text{ (mq)} \times 2.700,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 143.100,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (NEGOZIO) =</b>  <b>= € 143.000,00</b>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' (3/9) = € 47.666,67

PROPRIETA' (2/9) = € 31.777,78

PROPRIETA' (2/9) = € 31.777,78

**ALLA VIA CALOPRESE N.4**

- **LOCALE NEGOZIO: FOGLIO N.12 PARTICELLA N.59 SUB. 12 CAT. C/1** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	48	1.00	48
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>48</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>2.200,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>2.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 48 \text{ (mq)} \times 2.700,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 129.600,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (NEGOZIO) =</b>  <b>= € 130.000,00</b>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA'                      (3/9) = € 43.333,33

PROPRIETA'                      (2/9) = € 28.888,89

PROPRIETA'                      (2/9) = € 28.888,89

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI RENDE (CS):**

**ALLA VIA KENNEDY, 135**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.51 PARTICELLA N.723 SUB. 39 CAT. A/3** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Quarto	187	1.00	187
Balcone	38	0.30	11.40
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>198.40</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.400,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 198,40 \text{ (mq) x } 1.700,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 337.280,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b>  <b>= € 337.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 337.000,00

**ALLA VIA KENNEDY, 135**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.51 PARTICELLA N.723 SUB. 71 CAT. C/6** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Primo Seminterrato	17	1.00	17
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>17</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>730,00</b>	<b>950,00</b>	<b>840,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 17 \text{ (mq)} \times 840,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 14.280,00 \end{aligned}$$



in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (BOX) =</b> <b>= € 14.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI

(1/1) = € 14.000,00

**ALLA VIA VERDI**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 25 CAT. A/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Quarto	71	1.00	71
Balcone	18	0.30	5.40
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>76.40</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.400,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 76,40 \text{ (mq) x } 1.700,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 129.880,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b> <b>= € 130.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 130.000,00

**ALLA VIA VERDI**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 35 CAT. C/6** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Primo Seminterrato	37	1.00	37
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>37</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>730,00</b>	<b>950,00</b>	<b>840,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 37 \text{ (mq)} \times 840,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 31.080,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (BOX) =</b> <b>= € 31.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 31.000,00

**ALLA VIA VERDI**

- **LOCALE BOX: FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 52 CAT. C/6** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Primo Seminterrato	30	1.00	30
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>30</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>730,00</b>	<b>950,00</b>	<b>840,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 30 \text{ (mq)} \times 840,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 25.200,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (BOX) = = € 25.000,00</p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI

(1/1) = € 25.000,00

**ALLA VIA VERDI**

- **LOCALE MAGAZZINO: FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 54 CAT. C/2**

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Interrato	15	1.00	15
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>15</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>600,00</b>	<b>810,00</b>	<b>705,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =}$$

$$= 15 \text{ (mq) x } 705,00 \text{ (€/mq) = € 10.575,00}$$



in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b> <b>= € 11.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI

(1/1) = € 11.000,00

**ALLA VIA VERDI**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 64 CAT. A/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Quarto	99	1.00	99
Balcone	14	0.30	4.20
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>103.20</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.400,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 103,20 \text{ (mq) x 1.700,00 (€/mq) = € 175.440,00} \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b> <b>= € 175.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 175.000,00

**ALLA VIA VERDI**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.31 PARTICELLA N.873 SUB. 65 CAT. A/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Quarto	81	1.00	81
Balcone	25	0.30	7.50
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>88.50</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.400,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.700,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =} \\ = 88,50 \text{ (mq) x } 1.700,00 \text{ (€/mq) = € } 150.450,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b>  <b>= € 150.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 150.000,00

**ALLA CONTRADA GIARDINI**

- **IMMOBILE**: FOGLIO N.37 PARTICELLA N.896 SUB. 0 CAT. D/8 -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Sottostrada	406	1.00	406
Superficie coperta Piano Terra	393	1.00	393
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>799</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>1.100,00</b>	<b>1.700,00</b>	<b>1.400,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore minimo visto le pessime condizioni in cui versa l'immobile e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =} \\ =799 \text{ (mq) x } 1.100,00 \text{ (€/mq) = € } 878.900,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE () =</b>  <b>= € 880.000,00</b>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI                      1/1) = € 880.000,00

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI CASTROLIBERO (CS):**

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 6 CAT. A/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Primo	208	1.00	208
Balcone	45	0.30	13.50
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>221.50</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>800,00</b>	<b>1.150,00</b>	<b>975,00</b>



Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 221,50 \text{ (mq) x } 975,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 215.962,50 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b></p> <p style="text-align: right;"><b>= € 216.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI

(1/1) = € 216.000,00

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **MAGAZZINO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 14 CAT. C/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	22	1.00	22
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>22</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>400,00</b>	<b>550,00</b>	<b>475,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore minimo visto l'altezza di 1,75 metri da ritenersi troppo bassa e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 22 \text{ (mq) x } 400,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 8.800,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b>  <b>= € 9.000,00</b>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 9.000,00

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 1 CAT. A/2** -

<sup>1</sup>  
Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	119	1.00	119
Balcone	7	0.30	2.10
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>121.10</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>800,00</b>	<b>1.150,00</b>	<b>975,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:



**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **MAGAZZINO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 4 CAT. C/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	31	1.00	31
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>31</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>400,00</b>	<b>550,00</b>	<b>475,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 31 \text{ (mq) x } 475,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 14.725,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b>  <b>= € 15.000,00</b>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (5/9) = € 8.333,33

