

TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA n°21/2010 R.G.E.I.

ITALFONDIARIO Spa

Rapp. Avv.

CREDITORE PROCEDENTE

CONTRO

DEBITORI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSE

Con Ordinanza del 13/09/2011 l'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzioni immobiliari Dott.ssa Francesca Goggiamani nominava me sottoscritto Arch. Ugo POLICICCHIO quale Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare n. 21/2010 R.G.E. promossa da Italfondario Spa. contro i Sigg. _____, invitandomi a comparire il 18/10/2011 per il giuramento di rito e per la formulazione dei quesiti. Il giorno 18/10/2011, accettato l'incarico e prestato giuramento secondo le formule di rito, la S.V.I. mi formulava i seguenti quesiti (riportati qui in modo sintetico):

Quesito n. 1

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

Quesito n. 2

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

Quesito n. 3

Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

Quesito n. 4

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni; descriva le caratteristiche strutturali del bene; descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona, alla distanza dal centro della città e dalle vie di comunicazione verso l'esterno.

Quesito n. 5

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.

Quesito n. 6

Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto.

Quesito n. 7

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Quesito n. 8

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità;

Quesito n. 9

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti;

Quesito n. 10

Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti;

Quesito n. 11

Accerti se l'immobile è libero o occupato;

Quesito n. 12

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

Quesito n. 13

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici; accerti l'esistenza o vincoli di natura condominiale; rilevi l'esistenza di diritti demaniali o usi civici;

Quesito n. 14

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

Quesito n. 15

Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita: la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base, per ciascun lotto la natura e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento.

ATTIVITA' PERITALE

SOPRALLUOGHI

Con raccomandata A.R. venivano convocati per il 18/11/2011 il Signor _____ e la Sig.ra _____ per un sopralluogo al fine di prendere visione degli immobili pignorati ed effettuare gli appropriati rilievi. Il 18/11/2011, come da convocazione, alle ore 9,30 mi sono recato nel Comune di Bisignano in via Principe di Piemonte n. 35 presso gli immobili pignorati. All'appuntamento non si è presentato nessuno e dopo aver atteso un'ora, ritenendo l'appuntamento ormai disatteso mi sono allontanato. Successivamente, a seguito di contatti telefonici con la Sig.ra _____ il 29/11/2011, ho potuto effettuare l'accesso negli immobili pignorati, come risulta dai verbali allegati.

Gli immobili pignorati sono due appartamenti distinti e separati, uno di maggiore consistenza, posto al primo piano con annessa soffitta e l'altro, più piccolo, posto al primo piano sottostrada. Pertanto, essendo pienamente autonomi fra loro, saranno trattati e stimati separatamente già come singoli lotti

1) IMMOBILE PIGNORATO – Bisignano Foglio 39 Particella 235 Sub 5

RISPOSTE AI QUESITI

Risposta al quesito n.1

La documentazione relativa all'immobile pignorato sopra descritto è completa e c'è corrispondenza tra il diritto di spettanza agli esecutati ed il diritto oggetto di pignoramento.

Risposta al quesito n.2

Dalla documentazione reperita presso gli Uffici competenti risulta che nell'ultimo ventennio il bene in questione è stato oggetto delle seguenti formalità :

1. ISCRIZIONE del 15/04/1997 – R.P. 761 R.G. 8152

Pubblico Ufficiale Gissonna Leucio Rep. 174650 del 14/04/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 612 del 09/03/2001 (Restrizione di Beni)

2. TRASCRIZIONE del 11/02/2010 – R.P. 2895 R.G. 4160

Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Rep. 2525/2009 del 28/12/2009

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Risposta al quesito n.3

Trattandosi di fabbricato, non è stato necessario reperire certificato di destinazione urbanistica, sono state acquisite le planimetrie catastali presso l'Agenzia del Territorio.

Risposta al quesito n.4

Descrizione dell'immobile.

Caratteristiche

L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano (CS) in via Principe di Piemonte n. 35. E' costituito da un appartamento con annessa soffitta che fa parte di una palazzina composta da quattro piani sopra strada oltre soffitta e due piani sottostrada. La palazzina è realizzata con strutture portanti verticali e solai orizzontali in cemento armato, con copertura a terrazzo e tamponature esterne in laterizi. E' rifinita esternamente per la maggior parte con rivestimento di mattonelle e per piccole superfici con intonaco liscio.

E' servita da tutte le urbanizzazioni primarie localizzate nella viabilità di affaccio e sul retro dell'immobile ad esso allacciate: fognatura, rete idrica, linea telefonica, linea elettrica.

