

---

**TRIBUNALE DI COSENZA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

**Giudice Esecutore:  
Dott. Giuseppe Greco**

---

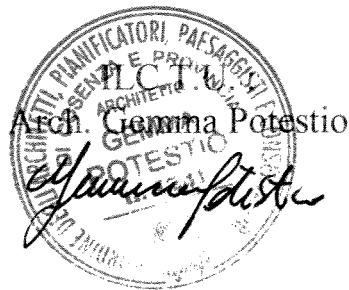
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

AGGIORNAMENTO DEI VALORI DEI LOTTI  
Proc. n. 40/94 Reg. Esec.

---

TRIBUNALE DI COSENZA  
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Depositato in Cancelleria  
Oggi 24 FEB. 2010  
Il Cancelliere  
G. G. G. B/3  
Giovanni La Sotano

Arch. Gemma Potestio  
PLC  
POTESTIO  
GEMMA POTESTIO



INDICE	pag. 2
PREMESSA	pag. 3
DESCRIZIONE DEI LOTTI	pag. 3
CRITERI DI STIMA	pag. 6
CONCLUSIONI	pag. 8
ALLEGATI	pag. 10

---

---

**PREMESSA**

---

---

In data 20/07/2009 il Dott. Giuseppe Greco, G.E. nell'ambito della Procedura n 40/1994 Reg. Esec. ha nominato la sottoscritta, arch. Gemma Potestio,

in qualità di C.T.U. al fine di aggiornare, all'attualità, il valore di mercato dei beni, di seguito elencati, ubicati nel comune di Montalto Uffugo in località Taverna.

In data 16/09/2009, secondo quanto fissato nel suddetto provvedimento, la sottoscritta ha prestato giuramento ed ha provveduto ad estrarre copie della documentazione ritenuta utile ai fini dell'incarico conferitole.

---

---

**DESCRIZIONE DEI LOTTI**

---

---

I beni, ubicati in Via Stazione FF.SS. Luzzi Scalo a ridosso della stazione ferroviaria, sono raggiungibili dal bivio Acri-Luzzi, dislocato a 3 Km dall'uscita dell'autostrada A/3, Montalto-Rose, e sono inseriti in un tessuto edificatorio diradato e sprovvisto, nelle immediate vicinanze, dei servizi primari.

Trattasi di più unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, ubicate in tre fabbricati distinti (B, C, D) articolati rispettivamente in tre o due livelli fuori terra ed accessibili da aree libere di pertinenza degli stessi.

Le suddette unità, oggetto di altre valutazioni nel corso degli anni, sono distinte come segue:

**LOTTI II,III,IV**

Corrispondono alle abitazioni ubicate all'interno del fabbricato B, articolato in piano terra, primo e secondo piano, costruito in ampliamento ad una casa colonica esistente. Quest'ultima, pervenuta agli esecutati a seguito di atto di compravendita del 2/10/62 e di atto di permuta del 23/04/69, entrambi a firma del notaio Italo Scornajenghi, è stata oggetto di rilascio di concessione edilizia in sanatoria (n°. Prot. 11140 del 29/09/86 con la quale sono stati regolarizzati:

- 79,36mq di superficie residenziale e 74,51mq di porticato, in corrispondenza del piano terra, la cui ultimazione dei lavori risale al 1966;
- 144,87mq di superficie residenziale, in corrispondenza del primo piano, la cui ultimazione dei lavori risale al 1977;
- 199,20mq di terrazzo, in corrispondenza del secondo piano, la cui ultimazione dei lavori risale al 1983.

**LOTTI V,VI**

Corrispondono alle abitazioni ubicate all'interno del fabbricato C, articolato rispettivamente in p.t. e primo piano, pervenuto agli esecutati mediante atto di compravendita del 15/11/65 a firma del notaio Italo Scornajenghi. Il fabbricato, generato dal frazionamento dell'originaria particella n. 8 giusta denuncia di cambiamento n°.94028 del 10/12/90 inoltrata presso UTE di Cosenza, è identificato nel mappale con la particella n. 433, che differisce dalla particella 143 con cui sono identificate le due abitazioni all'interno dello stesso. Tale circostanza è riconducibile, verosimilmente, ad un errore avvenuto in fase di successivo accatastamento della due unità immobiliari.

**LOTTI VII,VIII**

Corrispondono alle abitazione e ai magazzini- depositi ubicati nel fabbricato D, articolato rispettivamente in p.t. e primo piano, costruito in ampliamento ad una casa colonica esistente. Quest'ultima, pervenuta agli esecutati mediante atto di compravendita del 31/03/72 a firma del notaio Italo Scornajenghi, è stata oggetto di rilascio di concessione edilizia in sanatoria (n°. Prot. 11138 del 29/09/86) con la quale sono stati regolarizzati:

- 65,18mq di magazzino la cui ultimazione dei lavori risale al 1966;
- 115,92 mq di superficie residenziale e la cui ultimazione dei lavori risale al 1975.

### Lotto II

Corrisponde all'abitazione di tipo civile dislocata al piano terra del fabbricato B ed identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf Cat.	Rendita
1		8	432	1	2		A/2	1	5 vani		Euro387,34

E' articolata in due corpi, con ingresso autonomo dall'antistante area porticata (105 mq), di cui:

- il corpo a sud, di circa 92 mq, è costituito da ingresso-soggiorno, con intercluso piccolo locale di servizio, disimpegno contenente il corpo scala di collegamento ai piani superiori, corrispondenti agli altri lotti, ed un vano adibito a cucina;
- il corpo a nord, di circa 37 mq, è costituito da un locale ripostiglio accessibile da disimpegno contenente il corpo scala che serve i piani superiori corrispondenti agli altri lotti.

I due corpi, rispondenti a quanto riportato nelle planimetrie catastali, hanno un unico fronte espositivo ad est e presentano un diverso stato manutentivo interno che nel primo caso è discreto mentre nel secondo è scarso. Il corpo nord è sostanzialmente rustico, mancano gli infissi esterni ed interni, i pavimenti e le opere impiantistiche.

### Lotto III

Corrisponde all'abitazione di tipo civile dislocata al primo piano del fabbricato B ed identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf Cat.	Rendita
1		8	432	2	2		A/2	1	8 vani		Euro619,75

Ha una superficie lorda residenziale di circa 162 mq ed una superficie a terrazzo di circa 51 mq e differisce dalla planimetria catastale sia per la distribuzione interna che per l'incremento della superficie residenziale (circa 16 mq non autorizzati) a discapito di quella adibita a terrazzo dalla stessa riassorbita.

Ha un unico fronte espositivo ad est e si presenta allo stato rustico, mancano gli infissi esterni ed interni, i pavimenti e le opere impiantistiche.

### Lotto IV

Corrisponde all'abitazione di tipo civile dislocata al piano secondo del fabbricato B ed identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf Cat.	Rendita
1		8	432	3	2		A/2	1	8,5vani		Euro658,48

Ha una superficie lorda residenziale di circa 176 mq ed una superficie a terrazzo di circa a 42 mq e differisce dalla planimetria catastale sia per distribuzione interna che per un decremento di superficie utile residenziale a vantaggio della superficie a terrazzo. Ha un unico fronte espositivo ad est e presenta uno stato manutentivo interno discreto.

### Lotto V

Corrisponde all'abitazione dislocata all'interno del fabbricato C identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf Cat.	Rendita
1		8	143	7	2		A/3	3	11vani		Euro681,72

Ha una superficie lorda residenziale di circa 284 mq articolata come segue

- **piano terra**, adibito a zona giorno, composto rispettivamente da cucina, bagno, pranzo e salone contenente corpo scala di collegamento al piano superiore ed un balcone (1,36mq)
- **piano primo**, adibito a zona notte, composto rispettivamente da quattro camere, bagno ed un balcone (15mq).