PROPRIETA' DI (2/9) = € 3.333,33

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 7 CAT. A/2** -

<sup>1</sup>  
Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo	208	1.00	208
Balcone	45	0.30	13.50
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>221.50</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>800,00</b>	<b>1.150,00</b>	<b>975,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:





**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **MAGAZZINO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 9 CAT. C/2** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terzo	40	1.00	40
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>40</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>400,00</b>	<b>550,00</b>	<b>475,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 40 \text{ (mq)} \times 475,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 19.000,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b> <b>= € 19.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (5/9) = € 10.555,56

PROPRIETA' DI (2/9) = € 4.222,22

<p><b><u>ALLA CONTRADA GAROFALO</u></b></p>
---

- **MAGAZZINO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 11 CAT. C/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Seminterrato	25	1.00	25
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>25</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>400,00</b>	<b>550,00</b>	<b>475,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore minimo visto l'altezza di 1,75 metri da ritenersi troppo bassa e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} = \\ = 25 \text{ (mq)} \times 400,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 10.000,00$$

in cifra tonda:



**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **MAGAZZINO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.139 SUB. 12 CAT. C/2** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Seminterrato	28	1.00	28
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>28</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>400,00</b>	<b>550,00</b>	<b>475,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore minimo visto l'altezza di 1,75 metri da ritenersi troppo bassa e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} =$$

$$= 28 \text{ (mq)} \times 400,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 11.200,00$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b>  <b>= € 11.000,00</b>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (5/9) = € 6.111,11

PROPRIETA' DI (2/9) = € 2.444,44

**ALLA CONTRADA GAROFALO**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.9 PARTICELLA N.356 SUB. 8 CAT. A/3** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Primo e Sottotetto	124	1.00	124
Balcone	30	0.30	9
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>133</b>

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>800,00</b>	<b>1.150,00</b>	<b>975,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:



$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 133 \text{ (mq) x } 975,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 129.675,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b>  <b>= € 130.000,00</b>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (1/2) = € 65.000,00

PROPRIETA' DI (1/2) = € 65.000,00

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA (CS):**

**ALLA LOCALITA' CAMIGLIATELLO**

- **MAGAZZINO**: FOGLIO N.22 PARTICELLA N.34 SUB. 2 CAT. C/2 -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	4	1.00	4
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>4</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>340,00</b>	<b>485,00</b>	<b>412,50</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 4 \text{ (mq) x } 412,50 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 1.650,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b></p> <p style="text-align: right;"><b>= € 1.600,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (1/1) = € 1.600,00

**ALLA LOCALITA' CAMIGLIATELLO**

- **MAGAZZINO: FOGLIO N.22 PARTICELLA N.34 SUB. 3 CAT. C/2** -

*Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, secondo il seguente prospetto:*

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Terra	17	1.00	17
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>17</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

*Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.*

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>340,00</b>	<b>485,00</b>	<b>412,50</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 17 \text{ (mq)} \times 412,50 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 7.012,50 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (MAGAZZINO) =</b></p> <p><b>= € 7.000,00</b></p>
--

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (1/1) = € 7.000,00

**ALLA LOCALITA' CAMIGLIATELLO**

- **APPARTAMENTO: FOGLIO N.22 PARTICELLA N.34 SUB. 20 CAT. A/3** -

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

<b>PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)</b>	<b>COEFFICIENTE RIDUTTIVO</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)</b>
Superficie coperta Piano Secondo	55	1.00	55
Balcone	9	0.30	2.70
<b>Superficie commerciale equivalente totale (mq)</b>			<b>57.70</b>

*Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.*

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

<b>P. U. MIN (€/MQ)</b>	<b>P. U. MAX (€/MQ)</b>	<b>P. U. MEDIO (€/MQ)</b>
<b>650,00</b>	<b>950,00</b>	<b>800,00</b>

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 57,70 \text{ (mq) x } 800,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 46.160 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p><b>PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE (APPARTAMENTO) =</b></p> <p style="text-align: right;"><b>= € 46.000,00</b></p>
---

**VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA**

PROPRIETA' DI (1/1) = € 46.000,00

**Quesito n. 5:** *Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;*

Trattandosi di singoli immobili accatastati singolarmente si ritiene possibile la vendita in lotti separati.

<u>LOTTO</u> 1	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 23 mq ed altezza utile di 2,90 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 136 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 117,60</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 13.000,00</u></p> <p style="text-align: center;"><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></p> <p>PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 13.000,00</p>
<u>LOTTO</u> 2	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 89 mq ed altezza utile di 2,40 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 155 cat. C/6, classe 4, rendita Euro 455,05</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 51.000,00</u></p>



	<p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA DI</b> <span style="float: right;"><b>L (1/1) = € 51.000,00</b></span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>3</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 25 mq ed altezza utile di 2,40 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 156 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 127,82</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 14.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA DI</b> <span style="float: right;"><b>(1/1) = € 14.000,00</b></span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>4</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 27 mq ed altezza utile di 2,40 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 157 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 138,05</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 14.500,00</p>

	<p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA D</b> (1/1) = € 14.500,00</p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>5</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 23 mq ed altezza utile di 2,40 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 158 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 117,60</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 13.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA D</b> (1/1) = € 13.000,00</p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>6</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 23 mq ed altezza utile di 2,90 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 122 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 117,60</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 13.000,00</p>