L'immobile si trova lungo una strada comunale principale al limite della zona storica ed in prossimità sono presenti una chiesa, attività commerciali, ecc., per cui è ben collegato alle urbanizzazioni primarie e secondarie.

L'appartamento pignorato è posto al primo piano della palazzina sopra descritta, costituisce abitazione monofamiliare e confina a sud con via Principe di Piemonte e per gli altri tre lati con la corte del fabbricato stesso, è dotato di affacci su tutti e quattro i lati.

E' costituito da ingresso, cucina pranzo, soggiorno, tre camere da letto e due bagni.

Gli intonaci interni sono del tipo civile liscio, le pavimentazioni in cucina sono in granito, nelle stanze da letto in parquet e nel soggiorno, nei corridoi e nei bagni in ceramica. Le pareti della cucina e dei bagni sono rivestiti con ceramica fino all'altezza di due metri. Gli infissi esterni sono in legno con persiane avvolgibili pure in legno, le porte interne sono in legno tamburato. E' dotato di impianto elettrico, idrico, igienico-sanitario, telefonico, citofonico e di riscaldamento autonomo in Gpl.

L'altezza interna dell'appartamento è di metri 3,00.

La soffitta posta all'ultimo piano comprende due vani posti a destra e a sinistra della rampa di arrivo delle scale, collegati dal corridoio condominiale, confina per tre lati con la copertura a terrazzo e per l'altro con la corte della palazzina.

Proprietà.

L'appartamento è di proprietà del Signor

per 1/1

mentre la Signora

è usufruttuaria. Il bene è pervenuto

per successione in morte di

apertasi il 17/01/1975.

Riferimenti catastali.

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Bisignano al Foglio di mappa n. 39, Particella n. 235, Sub 5, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 8 vani, Rendita euro 413,17.

Consistenza dell'immobile.

Per ricavare la superficie dell'immobile da stimare, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare tutte le operazioni di rilievo dei dati occorrenti.

a) Appartamento

Superficie netta mq 125,82
Superficie lorda mq 153,26
Superficie terrazzi mq 22,16

b) Soffitta

Superficie netta mq 12,95
Superficie lorda mq 18,43

Per ricavare il valore dell'immobile viene utilizzata la superficie commerciale che è data da:

- Superficie calpestabile o netta = **mq 125,82;**
- Muratura (superficie lorda mq 153,26 – superficie netta mq 125,82) = **mq 27,44;**
- Terrazzi pari ad 1/4 della superficie mq 22,16 : 4 = **mq 5,54**
- Soffitta pari ad 1/3 della superficie lorda mq 18,43 : 3 = **mq 6,14**

Superficie commerciale = mq 125,82 + mq 27,44 + mq 5,54 + mq 6,14 = mq 164,94

Risposta al quesito n.5

La descrizione attuale dell'immobile è conforme a quella contenuta nel pignoramento: appartamento con annessa soffitta ubicato nel Comune di Bisignano alla via Principe di Piemonte n. 35, primo piano, in Catasto Fabbricati al Foglio 39, Particella 235, Sub 5, Cat. A/2, Classe U, Vani 8, Rendita euro 413,17, intestato a _____ con diritto alla nuda proprietà ed a _____ con diritto all'usufrutto, confinante a sud con via Principe di Piemonte e per gli altri tre lati con la corte annessa alla stessa particella 235.

Risposta al quesito n.6

Non sussistono difformità tra la situazione attuale e l'accatastamento.



Risposta al quesito n.7

La palazzina di cui fa parte l'appartamento interessato, con riferimento allo strumento urbanistico comunale ricade in prossimità del centro storico.

Risposta al quesito n.8

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento pignorato è stato costruito in conformità alla licenza di costruzione edile rilasciata dal Comune di Bisignano in data 08/06/1966 protocollo n. 2192 e alla successiva licenza aggiuntiva di proroga rilasciata in data 01/02/1969 protocollo n. 556, nonché al nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 09/10/1965 protocollo n. 21193 (all. nn. 13,14 e 15). Nel fascicolo del fabbricato non sono presenti atti di agibilità, come dichiarato dall'Ufficio Comunale a seguito di mia richiesta del 29/11/2011 protocollo n. 23040. (All. n. 16).

Risposta al quesito n.9

L'immobile trattato, formando un unico alloggio, non può essere venduto in più lotti.

Risposta al quesito n.10

L'immobile in questione è pignorato per intero.

Risposta al quesito n.11

Allo stato attuale l'immobile è abitato dai proprietari esecutati.

Risposta al quesito n.12

L'immobile non è occupato dal coniuge separato né dall'ex coniuge del debitore esecutato, bensì, come detto sopra, dagli stessi proprietari esecutati.