Ha una buona esposizione e, pur conservando esternamente i caratteri propri dell'abitazione economica, presenta all'interno uno stato manutentivo discreto.

### Lotto VI

Corrisponde all'abitazione dislocata all'interno del fabbricato C identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf Cat.	Rendita
1		8	143	6	2		A/3	3	11vani		Euro681,72

Ha una superficie lorda residenziale, incrementata rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale, pari circa 273 mq ed articolata come segue

- **piano terra**, adibito a zona giorno, composto rispettivamente da cucina, salone-pranzo, bagno.
- **piano primo**, adibito a zona notte, composto rispettivamente da quattro camere, bagno e due balconi (22,37 mq).

L'unità immobiliare ha una buona esposizione e, pur conservando esternamente i caratteri propri dell'abitazione economica, presenta all'interno uno stato manutentivo discreto.

### Lotto VII

Corrisponde all'unità immobiliare dislocata al piano terra del fabbricato D ed identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf Cat.	Rendita
1		8	15	1	2		C/2	2	155mq		Euro480,30

E' articolata in tre corpi distinti, con ingresso autonomo, aventi la seguente destinazione d'uso: magazzino di cui parte adibita a cappella (87,60mq), garage (52,80 mq) e abitazione (66mq).

Lo stato manutentivo è nel complesso mediocre per le finiture utilizzate e per le macchie di umidità, rinvenute in più zone, connesse a fenomeni di risalita capillare e di percolamento dalle sovrastanti coperture.

### Lotto VIII

Corrisponde all'abitazione di tipo economico dislocata al primo piano del fabbricato D ed identificata catastalmente come segue:

N	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superf. Cat.	Rendita
1		8	15	2	2		A/3	3	6 vani		Euro371,85

Ha una superficie lorda residenziale di circa 129 mq ed una superficie adibita a terrazzi pari a circa 47,20 mq. E' accessibile mediante un corpo scala in ferro appoggiato, in modo piuttosto precario, al fianco esterno del fabbricato e si presenta allo stato rustico. Mancano, di fatto, tutte le finiture (pavimenti, rivestimenti, intonaci, tinteggiature) nonché gli infissi e gli impianti tecnologici inoltre le aperture esterne sono quasi tutte chiuse con elementi in laterizio. Sono state, inoltre, rinvenute su alcuni elementi strutturali (travi e pilastri) delle lesioni nonché lo scalzamento del copriferro con conseguente affioramento delle armature. Tale circostanza costituisce una condizione di pericolosità tanto più se si considera che a tutt'oggi non è stata rilasciata l'agibilità.

### CRITERI DI STIMA

La sottoscritta, dopo aver individuato per le unità immobiliari in oggetto, le caratteristiche estrinseche (*ubicazione, livello di urbanizzazione, ed esposizione*) ed intrinseche (*destinazione urbanistica consentita, grado di finitura e stato di manutenzione e conservazione*), aderendo alle specifiche previste dal Codice della Valutazione Immobiliare e all'allegato C del Dpr 23/03/1998 N.138, ha proceduto alla determinazione delle superfici commerciali dei vani principali nonché di quelli accessori e delle pertinenze secondo le modalità e nelle quote percentuali previste.

Successivamente ha svolto un'indagine diretta presso operatori privati specializzati nel settore immobiliare e, al tempo stesso, ha attinto a fonti di natura indiretta (*banche dati e Osservatori*) acquisendo dati sulle transazioni per compravendite, di beni situati nello stesso intorno zonale ed aventi medesima destinazione d'uso di quelli oggetto di stima, riferite all'annualità in corso.

Ha quindi compiuto un'assimilazione economica comparativa degli immobili di causa a quelli di riferimento e partendo dai valori medi correnti zonali, definiti per interpolazione dei dati acquisiti e pari a 750 €/mq per le civili abitazioni, 675 €/mq per le abitazioni economiche e a 375 €/mq per i magazzini-depositi, ha applicato i coefficienti correttivi in termini decrementali in relazione all'effettive condizioni riscontrate relativamente a ciascun lotto.

### Lotto II

Il valore di mercato medio zonale, pari a 750 €/mq per le civili abitazioni, è stato moltiplicato nel caso del corpo sud per il coefficiente correttivo di 0,85 determinato in funzione della dislocazione al piano terra, dell'esposizione limitata ad un solo fronte, dell'esistenza di una sorta di servitù costituita dalla scala interna a servizio dei lotti sovrastanti. Nel caso del corpo nord, oltre ai suddetti fattori, si è tenuto conto anche dello scarso stato manutentivo pertanto si è preso in considerazione il coefficiente correttivo di 0,68. Il valore commerciale complessivo risulta, pertanto, pari a:

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza- piano terra</b>	mq	%	mq	€/mq		€
<b>superfici residenziali</b>						
corpo sud	92	1	92	750	0,85	€ 58.650,00
corpo nord	37	1	37	750	0,68	€ 18.870,00
<b>superfici scoperte (portico)</b>	105	0,25	26,25	750	0,85	€ 16.734,38
<b>TOTALE</b>						<b>€ 94.254,38</b>

### Lotto III

Il valore di mercato medio zonale, pari a 750 €/mq per le civili abitazioni, è stato moltiplicato per il coefficiente correttivo di 0,71 determinato in funzione della dislocazione al piano primo, dell'esposizione limitata ad un solo fronte, dello scarso stato manutentivo.

Il valore di mercato risulta, pertanto, pari a:

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza- piano 1°</b>	mq	%	mq	€/mq		€
<b>superfici residenziali</b>						
sup. coincidente con catastale	146	1	146	750	0,71	€ 77.745,00
sup. incrementata	16	1	16	750	0,71	€ 8.520,00
<b>superfici scoperte (balconi)</b>	51	0,25	12,75	750	0,71	€ 6.789,38
<b>TOTALE</b>						<b>€ 93.054,38</b>

### Lotto IV

Il valore di mercato medio zonale, pari a 750 €/mq per le civili abitazioni, è stato moltiplicato per il coefficiente correttivo di 0,95 determinato in funzione dell'esposizione limitata ad un solo fronte.

Il valore di mercato risulta, pertanto, pari a:

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza- piano 2°</b>	mq	%	mq	€/mq		€
<b>superfici residenziali</b>						
superfici scoperte (balconi)	176	1	176	750	0,95	€ 125.400,00
<b>superfici scoperte (balconi)</b>	42	0,25	10,50	750	0,95	€ 7.481,25
<b>TOTALE</b>						<b>€ 132.881,25</b>

### Lotto V

Il valore di mercato medio zonale per abitazioni tipologicamente analoghe a quella in oggetto è di 675 €/mq e lo si è moltiplicato per il coefficiente correttivo di 0,80 che tiene conto delle dimensioni planimetriche sovra ordinarie, rispetto a quella delle unità immobiliari verso cui è indirizzata la reale domanda di mercato, e della necessità di interventi manutentivi esterni.. Il valore di mercato risulta, pertanto, pari a:

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza- piano terra- piano 1°</b>	mq	%	mq	€/mq		€
<b>superfici residenziali</b>						
superfici scoperte (balconi)	284	1	284	675	0,80	€ 153.360,00
<b>superfici scoperte (balconi)</b>	16,36	0,25	4,09	675	0,80	€ 2.208,60
<b>TOTALE</b>						<b>€ 155.568,60</b>

### Lotto VI

Il valore di mercato medio zonale per abitazioni tipologicamente analoghe a quella in oggetto è di 675 €/mq e lo si è moltiplicato per il coefficiente correttivo di 0,80 che tiene conto delle dimensioni planimetriche sovra ordinarie rispetto a quella delle unità immobiliari verso cui è indirizzata la reale domanda di mercato e della necessità di interventi manutentivi esterni.. Il valore di mercato risulta, pertanto, pari a:

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza piano terra-piano 1°</b>	mq	%	mq	€/mq		€
sup. coincidente con catastale	260	1	260	675	0,80	€ 140.400,00
sup. incrementata	13	1	13	675	0,80	€ 7.020,00
<b>superfici scoperte (balconi)</b>	22,37	0,25	5,59	675	0,80	€ 3.018,60
<b>TOTALE</b>						<b>€ 150.438,60</b>

### Lotto VII

Trattandosi di un'unità immobiliare costituita da più corpi di fabbrica con destinazione funzionale differente si è considerata la superficie commerciale di ciascuno di essi e la si è moltiplicata per i valori medi correnti zonali. Relativamente all'abitazione, in quanto assimilabile ad una tipologia economica, si è considerato il valore di 675 €/mq e lo si è moltiplicato per il coefficiente correttivo di 0,72 in considerazione dell'ubicazione al piano terra e dello stato manutentivo mediocre, mentre relativamente ai magazzini-depositi si è considerato il valore medio zonale di 375 €/mq . Il valore di mercato complessivo risulta, pertanto, pari a:

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza-magazzini ( piano terra)</b>	mq	%	mq	€/mq		€
<b>superfici residenziali</b>	66	1	66	675	0,72	€ 32.076,00
<b>superfici garage</b>	52,8	1	53	375	1	€ 19.800,00
<b>superfici magazzino</b>	87,6	1	88	375	1	€ 32.850,00
<b>TOTALE</b>						<b>€ 64.488,00</b>

### Lotto VIII

Il valore di mercato medio zonale, per abitazioni economiche pari a 650 €/mq, è stato moltiplicato per il coefficiente correttivo di 0,50 in considerazione della dislocazione al primo piano, della difficile accessibilità, dello scarso stato di manutenzione che richiede anche interventi di strutturale, e di tutti gli oneri spettanti agli acquirenti per regolarizzare l'edificio da un punto di vista urbanistico ed edilizio.

Destinazione d'uso	sup. lorda	%	sup. comm.	Valore medio	coeff. globale	V.M.
<b>Residenza- piano 1°</b>	mq	%	mq	€/mq		€
<b>superfici residenziale</b>	127	1	127	650	0,5	€ 42.862,50
<b>balcone</b>	47,2	0,25	12	650	0,5	€ 4.050,00
<b>TOTALE</b>						<b>€ 46.912,50</b>

### CONCLUSIONI

Nell'intervallo di tempo intercorrente tra il 2000, a cui risalgono le prime stime degli immobili, ed oggi il mercato immobiliare ha subito un picco fino al 2006 con aumenti dei prezzi di mercato in media dal 20-35% che si sono pressappoco stabilizzati fino al 2008 per poi decrescere negli ultimi anni. Le valutazioni oggetto delle stime precedenti si sono, pertanto, attenuate alle summenzionate variazioni.

Relativamente a quanto dichiarato all'attualità la sottoscritta intende precisare quanto segue.

Le superfici commerciali dei singoli lotti, rinvenute personalmente all'atto dei sopralluoghi, differiscono, in parte, da quanto riportato nelle precedenti perizie estimative non solo per alcune variazioni apportate dai proprietari, ma anche per un improprio criterio di determinazione delle stesse .Di fatto

- nel lotto II non era stata computa la superficie di pertinenza adibita a portico, il che spiega la sostanziale variazione del valore di mercato aggiornato rispetto a quello determinato nel 2004.
- nei lotti III, V,VI,VIII era stata considerata la superficie lorda complessiva, computata al 100%, senza applicare la differenza, prevista dal Codice della Valutazione Immobiliare e dall'allegato C del Dpr 23/03/1998 N.138, tra le superfici dei vani principali, da computare al 100%, e quelli accessori (balconi) da computare invece al 25%.
- nel lotto IV, valutata nel 2006 e quindi in pieno boom economico, non era stata applicata la differenza tra le superfici dei vani principali e quelli accessori (balconi) inoltre non si era tenuto conto del non avvenuto cambio di destinazione d'uso dalle originarie soffitte a residenze.



- nel lotto VII era stata considerata la superficie lorda complessiva, assimilandola ad uso residenziale, senza applicare la differenza esistente tra le diverse destinazioni d'uso effettivamente riscontrate.

Relativamente a quanto oggetto di sanatoria risultano, ad oggi, pagate le rate di oblazione a cui sono state applicate le riduzioni previste per legge nel caso di prime abitazioni. Qualora venisse accertata la non rispondenza delle dichiarazioni, relativamente alla proprietà, alla tipologia e alla superficie effettivamente realizzata, circostanza in parte già riscontrata, gli acquirenti dovranno corrispondere la differenza in relazione agli interessi legali maturati dal periodo di ultimazione dei lavori (1966, 1975, 1977, 1983) ad oggi. Della suddetta circostanza si è pertanto tenuto conto anche ai fini valutativi.

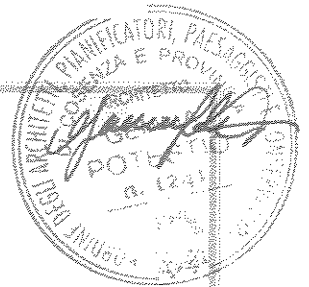
La sottoscritta ritiene con la presente relazione, che si compone di n° 9 pagine dattiloscritte, allegati e documentazione fotografica, di aver assolto l'incarico conferitole e, depositato il tutto in duplice copia cartacea presso la relativa cancelleria, rimane a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento necessario.

Cosenza li 23/02/2010

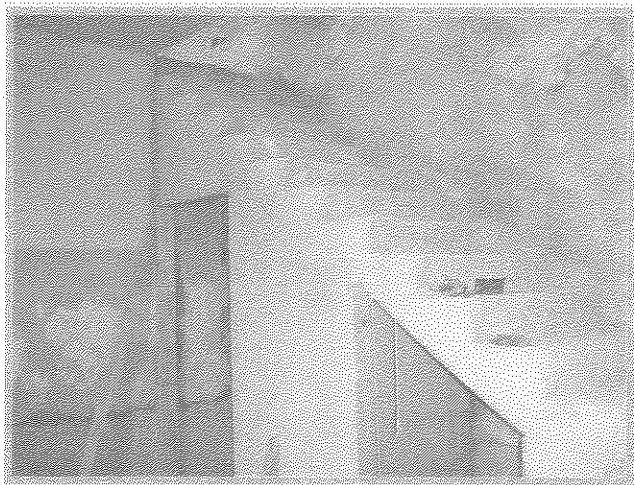


Aggiornamento dei valori dei lotti afferenti la Proc. n. 40/94 Reg.Esec.

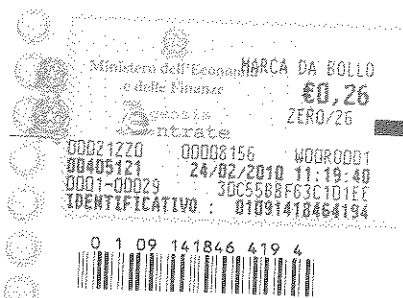
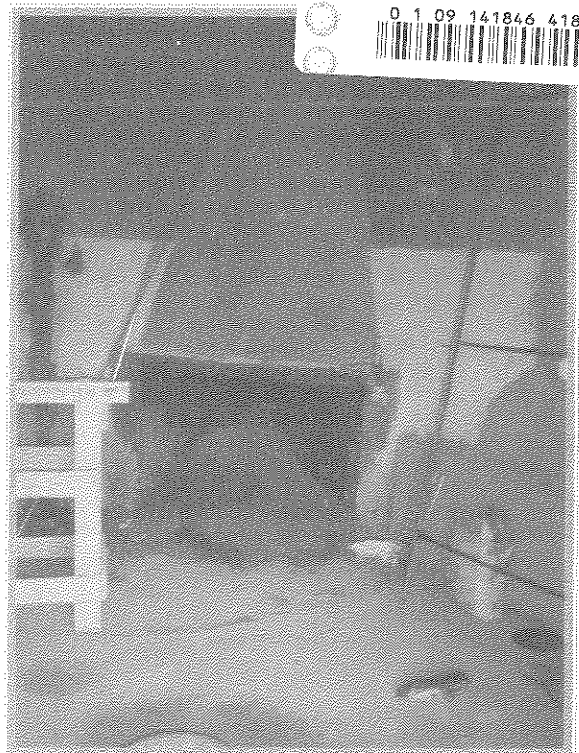
- All.to 1 Verbale di Sopralluogo
- All.to 2 Perizia di Parte a firma dell' ing.
- All.ti 3 Atti di provenienza
- All.to 4 Aereofotogrammetria
- All.to 5 Stralcio P.R.G.
- All.to 6 Certificato di destinazione urbanistica
- All.to 7 Estratto di mappa
- All.ti 8 Planimetrie catastali
- All.ti 9 Visure catastali