	<p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA DI</b> <span style="float: right;"><b>(1/1) = € 13.000,00</b></span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>7</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 16 mq ed altezza utile di 2,90 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 152 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 81,81</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 9.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA</b> <span style="float: right;"><b>(1/1) = € 9.000,00</b></span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>8</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO/UFFICIO</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al piano primo di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 82 mq ed altezza utile di 2,80 metri e circa 14 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 47 cat. A/10 classe 2, vani 4,5 e rendita Euro 1.347,95</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 116.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA DI</b> <span style="float: right;"><b>(1/1) = € 116.000,00</b></span></p>

<p><b>LOTTO</b> <u>9</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO/UFFICIO</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 100 mq ed altezza utile di 2,80 metri e circa 16 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 107 cat. A/10 classe 2, vani 5,5 e rendita Euro 1.647,50</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 141.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 141.000,00</p>
<p><b>LOTTO</b> <u>10</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE COMMERCIALE</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona Centrale alla Via Roma N. 102 , distribuito su due livelli piano scantinato e piano terra di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 72 mq.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 13, Particella N. 165, sub. 104 cat. C/1 classe 10, e rendita Euro 2.777,71</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 194.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA (1/1) = € 194.000,00</p>

<p><b>LOTTO</b> <b>11</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE COMMERCIALE</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona Centrale alla Via Panebianco N. 15 posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 53 mq. Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 550, sub. 2 cat. C/1 classe 9, e rendita Euro 1.757,30</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 143.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETA'</td> <td style="text-align: right;">(3/9) = € 47.666,67</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETA'</td> <td style="text-align: right;">(2/9) = € 31.777,78</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETA'</td> <td style="text-align: right;">(2/9) = € 31.777,78</td> </tr> </table>	PROPRIETA'	(3/9) = € 47.666,67	PROPRIETA'	(2/9) = € 31.777,78	PROPRIETA'	(2/9) = € 31.777,78
PROPRIETA'	(3/9) = € 47.666,67						
PROPRIETA'	(2/9) = € 31.777,78						
PROPRIETA'	(2/9) = € 31.777,78						
<p><b>LOTTO</b> <b>12</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE COMMERCIALE</b></p> <p>Sito a Cosenza (CS) in zona Centrale alla Via Caloprese N. 4 posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 48 mq. Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 12, Particella N. 59, sub. 12 cat. C/1 classe 8, e rendita Euro 1.368,40</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 130.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETA'</td> <td style="text-align: right;">(3/9) = € 43.333,33</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PROPRIETA'</td> <td style="text-align: right;">(2/9) = € 28.888,89</td> </tr> </table>	PROPRIETA'	(3/9) = € 43.333,33	PROPRIETA'	(2/9) = € 28.888,89		
PROPRIETA'	(3/9) = € 43.333,33						
PROPRIETA'	(2/9) = € 28.888,89						

	<p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA'</b> <span style="float: right;"><b>(2/9) = € 28.888,89</b></span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>13</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Kennedy N. 135, posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>L'appartamento presenta la seguente distribuzione interna: Ingresso-Soggiorno, tre Camere da letto, Cucina con due ripostigli, due bagni, due disimpegni e cinque balconi.</p> <p>Con superficie pari a circa 187 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 38 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 39 cat. A/3 classe 5, vani 8 e rendita Euro 743,70</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 337.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA</b> <span style="float: right;"><b>(1/1) = € 337.000,00</b></span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>14</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Kennedy N. 135, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 17 mq.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 71 cat. C/6 classe 1, vani 8 e rendita Euro 53,56</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 14.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p><b>PROPRIETA' PIENA DI</b> <span style="float: right;"><b>(1/1) = € 14.000,00</b></span></p>

<p><b>LOTTO</b> <u>15</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 71 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 18 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 31, Particella N. 873, sub. 25 cat. A/2 classe 2, vani 4,5 e rendita Euro 592,63</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 130.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 130.000,00</b></p>
<p><b>LOTTO</b> <u>16</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 37 mq e altezza utile pari 2,60 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 35 cat. C/6 classe 4, e rendita Euro 187,27</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 31.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' PIENA I (1/1) = € 31.000,00</b></p>

<b><u>LOTTO</u></b> <b><u>17</u></b>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE BOX</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 30 mq e altezza utile pari a 2,60 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 52 cat. C/6 classe 4, e rendita Euro 151,84</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 25.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA DI <span style="float: right;">1/1) = € 25.000,00</span></p>
<b><u>LOTTO</u></b> <b><u>18</u></b>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 15 mq e altezza utile pari a 2,60 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 31, Particella N. 873, sub. 54 cat. C/2 classe 5, e rendita Euro 74,37</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 11.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA DI <span style="float: right;">(1/1) = € 11.000,00</span></p>
<b><u>LOTTO</u></b> <b><u>19</u></b>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 99 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 14 mq di balcone.</p>



	<p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 31, Particella N. 873, sub. 64 cat. A/2 classe 1, vani 5,5 e rendita Euro 610,71</p> <p><b><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 175.000,00</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 175.000,00</p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>20</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 81 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 25 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 31, Particella N. 873, sub. 65 cat. A/2 classe 1, vani 4,5 e rendita Euro 499,67</p> <p><b><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 150.000,00</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA DI (1/1) = € 150.000,00</p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>21</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>IMMOBILE A DESTINAZIONE SPECIALE</b></p> <p>Sito a Rende (CS) in zona centrale alla contrada Giardini Via Panichicchio. Fabbricato isolato distribuito su due livelli: piano seminterrato, piano terra.</p> <p>La superficie lorda dell'immobile è pari al piano seminterrato circa 406 mq con altezza utile pari a 3,50 m; al piano terra circa 393 con</p>