Risposta al quesito n.13

Sul bene pignorato non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né esistono vincoli o oneri di natura condominiale.

Risposta al quesito n.14

Per determinare il valore dell'immobile viene utilizzato il metodo comparativo, tale da ricavare il più probabile valore di mercato relativo ad immobili aventi caratteristiche tecniche ed economiche simili a quello da stimare.

Da attenta indagine svolta in loco per compravendite di immobili simili a quello oggetto di stima, consultando agenzie immobiliari, imprenditori che operano sul territorio in esame e la banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto ha riscontrato che i prezzi di mercato per immobili assimilabili per ubicazione, tipologia costruttiva, qualità e periodo di costruzione a quello in oggetto variano da un minimo di € 600,00 al metro quadrato (euro seicento/00 al mq) ad un massimo di € 900,00 al metro quadrato (euro novecento/00 al mq) per superficie lorda commerciale.

Il fabbricato in cui si trova l'appartamento è stato costruito alla fine degli anni sessanta e le sue condizioni generali sono ancora buone, infatti il rivestimento esterno si mantiene bene, così pure il vano scale, tranne solo la pavimentazione dell'androne d'ingresso che al momento è completamente distaccata. L'appartamento in oggetto si presenta in buone condizioni generali per quanto riguarda i pavimenti, i rivestimenti, gli intonaci, gli infissi interni ed esterni, gli impianti invece, essendo stati realizzati da tempo, senz'altro avranno bisogno di ristrutturazione.

Pertanto in considerazione della ubicazione, delle condizioni generali della palazzina e di quelle in particolare dell'appartamento, si può senz'altro attribuire il prezzo di € 750,00 al metro quadrato (euro settecentocinquanta/00 al mq).

Moltiplicando il prezzo al metro quadrato scaturito per la superficie commerciale, calcolata in precedenza, si ottiene il valore dell'immobile.

Valore dell'immobile:

mq. 164,94 x €/mq. 750,00 = € 123.705,00 (euro centoventitremilasettecentocinque/00)



2)IMMOBILE PIGNORATO – Bisignano Foglio 39 Particella 235 Sub 10

RISPOSTE AI QUESITI

Risposta al quesito n.1

La documentazione relativa all'immobile pignorato sopra descritto è completa e c'è corrispondenza tra il diritto di loro spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento.

Risposta al quesito n.2

Dalla documentazione reperita risulta che nell'ultimo ventennio il bene in questione è stato oggetto delle seguenti formalità :

1. ISCRIZIONE del 09/03/2001 – R.P. 622 R.G. 5680

Pubblico Ufficiale Gissonna Leucio Rep. 226224 del 06/03/2001

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO.

2. TRASCRIZIONE del 11/02/2010 – R.P. 2895 R.G. 4160

Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Rep. 2525/2009 del 28/12/2009

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI.

Risposta al quesito n.3

Trattandosi di fabbricato, non è stato necessario reperire certificato di destinazione urbanistica. Sono state acquisite le planimetrie catastali presso l'Agenzia del Territorio.

Risposta al quesito n.4

Descrizione dell'immobile.

Caratteristiche

L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano (CS) in via Principe di Piemonte n. 35.

E' costituito da un piccolo appartamento che fa parte della stessa palazzina dell'appartamento trattato in precedenza.

L'appartamento è posto al primo piano sottostrada, costituisce abitazione monofamiliare e confina con terrapieno sul lato via Principe di Piemonte, per due lati con la corte del fabbricato stesso e con vano scala, è dotato di affacci su due lati.

E' costituito da ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto e bagno.
Gli intonaci interni sono del tipo civile liscio, le pavimentazioni sono in ceramica, così pure i rivestimenti. Gli infissi esterni sono in legno con persiane avvolgibili in legno, le porte interne sono in legno tamburato. E' dotato di impianto elettrico, idrico, igienico-sanitario, telefonico, citofonico.
L'altezza interna dell'appartamento è di metri 3,00.

Proprietà.

per 1/2 diritto di piena proprietà e il diritto di nuda proprietà per 1/2;

diritto di usufrutto per 1/2.

Il bene è pervenuto per successione in morte di apertasi il 17/01/1975.

Riferimenti catastali.

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Bisignano al Foglio di mappa n. 39, Particella n. 235, Sub 10, Categoria A/3, Classe I, Consistenza 4,5 vani, Rendita euro 139,44.

Consistenza dell'immobile.

Per ricavare la superficie dell'immobile da stimare, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare tutte le operazioni di rilievo dei dati occorrenti.