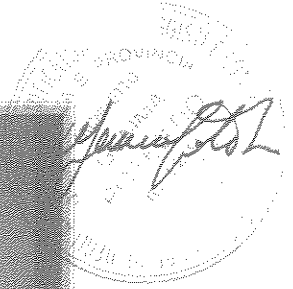


Fabbricato B (lotti II-III-IV)



Interno Corpo sud lotto II





*Interno Lotto III*



*Fabbricato C (lotti V-VI)*

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
Agenzia Entrate  
ZERO/26

00021220 00008156 W00R0001  
00405116 24/02/2010 11:19:13  
0001-00029 ZCB7417804CEA79A  
IDENTIFICATIVO : 01091418464252

0 1 09 141846 425 2

82, 87100 Cosenza, Tel. 0984 33846/ 338 35 82 764 E

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
Agenzia Entrate  
ZERO/26

00021220 00008156 W00R0001  
00405116 24/02/2010 11:19:17  
0001-00029 846E47F4D5841C27  
IDENTIFICATIVO : 01091418464241

0 1 09 141846 424 1



Fabbricato C (lotti V-VI)



Fabbricato D (LottiVII-VIII)



*Amorini*



*Scala di accesso al Lotto VIII*



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**MARCA DA BOLLO**  
**€0,26**  
ZERO/26

Stampato in Italia

00021220 00008156 4009001  
00405118 24/02/2010 11:19:31  
0001-00029 4D0A5CD5E128BDD  
IDENTIFICATIVO : 01091418464218

0 1 09 141846 421 8

*Deterioramento del Lotto VIII*

n° 182 - 87100 Cosenza - Tel 0984 33846/ 338 35 82 7

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**MARCA DA BOLLO**  
**€0,26**  
ZERO/26

Stampato in Italia

00021220 00008156 4009001  
00405118 24/02/2010 11:19:26  
0001-00029 2690872E8F1E0D6  
IDENTIFICATIVO : 01091418464229

0 1 09 141846 422 9

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

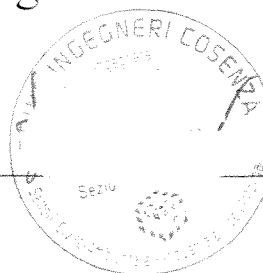
Procedura esecutiva N° 40/1994 Reg. Esecuz. Immobiliari  
Presso il Tribunale di Cosenza

RELAZIONE SULLA PROVENIENZA LA  
CONSISTENZA E LA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI  
PIGNORATI

Data 19.12.2009

Il Tecnico

Ing.



## **Premessa**

La presente relazione viene redatta dal sottoscritto Ing. \_\_\_\_\_, iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al N° 1115, a seguito di apposito incarico conferito dai Signori coniugi \_\_\_\_\_ e riguarda alcuni beni immobili siti nel Comune di Montalto Uffugo (CS).

I beni oggetto della presente relazione sono tutti ubicati nel Comune di Montalto Uffugo, alla località Taverna; fanno parte di un numero maggiore di cespiti, interessati dalla Procedura Esecutiva N° 40/1994 presso il Tribunale di Cosenza, una parte dei quali è già stata assegnata ed un'altra parte non interessa la presente relazione.

In particolare, i lotti interessati sono i lotti N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7 e N° 8.

### **Descrizione dei lotti**

#### **A) Lotti N° 2, N° 3 e N° 4**

Trattasi del piano terra, del primo piano e del secondo piano di un fabbricato distinto nel N.C.E.U. del Comune di Montalto Uffugo al Foglio N° 8, Particella N° 432 Sub. 1, Sub. 2 e Sub. 3; risultano intestati a \_\_\_\_\_

I lotti di che trattasi hanno in comune una corte tra loro e con altri lotti facenti parte della stessa procedura esecutiva.

#### **B) Lotti N° 5 e N° 6**

Trattasi rispettivamente di due corpi di fabbrica adiacenti tra loro, a due piani fuori terra, in ognuno dei quali è stato realizzato un appartamento; i due appartamenti sono distinti nel N.C.E.U. del Comune di Montalto Uffugo al Foglio N° 8, Particella N° 143 Sub. 6 e Sub. 7; risultano intestati a \_\_\_\_\_ i

lotti di che trattasi hanno una corte in comune tra loro e con altri lotti facenti parte della stessa procedura esecutiva.

#### **C) Lotti N° 7 e N° 8**

Trattasi di un fabbricato in parte ad un piano ed in parte a due piani fuori terra distinto nel N.C.E.U. del Comune di Montalto Uffugo al Foglio N° 8, Particella N° 15 Sub. 1 e Sub. 2; risultano intestati a \_\_\_\_\_

i due lotti hanno la corte in comune.



In merito ai beni di cui al punto "A", costituenti i lotti N° 2, N° 3 e N° 4, gli stessi sono pervenuti alla Signora \_\_\_\_\_ in parte con atto per Notaio Italo Scornajenchi del 02/10/1962 N° 35063 di Rep. Registrato a Cosenza il 16/10/1962 N° 1581 ed in parte con Atto per Notaio Italo SCORNAJENCHI del 23/04/1969 N° 71770 di Repertorio, registrato a Cosenza il 05/05/1969 N° 2043.

Con detti rogiti la signora \_\_\_\_\_ ha acquistato un fabbricato a due piani fuori terra oltre soffitta della consistenza di tre (3) vani per piano, ed una superficie complessiva in pianta pari a circa mq. 60; oltre al fabbricato la stessa ha acquistato due piccoli cortili, uno della superficie di mq. 20 e l'altro avente una superficie pari a mq. 70, prospicienti il fabbricato.

Il fabbricato di che trattasi, della consistenza iniziale di tre vani per ogni piano, è stato successivamente oggetto di più ampliamenti fino ad avere, oggi, una superficie in pianta pari a mq. 250; se si considera la superficie iniziale del fabbricato, assommata alla superficie dei due cortili acquistati dalla signora \_\_\_\_\_ si ottiene una superficie complessiva pari a circa mq. 150, di molto inferiore alla superficie occupata oggi dal fabbricato (mq. 250 senza tener conto della corte antistante il fabbricato che serve per l'accesso allo stesso); si deduce quindi che a causa dei successivi ampliamenti il fabbricato ha occupato superfici di terreno, in particolare al suo lato Sud ed al suo lato Ovest, di cui la Signora \_\_\_\_\_ non era proprietaria.

Per quanto riguarda i beni immobili di cui al punto "B", costituenti il lotto N° 5 ed il lotto N° 6, gli stessi, nella Procedura Esecutiva di che trattasi, sono indicati come facenti parte della Particella N° 433, derivata dalla Particella N° 143; la Particella N° 143 è una Particella di terreno, già di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ (da lui acquistata con atto per Notaio Italo Scornajenchi del 29/07/1976 registrato a Cosenza il 12/08/1976, N° 4735) la quale è stata dallo stesso venduta ai signori \_\_\_\_\_ con Atto per Notaio Italo SCORNAJENCHI del 30/09/1976 Rep. N° 128032 Registrato a Cosenza l'11/10/1976 al N° 6177; successivamente tale Particella di terreno è stata accorpata alla Particella N° 627.