	<p>altezza utile pari a 5,20 m.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 37, Particella N. 896, sub. 0 cat. D/8 classe 1, e rendita Euro 7.885,00</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 880.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' PIENA (1/1) = € 880.000,00</b></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>22</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano primo di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 208 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 45 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 6 cat. A/2 classe 1, vani 8 e rendita Euro 743,70</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 216.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' PIENA DI 1/1) = € 216.000,00</b></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>23</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 22 mq e altezza utile pari a 1,75 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 14 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 64,76</p>

	<p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 9.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' PIENA D <span style="float: right;">(1/1) = € 9.000,00</span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>24</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 119 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 7 mq di balcone. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 1 cat. A/2 classe 1, vani 5 e rendita Euro 464,81</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 118.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p>PROPRIETA' DI <span style="float: right;">(5/9) = € 65.555,56</span></p> <p>PROPRIETA' DI <span style="float: right;">(2/9) = € 26.222,22</span></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>25</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 31 mq e altezza utile pari a 4,00 metri. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 4 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 91,26</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 15.000,00</p>

	<p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;">PROPRIETA' DI (5/9) = € 8.333,33</p> <p style="text-align: center;">PROPRIETA' DI (2/9) = € 3.333,33</p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>26</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 208 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 45 mq di balcone. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 7 cat. A/2 classe 1, vani 8 e rendita Euro 743,70</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 216.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;">PROPRIETA' DI (5/9) = € 120.000,00</p> <p style="text-align: center;">PROPRIETA' DI (2/9) = € 48.000,00</p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>27</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 40 mq e altezza utile pari a 3,00 metri. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 9 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 117,75</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 19.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p>

	<p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(5/9) = € 10.555,56</b></span></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(2/9) = € 4.222,22</b></span></p>
<p><b>LOTTO</b> <u>28</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 25 mq e altezza utile pari a 1,75 metri. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 11 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 73,60</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 10.000,00</p> <p style="text-align: center;"><u><b>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</b></u></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(5/9) = € 5.555,56</b></span></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(2/9) = € 2.222,22</b></span></p>
<p><b>LOTTO</b> <u>29</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 28 mq e altezza utile pari a 1,75 metri. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 12 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 82,43</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 11.000,00</p> <p style="text-align: center;"><u><b>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</b></u></p>

	<p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(5/9) = € 6.111,11</b></span></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>2/9) = € 2.444,44</b></span></p>
<p><b>LOTTO</b> <u>30</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano primo di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 124 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 30 mq di balcone. Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 356, sub. 8 cat. A/3 classe 1, vani 5 e rendita Euro 309,87</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 130.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(1/2) = € 65.000,00</b></span></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI</b> <span style="float: right;"><b>(1/2) = € 65.000,00</b></span></p>
<p><b>LOTTO</b> <u>31</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Spezzano della Sila (CS) in zona suburbana alla località Camigliatello, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione. Con superficie pari a circa 4 mq e altezza utile pari a 2,70 metri. Identificato al catasto del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio N. 22, Particella N. 34, sub. 2 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 6,20</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 1.600,00</p>

	<p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI (1/1) = € 1.600,00</b></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>32</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LOCALE MAGAZZINO</b></p> <p>Sito a Spezzano della Sila (CS) in zona suburbana alla località Camigliatello, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 17 mq e altezza utile pari a 2,70 metri.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio N. 22, Particella N. 34, sub. 3 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 26,34</p> <p>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 7.000,00</p> <p style="text-align: center;"><b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPRIETA' DI (1/1) = € 7.000,00</b></p>
<p><b><u>LOTTO</u></b> <b><u>33</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>APPARTAMENTO</b></p> <p>Sito a Spezzano della Sila (CS) in zona suburbana alla località Camigliatello, posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione.</p> <p>Con superficie pari a circa 55 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 9 mq di balcone.</p> <p>Identificato al catasto del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio N. 22, Particella N. 34, sub. 20 cat. A/3 classe 1, vani 3,5 e rendita Euro 180,76</p>

	PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 46.000,00
	<b><u>VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA</u></b>
	PROPRIETA' DI (1/1) = € 46.000,00

**Quesito n. 6:** *Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;*

Al presente quesito non viene data una risposta in quanto i debitori esecutati non hanno dato al sottoscritto CTU né la possibilità di effettuare i sopralluoghi, né hanno rilasciato le dovute autocertificazioni a cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima.

**Quesito n. 7:** *Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:*



- a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;
- b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.

## **LOTTO 1**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 23 mq ed altezza utile di 2,90 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 136 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 117,60.

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 13091 registro generale e n. 2573 del registro particolare, iscritta in data 05/05/2011 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A Repertorio 211/3411 del 27/04/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART.77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602 contro per complessiva somma di € 233.087,12.  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro  
  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 2**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 89 mq ed altezza utile di 2,40 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 155 cat. C/6, classe 4, rendita Euro 455,05

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 13091 registro generale e n. 2573 del registro particolare, iscritta in data 05/05/2011 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A Repertorio 211/3411 del 27/04/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART.77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602 contro per complessiva somma di € 233.087,12.  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro  
  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

### **LOTTO 3**

#### **Punto a )**

##### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 25 mq ed altezza utile di 2,40 metri.

##### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 156 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 127,82

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

#### **Punto b )**

##### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 13091 registro generale e n. 2573 del registro particolare, iscritta in data 05/05/2011 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A Repertorio 211/3411 del 27/04/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART.77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602 contro per complessiva somma di € 233.087,12.  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro  
  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

##### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 4**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 27 mq ed altezza utile di 2,40 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 157 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 138,05

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 13091 registro generale e n. 2573 del registro particolare, iscritta in data 05/05/2011 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A Repertorio 211/3411 del 27/04/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART.77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602 contro per complessiva somma di € 233.087,12.
- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 5**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 23 mq ed altezza utile di 2,40 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 158 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 117,60

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 13091 registro generale e n. 2573 del registro particolare, iscritta in data 05/05/2011 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A Repertorio 211/3411 del 27/04/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART.77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602 contro per complessiva somma di € 233.087,12.  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro  
  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 6**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 23 mq ed altezza utile di 2,90 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 122 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 117,60

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro \_\_\_\_\_ per complessiva somma di € 700.000,00 (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.



## **LOTTO 7**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al secondo piano sottostrada di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 16 mq ed altezza utile di 2,90 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 152 cat. C/6 classe 4, rendita Euro 81,81

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro \_\_\_\_\_ per complessiva somma di € 700.000,00 (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## LOTTO 8

### Punto a )

#### **APPARTAMENTO/UFFICIO**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al piano primo di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 82 mq ed altezza utile di 2,80 metri e circa 14 mq di balcone.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 47 cat. A/10 classe 2, vani 4,5 e rendita Euro 1.347,95

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### Punto b )

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00 (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **ISCRIZIONE** n. 18518 registro generale e n. 2843 del registro particolare, iscritta in data 19/07/2003 Pubblico Ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 61228 del 18/07/2003 IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di BANCA CARIME S.P.A. contro per la complessiva somma di € 769.134,00 in dipendenza di contratto di mutuo fondiario dell'originario importo di € 384.567,00 gravante sugli immobili siti a Cosenza (CS) Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47, 107, ai quali in dipendenza di frazionamento in quota del mutuo con correlativo frazionamento in quota dell'ipoteca di cui ad atto a rogito del medesimo notaio in data 30/07/2003 Repertorio 61338, annotato a margine dell'ipoteca cauzionale in data 09/09/2003 ai n. 22519/2339, sono state attribuite rispettivamente:
  - Al Sub. 47, una quota di mutuo di € 55.742,00 con corrispondente ammontare dell'ipoteca di € 111.484,00
  - Al Sub. 107, una quota di mutuo di € 65.981,00 con corrispondente ammontare dell'ipoteca di € 131.962,00Documenti successivi correlati:
  - 1) Annotazione n. 2339 del 09/09/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  - 2) Annotazione n. 583 del 13/02/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)



- 3) Comunicazione n. 362 del 29/01/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2013. Cancellazione parziale eseguita in data 30/01/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- 4) Comunicazione n. 1306 del 09/06/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2013. Cancellazione parziale eseguita in data 23/06/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- 5) Comunicazione n. 1307 del 09/06/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2013. Cancellazione parziale eseguita in data 23/06/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

Sono presenti altre formalità a carico di soggetti non titolari degli immobili che ne costituiscono l'oggetto, precisamente:

- **ISCRIZIONE** n. 38719 registro generale e n. 7093 del registro particolare, iscritta in data 03/12/2009 Pubblico Ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 55/34 del 30/11/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS. 46/99 MOD. D.LGS. 193/2001 contro per la complessiva somma di € 160.598,82 gravante sugli immobili siti a Rende (CS) alla Contrada Giardini Foglio N. 37 Particella N.896 Sub. 0 e siti a Cosenza alla Contrada Casino Mollo Città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47
- **ISCRIZIONE** n. 38720 registro generale e n. 7094 del registro particolare, iscritta in data 03/12/2009 Pubblico Ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 56/34 del 30/11/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS. 46/99 MOD. D.LGS. 193/2001 contro per la complessiva somma di € 35.026,48 gravante sugli immobili siti a Rende (CS) alla Contrada Giardini Foglio N. 37 Particella N.896 Sub. 0 e siti a Cosenza alla Contrada Casino Mollo Città 2000 Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47

**VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 9**

### **Punto a )**

#### **APPARTAMENTO/UFFICIO**

Sito a Cosenza (CS) in zona semicentrale alla località Casino Mollo Città 2000, posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 100 mq ed altezza utile di 2,80 metri e circa 16 mq di balcone.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 7, Particella N. 1220, sub. 107 cat. A/10 classe 2, vani 5,5 e rendita Euro 1.647,50