Appartamento

Superficie netta mq 55,68
Superficie lorda mq 69,52
Superficie terrazzo mq 4,12

Per ricavare il valore dell'immobile viene utilizzata la superficie commerciale che è data da:

-Superficie calpestabile o netta = mq 55,68;

-Muratura (superficie lorda mq 69,52 – superficie netta mq 55,68) = mq 13,84;

-Terrazzo pari ad 1/4 della superficie mq 4,12:4 = mq 1,03;

Superficie commerciale = mq 55,68 + mq 13,84 + mq 1,03 = mq 70,55



Risposta al quesito n.5

La descrizione attuale dell'immobile è conforme a quella contenuta nel pignoramento. Relativamente al diritto di proprietà c'è differenza fra quanto risulta nella visura catastale e quanto scritto nell'atto di pignoramento, infatti sulla visura catastale risulta che _____ è proprietario e _____ è usufruttuaria, mentre nel pignoramento e nell'ispezione ipotecaria risulta che _____ vanta il diritto di nuda proprietà per 1/2 ed il diritto di proprietà per 1/2 e _____ il diritto di usufrutto per 1/2. Tale differenza è ininfluenza in quanto gli intestatari del bene sono entrambi esecutati.

Appartamento ubicato nel Comune di Bisignano alla via Principe di Piemonte n. 35, primo piano sottostrada, in Catasto Fabbricati al Foglio 39, Particella 235, Sub 10, Cat. A/3, Classe I, Vani 4,5, Rendita euro 139,44, confinante a sud con terrapieno lato via Principe di Piemonte, per due lati con la corte annessa alla stessa particella 235 e con vano scala.

Risposta al quesito n.6

Non sussistono difformità tra la situazione attuale e l'accatastamento.

Risposta al quesito n.7

La palazzina di cui fa parte l'appartamento interessato, con riferimento allo strumento urbanistico comunale ricade in prossimità del centro storico.

Risposta al quesito n. 8

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento pignorato è stato costruito in conformità alla licenza di costruzione edile rilasciata dal Comune di Bisignano in data 08/06/1966 protocollo n. 2192 e alla successiva licenza aggiuntiva di proroga rilasciata in data 01/02/1969 protocollo n. 556, nonché al nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 09/10/1965 protocollo n. 21193 (All. nn. 13,14 e 15).

Nel fascicolo del fabbricato non sono presenti atti di agibilità, come dichiarato dall'Ufficio Comunale a seguito di mia richiesta del 29/11/2011 protocollo n. 23040. (All. n. 16).

Risposta al quesito n. 9

L'immobile trattato, formando un unico alloggio, non può essere venduto in più lotti.

Risposta al quesito n.10

L'appartamento in questione è pignorato per intero.

Risposta al quesito n.11

Allo stato attuale l'appartamento è libero.

Risposta al quesito n.12

L'immobile non è occupato dal coniuge separato né dall'ex coniuge del debitore esecutato, bensì, come detto sopra, è libero.

Risposta al quesito n.13

Sul bene pignorato non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né esistono vincoli o oneri di natura condominiale.

Risposta al quesito n.14

Per determinare il valore dell'immobile viene utilizzato il metodo comparativo tale da ricavare il più probabile valore di mercato relativo ad immobili aventi caratteristiche tecniche ed economiche simili a quello da stimare.

Da attenta indagine svolta in loco per compravendite di immobili simili a quello oggetto di stima, consultando agenzie immobiliari, imprenditori che operano sul territorio in esame e la banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto ha riscontrato che i prezzi di mercato per immobili assimilabili per ubicazione, tipologia costruttiva, qualità e periodo di costruzione a quello in oggetto variano da un minimo di € 500,00 al metro quadrato (euro cinquecento/00 al mq.), ad un massimo di € 800,00 al metro quadrato (euro ottocento/00) per superficie lorda commerciale.

Il fabbricato in cui si trova l'appartamento è stato costruito alla fine degli anni sessanta e le sue condizioni generali sono ancora buone, infatti il rivestimento esterno si mantiene bene, così pure il vano scale tranne solo la pavimentazione dell'androne d'ingresso che al momento è completamente distaccata. L'appartamento in oggetto si presenta in cattive condizioni generali per quanto riguarda i pavimenti, i rivestimenti, gli intonaci, gli infissi interni, il portoncino d'ingresso e gli impianti tecnologici.

Pertanto in considerazione della ubicazione e delle condizioni generali della palazzina, quelle in particolare dell'appartamento che tra l'altro è posizionato sottostrada per un lato, si può senz'altro attribuire un prezzo di € 600,00 al metro quadrato (euro seicento/00).