Detta Particella ( N° 143 ) risulta erroneamente riportata nel N.C.E.U. del Comune come edificata ed intestata a \_\_\_\_\_

In realtà, la Particella di terreno, oggetto di vendite successive, è stata infine accorpata alla Particella N° 627.

Per quanto riguarda i beni immobili di cui al punto "C", il piano terra, della superficie di circa mq. 225, costituisce il Lotto N° 7 ed il primo piano, della superficie di circa mq. 135, costituisce il Lotto N° 8.

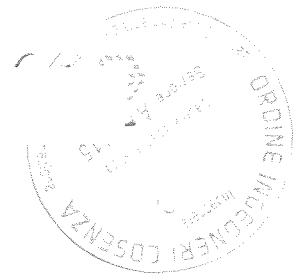
Una parte del piano terra è adibita a cappella, nella quale viene regolarmente officiata la Santa Messa.

Il primo piano è sprovvisto di accesso; il lotto non ha una porzione di corte esclusiva per potere realizzare una scala di accesso, ma soltanto una corte comune con il lotto N° 7; si evidenzia che la struttura del fabbricato è fatiscente con grossi problemi di staticità.

Il tecnico

Ing.

—



MODULARIO  
F. rig. rend. 487



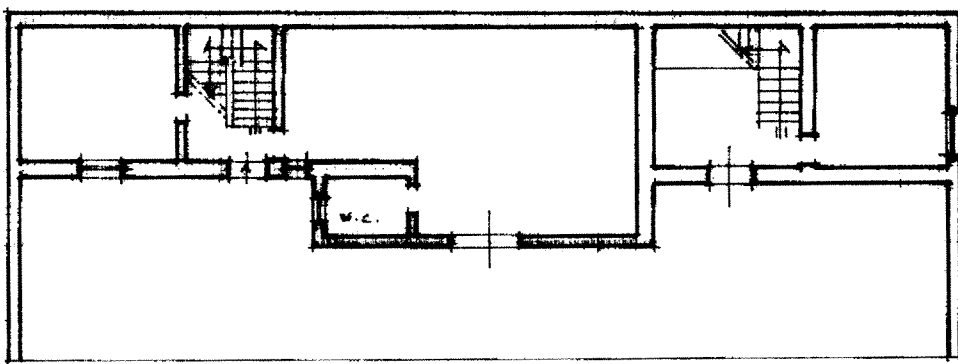
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via STABONE F.F.SS. LUZZI (SCALO) civ. ....

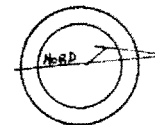
**- PIANTA PIANO TERRA -**



H: 2.95



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1: 20

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Compilata dal ING. .....  
cognome e nome)

Ultima planimetria: .....  
Data presentazione: 16/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056810 - Richiedente POTESTIO CTU

Totale metri quadrati: A4 (210x297) - Data di scala: ING. .....

F. 8 .....  
n. 1 sub 1 .....  
della provincia di COSENZA n. 468

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 8 Particella: 432 - Subalterno 1 >  
VIA S. PIETRO 11 - 87010 MONTALTO UFFUGO (CS) - PROV. COSENZA

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



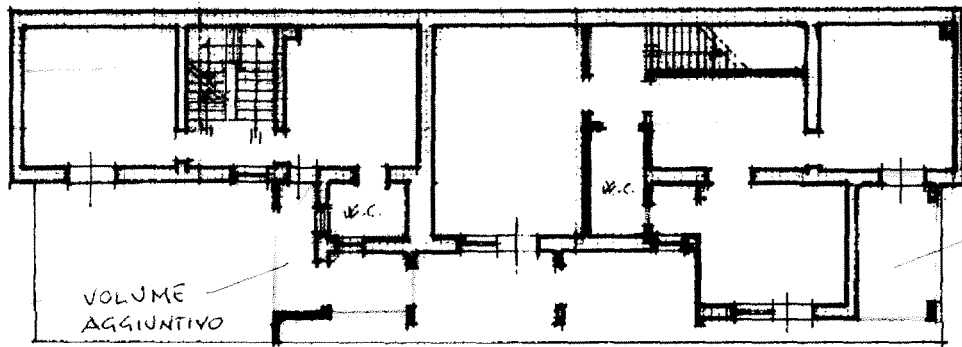
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via STAZIONE FF. SS. LUZZI (SCALO) civ. ....

- PIANTA PRIMO PIANO -



H=2.80

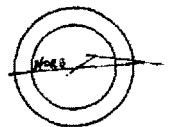
VOLUME AGGIUNTIVO

VOLUME AGGIUNTIVO

PARETI DI NUOVA REALIZZAZIONE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 8 Particella: 432 - Subalterno 2 >  
Via STAZIONE FF. SS. LUZZI n. 1

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ING.</u> (Titolo, cognome e nome)
Ultima modificazione <input checked="" type="checkbox"/>	
Data presentazione: 16/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056812 - Richiedente POTESTIO CTU	
Tot. schede catastali: A4 (D. 10/12/97) n. 1	Scala: 1:ING.
F. <u>8</u>	della provincia di <u>COSENZA</u> n. <u>448</u>
n. <u>8</u> sub <u>2</u>	

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



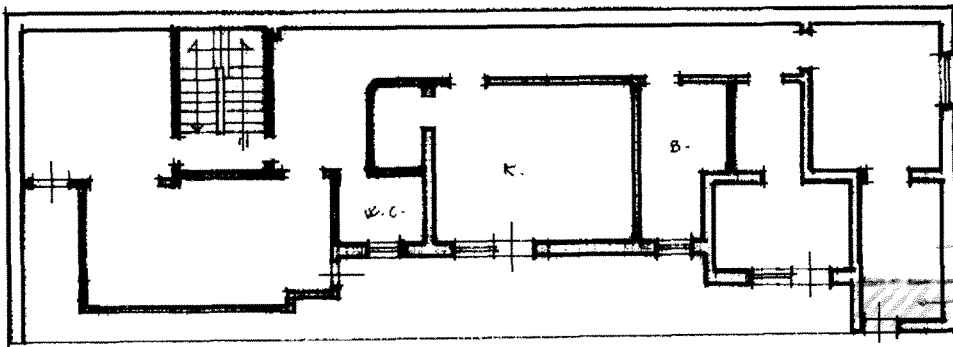
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE  
**250**

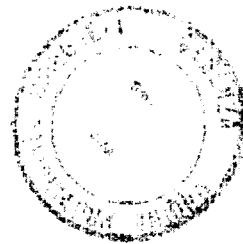
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via STABIONE FF. SS. LUZZI (SCALO) civ. ....