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 18518 registro generale e n. 2843 del registro particolare, iscritta in data 19/07/2003 Pubblico Ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 61228 del 18/07/2003 IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di BANCA CARIME S.P.A. contro per la complessiva somma di € 769.134,00 in dipendenza di contratto di mutuo fondiario dell'originario importo di € 384.567,00 gravante sugli immobili siti a Cosenza (CS) Foglio N. 7 Particella N. 1220 Sub. 47, 107, ai quali in dipendenza di frazionamento in quota del mutuo con correlativo frazionamento in quota dell'ipoteca di cui ad atto a rogito del medesimo notaio in data 30/07/2003 Repertorio 61338, annotato a margine dell'ipoteca cauzionale in data 09/09/2003 ai n. 22519/2339, sono state attribuite rispettivamente:
  - Al Sub. 47, una quota di mutuo di € 55.742,00 con corrispondente ammontare dell'ipoteca di € 111.484,00
  - Al Sub. 107, una quota di mutuo di € 65.981,00 con corrispondente ammontare dell'ipoteca di € 131.962,00Documenti successivi correlati:
  - 1) Annotazione n. 2339 del 09/09/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  - 2) Annotazione n. 583 del 13/02/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
  - 3) Comunicazione n. 362 del 29/01/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2013. Cancellazione parziale eseguita in data 30/01/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
  - 4) Comunicazione n. 1306 del 09/06/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2013. Cancellazione parziale eseguita in data 23/06/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
  - 5) Comunicazione n. 1307 del 09/06/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2013. Cancellazione parziale eseguita in data 23/06/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro \_\_\_\_\_ per complessiva somma di € 700.000,00 (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

**VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 10**

### **Punto a )**

#### **APPARTAMENTO**

Sito a Cosenza (CS) in zona Centrale alla Via Roma N. 102 , distribuito su due livelli piano scantinato e piano terra di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 72 mq.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Cosenza (CS) al Foglio N. 13, Particella N. 165, sub. 104 cat. C/1 classe 10, e rendita Euro 2.777,71

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.





## **LOTTO 13**

### **Punto a )**

#### **APPARTAMENTO**

Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Kennedy N. 135, posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione.

L'appartamento presenta la seguente distribuzione interna: Ingresso-Soggiorno, tre Camere da letto, Cucina con due ripostigli, due bagni, due disimpegni e cinque balconi.

Con superficie pari a circa 187 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 38 mq di balcone.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 39 cat. A/3 classe 5, vani 8 e rendita Euro 743,70

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro |

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 14**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Kennedy N. 135, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 17 mq.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 71 cat. C/6 classe 1, vani 8 e rendita Euro 53,56

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.







## **LOTTO 17**

### **Punto a )**

#### **LOCALE BOX**

Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 30 mq e altezza utile pari a 2,60 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 51, Particella N. 723, sub. 52 cat. C/6 classe 4, e rendita Euro 151,84

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 2323 registro generale e n. 1685 del registro particolare, iscritta in data 25/01/2010 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE repertorio 2552/2009 del 13/01/2010 ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 18**

### **Punto a )**

#### **LOCALE MAGAZZINO**

Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 15 mq e altezza utile pari a 2,60 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 31, Particella N. 873, sub. 54 cat. C/2 classe 5, e rendita Euro 74,37

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 2323 registro generale e n. 1685 del registro particolare, iscritta in data 25/01/2010 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE repertorio 2552/2009 del 13/01/2010 ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di                      contro  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.



## **LOTTO 20**

### **Punto a )**

#### **APPARTAMENTO**

Sito a Rende (CS) in zona centrale alla Via Verdi, posto al piano quarto di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 81 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 25 mq di balcone.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 31, Particella N. 873, sub. 65 cat. A/2 classe 1, vani 4,5 e rendita Euro 499,67

L'identificativo catastale attuale non è corrispondente a quello risultante dal pignoramento in quanto nell'atto di pignoramento si fa riferimento al sub. 63, che allo stato attuale risulta essere stato diviso in due appartamenti distinti dando così origine ai sub. 64 e 65.

### **Punto b )**

Essendo il bene in oggetto derivante dalla suddivisione del Sub. 63, si riportano di seguito le formalità esistenti per tale sub.

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

- **TRASCRIZIONE** n. 2323 registro generale e n. 1685 del registro particolare, iscritta in data 25/01/2010 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE repertorio 2552/2009 del 13/01/2010 ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di                      contro  
(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 21**

### **Punto a )**

#### **IMMOBILE A DESTINAZIONE SPECIALE**

Sito a Rende (CS) in zona centrale alla contrada Giardini Via Panichicchio. Fabbricato isolato distribuito su due livelli: piano seminterrato, piano terra.

La superficie lorda dell'immobile è pari al piano seminterrato circa 406 mq con altezza utile pari a 3,50 m; al piano terra circa 393 con altezza utile pari a 5,20.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Rende (CS) al Foglio N. 37, Particella N. 896, sub. 0 cat. D/8 classe 1, e rendita Euro 7.885,00

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **ISCRIZIONE** n. 38719 registro - generale e n. 7093 del registro particolare, iscritta in data 03/12/2009 Pubblico Ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 55/34 del 30/11/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS. 46/99 MOD. D.LGS. 193/2001 contro per la complessiva somma di € 160.598,82.
- **ISCRIZIONE** n. 38720 registro generale e n. 7094 del registro particolare, iscritta in data 03/12/2009 Pubblico Ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 56/34 del 30/11/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS. 46/99 MOD. D.LGS. 193/2001 contro per la complessiva somma di € 35.026,48.
- **ISCRIZIONE** n. 25002 registro generale e n. 4175 del registro particolare, iscritta in data 08/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1252/2011 del 18/08/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore del FALLIMENTO DELLA FINANZIARIA SVILUPPO COMMERCIALE – EUROFIN SPA contro per complessiva somma di € 700.000,00 (riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).
- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.