Pertanto, moltiplicando il prezzo al metro quadrato scaturito per la superficie commerciale calcolata in precedenza si ottiene il valore dell'immobile.

Valore dell'immobile:

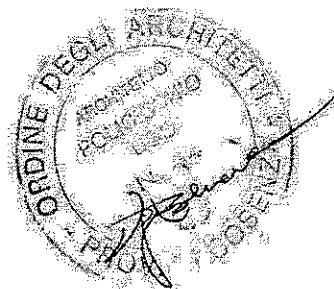
mq. 70,55 x €/mq. 600,00 = € 42.330,00 (euro quarantaduemilatrecentotrenta/00)

Valore complessivo degli immobili stimati:

1) Appartamento con soffitta Foglio 39 Particella 235 Sub 5	€ 123.705,00
2) Appartamento Foglio 39 Particella 235 Sub 10	€ 42.330,00
Sommano	€ 166.035,00

Valore complessivo immobili € 166.035,00

Di seguito vengono riportati separatamente i prospetti riassuntivi relativi agli immobili trattati.



PROSPETTO RIASSUNTIVO

IMMOBILE N.1

- *Descrizione bene pignorato :*

Appartamento nel Comune di Bisignano (CS) via Principe di Piemonte n.35 posto al primo piano costituito da ingresso, cucina-pranzo, soggiorno, tre camere da letto e due bagni, con annessa soffitta posta al quarto piano, di superficie commerciale complessiva mq 164,94.

- *Identificativi Catastali*

Catasto Fabbricati Bisignano Foglio 39 Particella 235 Sub 5

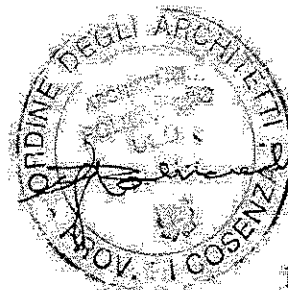
- *Prezzo base*

€ 123.705,00 (euro centoventitremilasettecentocinque /00)

- *Titolarietà giuridica e natura del diritto*

nuda proprietà per la quota di 1/1

usufrutto per la quota di 1/1



PROSPETTO RIASSUNTIVO

IMMOBILE N.2

- *Descrizione bene pignorato :*

Appartamento nel Comune di Bisignano (CS) via Principe di Piemonte n.35 posto al primo piano sottostrada costituito da ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto ed un bagno, di superficie commerciale complessiva mq 70,55.

- *Identificativi Catastali*

Catasto Fabbricati Bisignano Foglio 39 Particella 235 Sub 10

- *Prezzo base*

€ 42.330,00 (euro quarantaduemilatrecentotrenta/00)

- *Titolarità giuridica e natura del diritto*

proprietà per la quota di 1/2 e nuda proprietà per la quota di 1/2

usufrutto per la quota 1/2

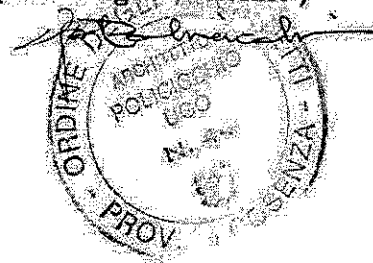


Tanto si doveva in assolvimento dell'incarico.

Cosenza, li 16/01/2012

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(Arch. Ugo Policicchio)



INDICE ALLEGATI:

- Allegato n°1 – Verbale di accesso del 18/11/2011
- Allegato n°2 – Verbali di accesso del 29/11/2011
- Allegato n°3 – Visura Catastale Appartamento sub 5
- Allegato n°4 – Visura Catastale Appartamento sub 10
- Allegato n°5 – Ispezione Ipotecaria Appartamento sub 5
- Allegato n°6 – Ispezione Ipotecaria Appartamento sub 10
- Allegato n°7 – Estratto di Mappa Catastale
- Allegato n°8 – Planimetria Catastale Appartamento sub 5
- Allegato n°9 – Planimetria Catastale Appartamento sub 10
- Allegato n°10 – Pianta 1:100 Appartamento sub 5
- Allegato n°11 – Pianta 1:100 Soffitta Appartamento sub 5
- Allegato n°12 – Pianta 1:100 Appartamento sub 10
- Allegato n°13 – Licenza di Costruzione 08/06/1966
- Allegato n°14 – Licenza aggiuntiva e di proroga del 01/02/1969
- Allegato n°15 – Nulla Osta Genio Civile del 09/10/1965
- Allegato n°16 – Attestazione Comunale del 29/11/2011
- Allegato n°17 – Documentazione fotografica Appartamento sub 5
- Allegato n°18 – Documentazione fotografica Appartamento sub 10