- PIANTA PIANO SECONDO -

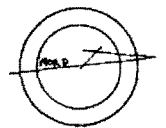


H = 2.90

VOLUME NON  
REALIZZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal .....  
(Titolo, cognome e nome)

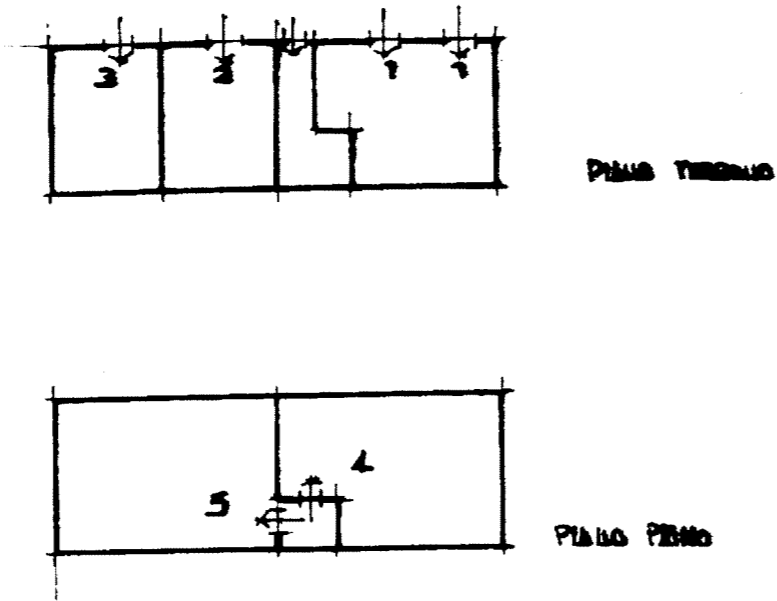
Ultima planimetria in situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - Foglio: 8 Particella: 432 - Subalterno 3 >  
Data presentazione: 16/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056813 - Richiedente POTESTIO CTU

Tot scheda di cui Formato di acq.: A4 (210x297) al Formato di scala: 1:200

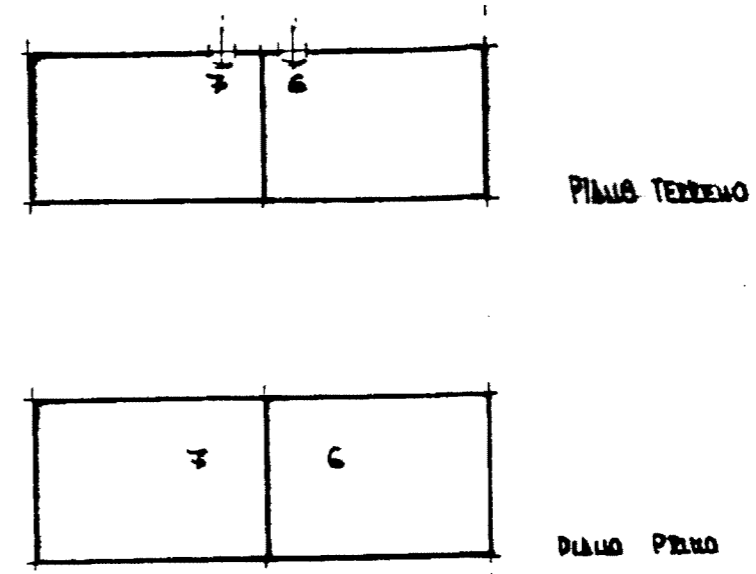
F. 8 ..... della provincia di COSENZA n. 468

sub 3

- DIMOSTRAZIONE DELLA DIVISIONE IN SUB PRIMA DELLE VARIAZIONI -



- DIMOSTRAZIONE DELLA DIVISIONE IN SUB DOPO LE VARIAZIONI -



- ELENCO DEL SUB ATTRIBUITI PRIMA DELLE VARIAZIONI -

- 143/1 U.I. A PIANO TERRENO DESTINATA A DEPOSITO MACCHINE DOMESTICHE ;
- 143/2 U.I. A PIANO TERRENO DESTINATA A UFFICIO ;
- 143/3 U.I. A PIANO TERRENO DESTINATA A NEGOZIO ;
- 143/4 U.I. A PIANO PRIMO DESTINATA AD ABITAZIONE ;
- 143/5 U.I. A PIANO PRIMO DESTINATA AD ABITAZIONE ;

- ELENCO DEL SUB ATTRIBUITI DOPO LE VARIAZIONI -

- 143/6 U.I. A PIANO TERRENO E PIANO PRIMO DESTINATA AD ABITAZIONE  
PROVENIENZA 143/1 E 143/4 ;
- 143/7 U.I. A PIANO TERRENO E PIANO PRIMO DESTINATA AD ABITAZIONE  
PROVENIENZA 143/2, 143/3 E 143/5 -

8  
143  
9999

*[Handwritten signature]*



Scala 1:500

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



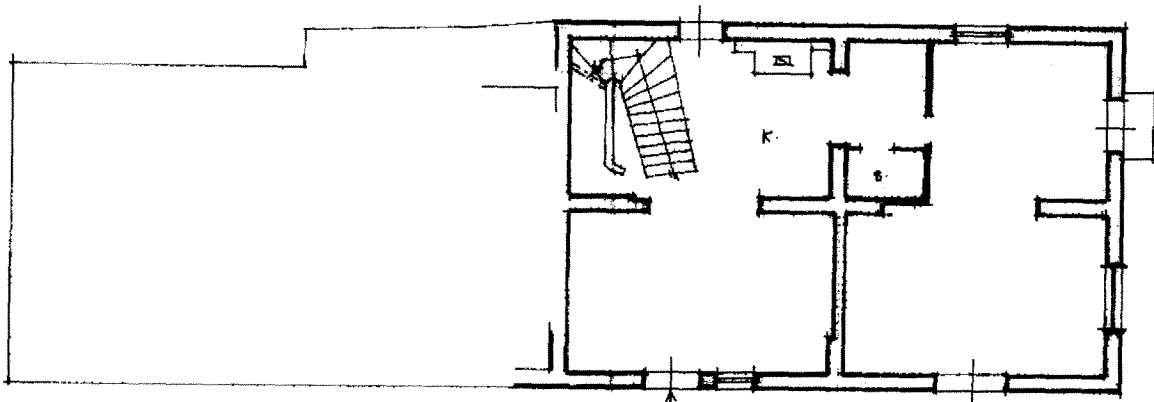
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (

LIRE  
**250**

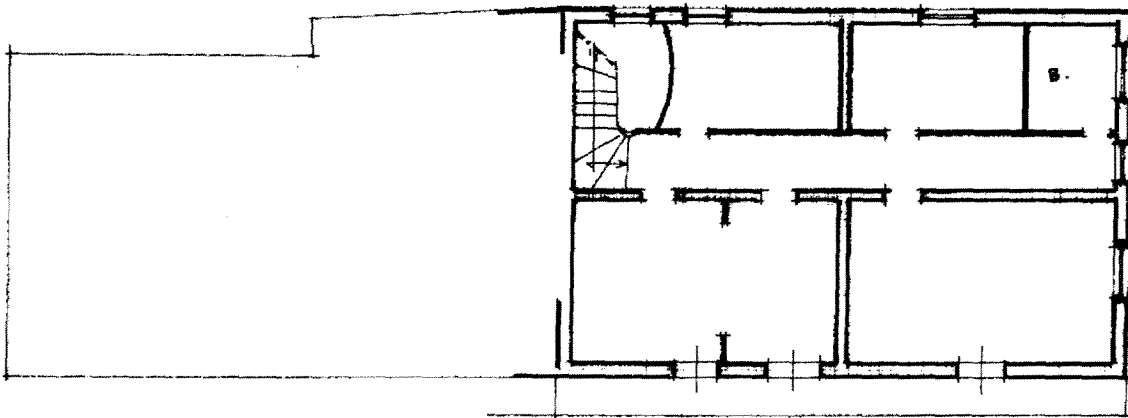
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via TAVERNA civ. ....

- Pianta Piano Terra -



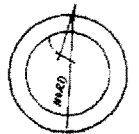
H = 3.40

- Pianta Piano Primo -



H = 3.00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 8 Particella: 143 - Subalterno 7 >  
P.C. CHIOFFI P. RIVASCHI P. FERROV. A. C. R. BISIGNANO piano: T-I.

Dichiarazione di N.C.