## **LOTTO 24**

### **Punto a )**

#### **APPARTAMENTO**

Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 119 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 7 mq di balcone.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 1 cat. A/2 classe 1, vani 5 e rendita Euro 464,81

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo





## **LOTTO 27**

### **Punto a )**

#### **LOCALE MAGAZZINO**

Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 40 mq e altezza utile pari a 3,00 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 9 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 117,75

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 28**

### **Punto a )**

#### **LOCALE MAGAZZINO**

Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 25 mq e altezza utile pari a 1,75 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 11 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 73,60

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 29**

### **Punto a )**

#### **LOCALE MAGAZZINO**

Sito a Castrolibero (CS) in zona suburbana alla contrada Garofalo, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 28 mq e altezza utile pari a 1,75 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 9, Particella N. 139, sub. 12 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 82,43

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.







## **LOTTO 32**

### **Punto a )**

#### **LOCALE MAGAZZINO**

Sito a Spezzano della Sila (CS) in zona suburbana alla località Camigliatello, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 17 mq e altezza utile pari a 2,70 metri.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio N. 22, Particella N. 34, sub. 3 cat. C/2 classe 1, e rendita Euro 26,34

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento).

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

## **LOTTO 33**

### **Punto a )**

#### **APPARTAMENTO**

Sito a Spezzano della Sila (CS) in zona suburbana alla località Camigliatello, posto al piano secondo di un fabbricato per civile abitazione.

Con superficie pari a circa 55 mq ed altezza utile di 2,70 metri e circa 9 mq di balcone.

#### **IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE/RISULTANTE DA PIGNORAMENTO:**

Identificato al catasto del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio N. 22, Particella N. 34, sub. 20 cat. A/3 classe 1, vani 3,5 e rendita Euro 180,76

L'identificativo catastale attuale è corrispondente a quello risultante dal pignoramento.

### **Punto b )**

#### **FORMALITA' ESISTENTE SUL BENE IN OGGETTO:**

- **TRASCRIZIONE** n. 33272 registro generale e n. 24606 del registro particolare, iscritta in data 23/12/2013 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1723/2013 del 17/10/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO a favore di                      contro

(riguardante altri immobili oggetto di pignoramento),

#### **VINCOLI:**

Non esiste alcun vincolo di tipo locativo.

#### **4. CONCLUSIONI**

Il sottoscritto C.T.U., avendo eseguito le operazioni di:

- ispezione di un singolo immobile;
- effettuazione di visure e ricerche presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza, l'Agenzia delle Entrate, l'Ufficio Tecnico dei Comuni di Cosenza (CS), Rende (CS), Castrolibero (CS) e Spezzano della Sila,
- stima del valore,
- richiesta certificati,
- risposta ai singoli punti dei quesiti posti,

ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato conferitogli, ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordatagli rassegna la presente relazione completa di allegati.