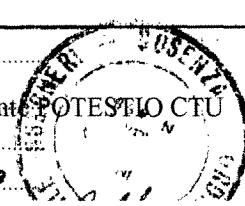
Compilata dal ING. ...  
(Titolo, cognome e nome)

Ultima Planimetria di variazione Data presentazione: 30/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056814 - Richiedente POTESTIO CTU

Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatto di scala: 1:2

F. 8  
143

della provincia di COSENZA n. 460



RISERVATO ALL'UFFICIO

IN SOSTITUZIONE DELLE SC  
N° 1111781 - 1111779

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



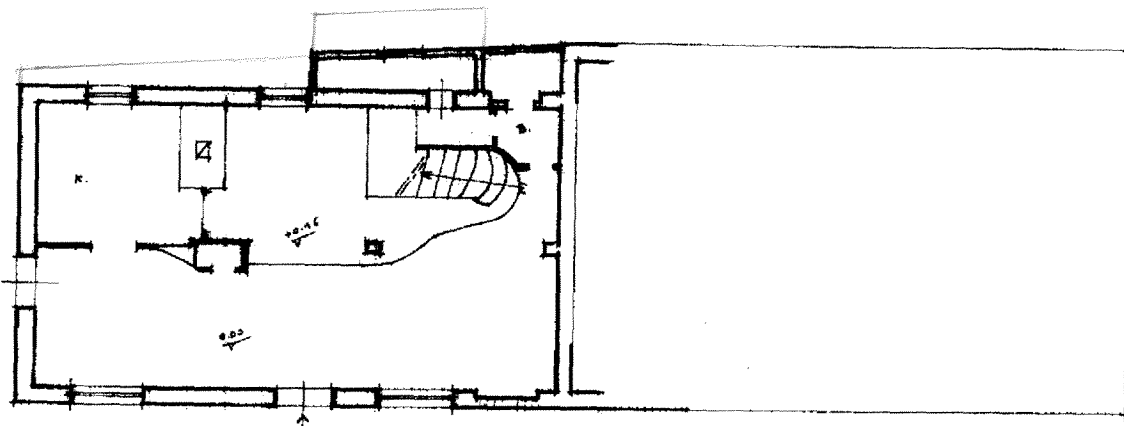
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (1)

LIRE  
250

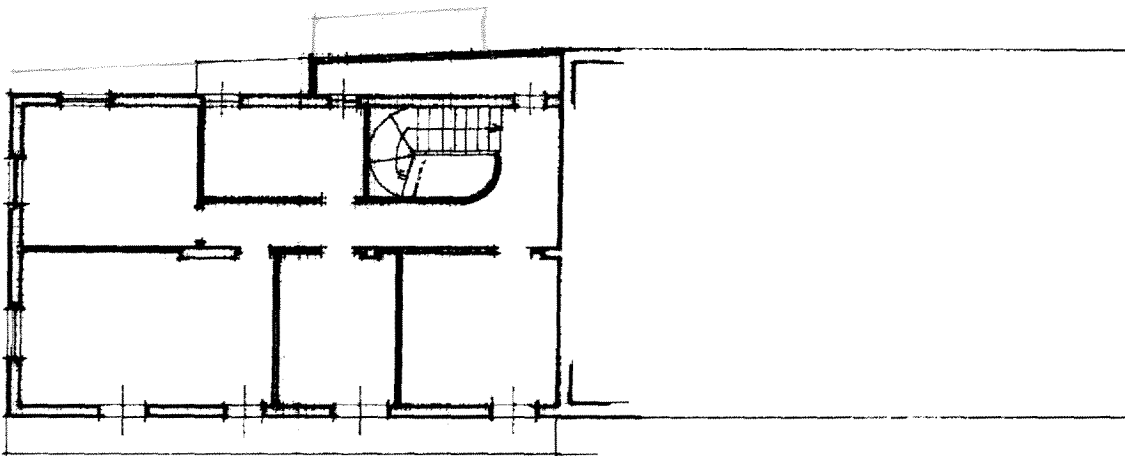
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via TAVERNA civ. ....

- PIANTA PIANO TERRA -



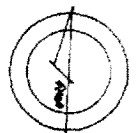
H: 3.40

- PIANTA PIANO PRIMO -



H: 3.00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 8 Particella: 143 - Subalterno 6 >  
Reg. C. Imp. Fabbricati - Foglio: 8 Particella: 143 - Subalterno 6 - Catasto di MONTALTO UFFUGO - Comune di MONTALTO UFFUGO - Prov. ACRI BISSIGNANO - Piano: 1 -

Dichiarazione di N.C.

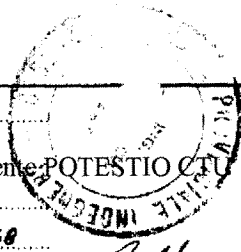
Compilata dal ING.  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO  
IN SOSTITUZIONE DELLE SCHE  
N° 1111780 - 1111782

Ultima Planimetria in situazione   
Data presentazione: 30/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056816 - Richiedente POTESTIO CTU  
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Formato di stampa: A4 (210x297) - Formato di scala: 1:20

F. 8  
- 113 - 5

della provincia di COSENZA n. 468





MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

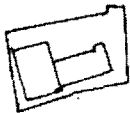
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN ((

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFI via STATIONE F.F.SS LRA SCALO civ. ....

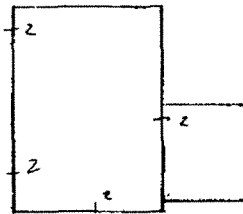
ELABORATO PLANIMETRICO



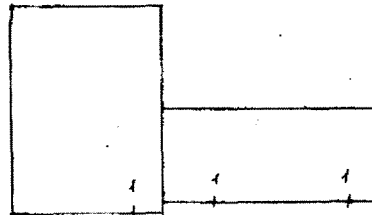
Rif. Tipo MAPPA N.  
062

LEGENDA

- Fg 8 p.lle sub 1 p.t. ADIZIONE
- Fg 8 p.lle sub 2 p.t. ADIZIONE
- Fg 8 p.lle sub 3 CARTE BENE COME non cens.

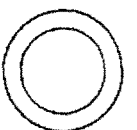


PIANO PRIMO



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:5

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal POTESTIO  
(Titolo, cognome e nome)

Ultima Planimetria in atti  
Data presentazione: 01/01/0001 - Data: 09/09/2008 - n. CS0375752 - Richiedente POTESTIO

Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1

F. ....

iscritto all'elenco delle provincie di CS n. 2268

CATASTO DEL FABBRICATI - SITUAZIONE al 09/09/2008 - Comune di MONTALTO UFFUGO (416) - Foglio: 8 Particella: 15 - Elaborato planimetrico - sub.

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



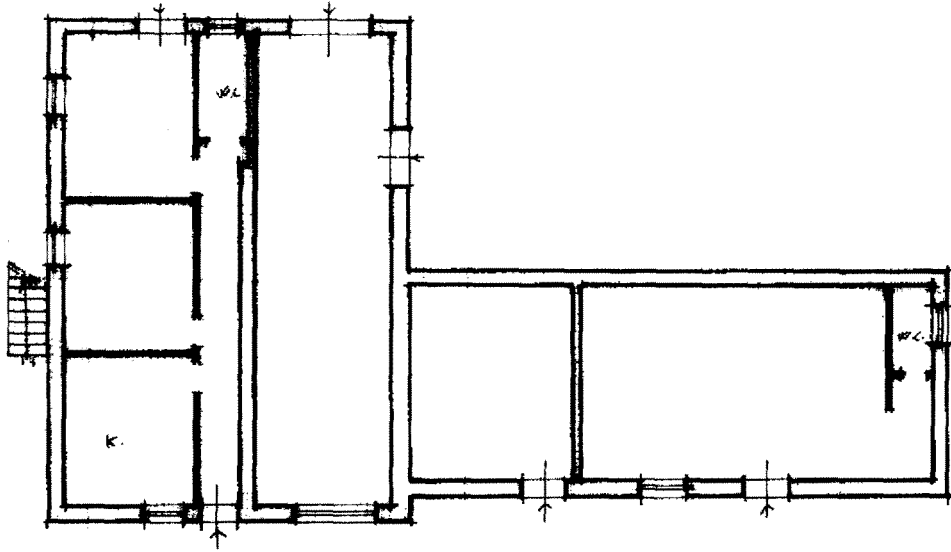
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN ((

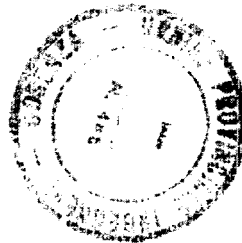
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO..... via STAZIONE FF. SS. LUZZI (SCALO)..... civ.....