Cosenza li, Agosto 2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

*Ing. Andrea Sijinardi*



**Immobili oggetto  
di stima siti a  
Cosenza alla  
località Casino  
Mollo Città 2000**













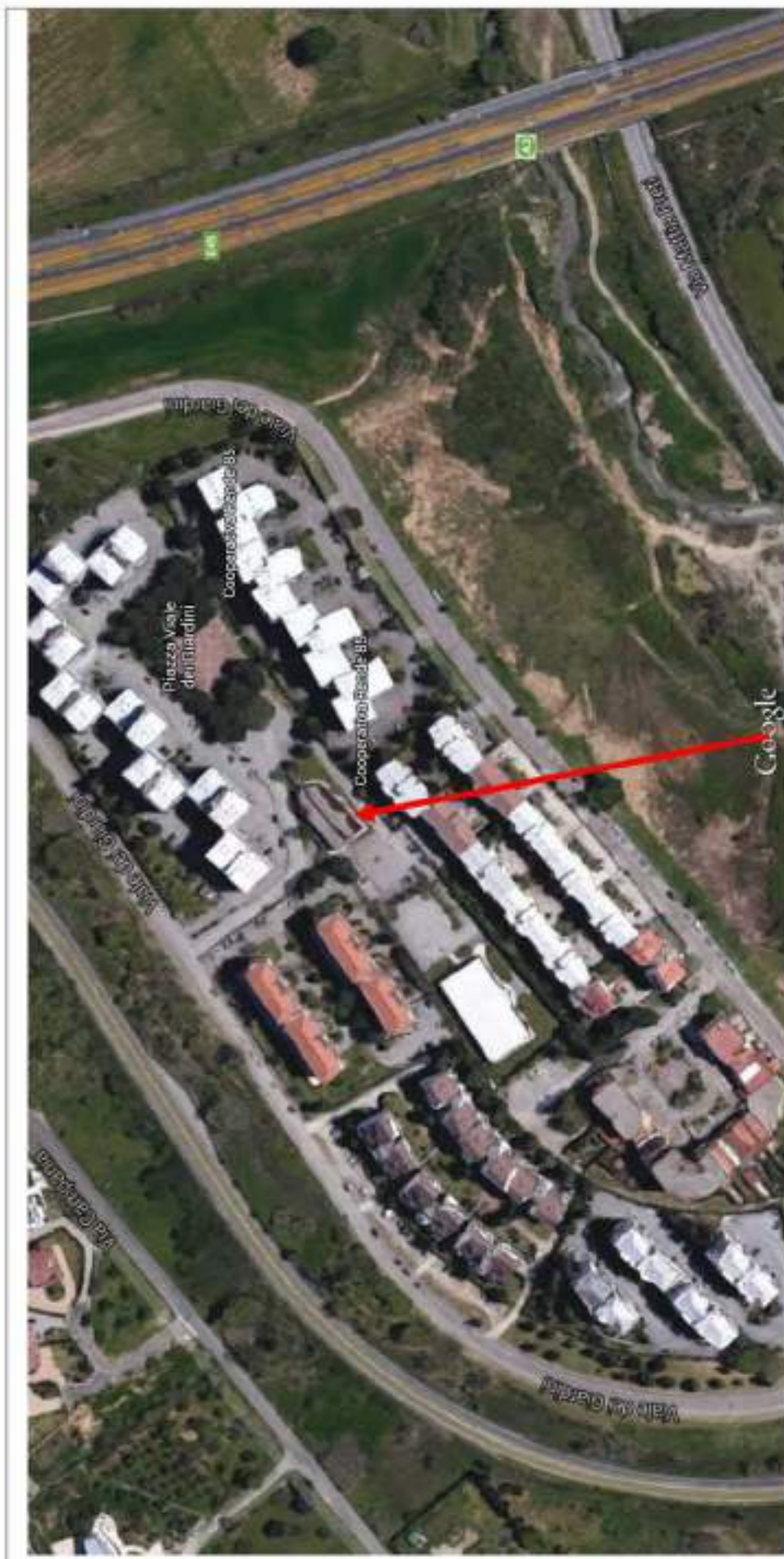












**Immobili  
oggetto di stima  
siti a Cosenza  
alla c/da  
Giardini**









**Immobili  
oggetto di stima  
siti a Spezzano  
della Sila alla  
località  
Camigliatello**

**Cosenza località Casino Mollo Città 2000**

**Esterno Fabbricato in cui sono ubicati gli Immobili oggetto di pignoramento**

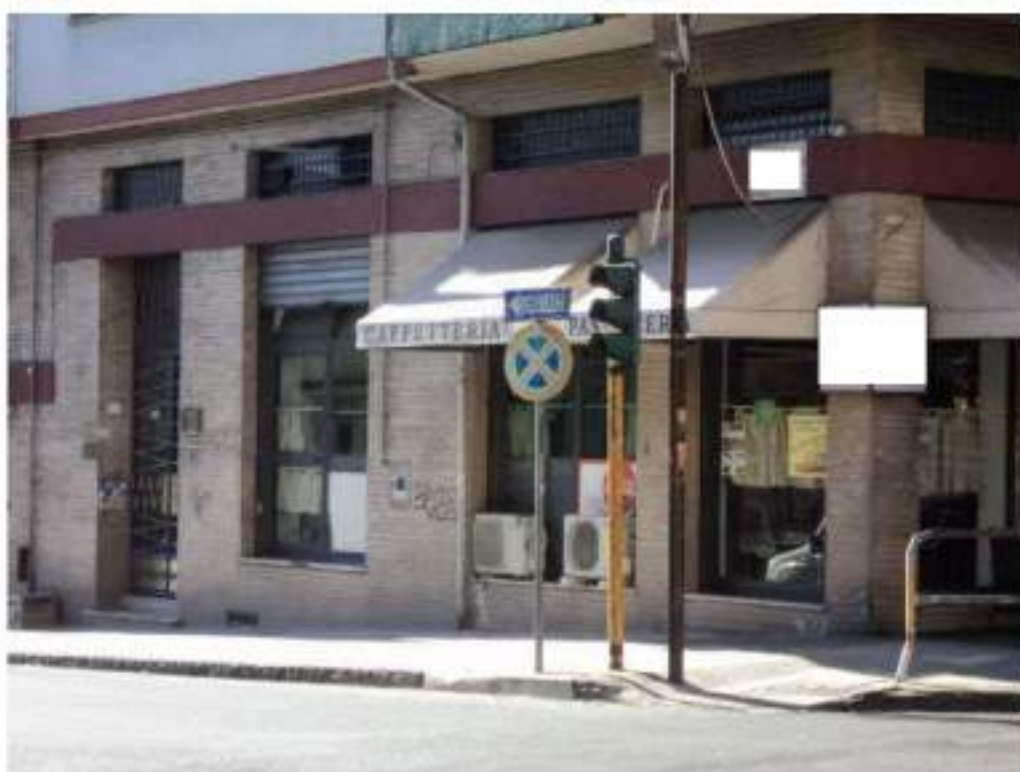






**Cosenza Via Roma N.102**

**Esterno Fabbricato in cui è ubicato l' Immobile oggetto di pignoramento**





**Cosenza Via Panebianco N.15**

**Esterno Fabbricato in cui è ubicato l' Immobile oggetto di pignoramento**



## **Cosenza Via Caloprese N.4**

**Esterno Fabbricato in cui è ubicato l' Immobile oggetto di pignoramento**



Immobile oggetto di stima consistente in un locale commerciale



**Rende Via Kennedy N.135**

**Esterno Fabbricato in cui è ubicato l' Immobile oggetto di pignoramento**



Ingresso al fabbricato, appartamento posto al piano quarto,



## **Rende Via Verdi**

**Esterno Fabbricato in cui sono ubicati gli Immobili oggetto di pignoramento**







**Rende contrada Giardini**  
**Immobile oggetto di pignoramento**









**Castrolibero contrada Garofolo**  
**Immobile oggetto di pignoramento**







**Spezzano della Sila località Camigliatello**  
**Immobile oggetto di pignoramento**