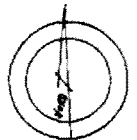
- PIANTA PRIMO TERRA -



H: 3.40



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 8 Particella: 15 - Subalterno 1 ^  
P. n. 15 sub. 1

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ING.</u> ..... (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Data presentazione: 16/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056817 - Richiedente POTESTIO CTU	
Tot. schede di forma variata: A4 (21/02/97) alla data di scala: 1:100	F. <u>8</u>	
n. <u>15</u> sub. <u>1</u>	della provincia di <u>COSENZA</u> n. <u>468</u>	<u>211</u>

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



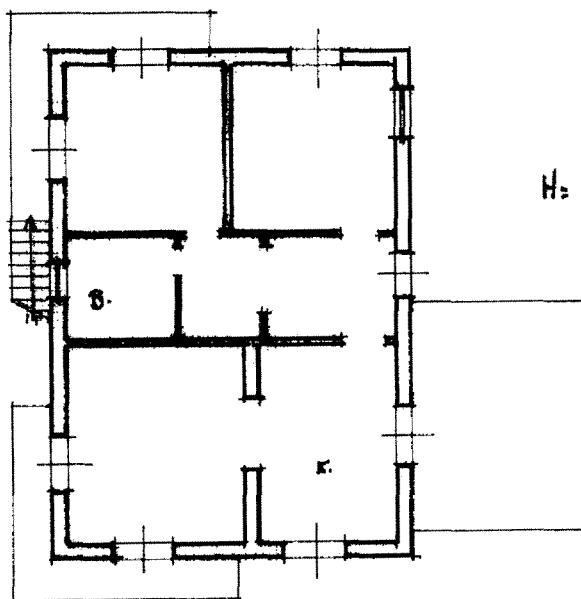
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via STAZIONE FF. SS. LUZI (SCALO) civ. ....

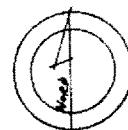
- PANTA PIANO PRIMO -



H: 2.90



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2010 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 8 Particella: 15 - Subalterno 2 >  
Area: nuovo fabbricato a Zonas delo Stato P.V.  
VIA STAZIONE PRIMO 1.

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal ING. (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima modificazione Data presentazione: 16/04/1991 - Data: 22/02/2010 - n. CS0056818 - Richiedente POTESTIO CTU

Totale metri Formata da: A4 (210x297) alla scala di 1:200

F. B. della provincia di COSENZA n. 468

n. 16 sub 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)

Provincia di COSENZA

**Catasto Terreni** Foglio: 8 Particella: 8**Area di enti urbani e promiscui dal 26/02/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	8	8	-		ENTE URBANO	ha are ca 11 96		Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 26/02/2004 n . 94028 .1/1990 in atti dal 26/02/2004 (protocollo n . CS0049016)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			
<b>Riserve</b>						1 Atti di passaggio intermedi non esistenti				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 432 - foglio 8 particella 433

Mappali Fabbricati Correlati

Sezione - SezUrb - Foglio 8 - Particella 99998

**Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	8	8	-		ENTE URBANO	ha are ca 14 90		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 16/04/1985
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA

Richiedente: POTESTIO

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)

Provincia di COSENZA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 432 Sub.: 1

## INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2
2	(1) Proprieta' per 1/2

## Unità immobiliare dal 12/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	432	1	Cens. Zona 2	Zona	A/2	1	5 vani	Euro 387,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2003 n. 131780 .1/2003 in atti dal 12/08/2003 (protocollo n. 364707) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
<b>Indirizzo</b>	VIA STAZIONE piano: T;											
<b>Notifica</b>	14069/1998								<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	432	1	Cens. Zona 2	Zona	A/2	1	5 vani	Euro 387,34 L. 750.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>	VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: T;											
<b>Notifica</b>	14069/1998								<b>Partita</b>	2864	<b>Mod.58</b>	-

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	432	1	Cens. Zona 2	Zona	A/2	1	5 vani	L. 565	COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4340/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N. 14069/98	
<b>Indirizzo</b>	VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: T;											

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.23.27

# Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514187 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

Notifica	14069/1998	Partita	2864	Mod.58	-
----------	------------	---------	------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 18/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4340/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N.14069/98			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA** Richiedente: **POTESTIO**

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
	<b>Foglio: 8 Particella: 432 Sub.: 2</b>

## INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2
2	(1) Proprieta' per 1/2

## Unità immobiliare dal 12/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	432	2	Cens. 2	Zona	A/2	1	8 vani	Euro 619,75	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2003 n. 131781 .1/2003 in atti dal 12/08/2003 (protocollo n. 364708) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>	VIA STAZIONE piano: 1;										
<b>Notifica</b>	14069/1998			<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-		

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	432	2	Cens. 2	Zona	A/2	1	8 vani	Euro 619,75 L. 1.200.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>	, VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: 1;										
<b>Notifica</b>	14069/1998			<b>Partita</b>	2864			<b>Mod.58</b>	-		

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	432	2	Cens. 2	Zona	A/2	1	8 vani	L. 904	COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4340/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N. 14069/98
<b>Indirizzo</b>	, VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: 1;										

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.24.00

# Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514190 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

Notifica	14069/1998	Partita	2864	Mod.58	-
----------	------------	---------	------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 18/12/1990

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

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4340/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N.14069/98

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA**

Richiedente: **POTESTIO**



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)

Provincia di COSENZA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 432 Sub.: 3

## INTESTATI

1												(1) Proprieta' per 1/2
2												(1) Proprieta' per 1/2

## Unità immobiliare dal 12/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	432	3	Cens. 2	Zona	A/2	1	8,5 vani	Euro 658,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2003 n . 131782 .1/2003 in atti dal 12/08/2003 (protocollo n . 364709) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>		VIA STAZIONE piano: 2;									
<b>Notifica</b>	14069/1998	<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-			

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	432	3	Cens. 2	Zona	A/2	1	8,5 vani	Euro 658,48 L. 1.275.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: 2;									
<b>Notifica</b>	14069/1998	<b>Partita</b>		2864		<b>Mod.58</b>		-			

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	432	3	Cens. 2	Zona	A/2	1	8,5 vani	L. 960	COSTITUZIONE del 18/12/1990 n . 4340/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT . STOR . E TECN . DA VER . P . STR . REC . ARRET . 98/99 NOTIF . N . 14069/98
<b>Indirizzo</b>		VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: 2;									

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.24.23

# Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514192 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

<b>Notifica</b>	14069/1998	<b>Partita</b>	2864	<b>Mod.58</b>	-
-----------------	------------	----------------	------	---------------	---

## Situazione degli intestati dal 18/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4340/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N.14069/98		

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA**

Richiedente: **POTESTIO**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2010

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)  
 Provincia di COSENZA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 143 Sub.: 6

## INTESTATO

1											(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>Unità immobiliare dal 30/05/2001</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	8	143	6	Cens. 2	Zona	A/3	3	11 vani		Euro 681,72 L. 1.320.000
Indirizzo LARGO TRAVERSA SCALO FERROV.ACRI BISIGNANO piano: T-1;											
Notifica 161480/2001 Partita - Mod.58 -											

Mappali Terreni Correlati  
 Sezione - Foglio 8 - Particella 99999

## Situazione degli intestati dal 30/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 30/04/1991 n. 1726.1/1991 in atti dal 30/05/2001 (protocollo n. 159872) FUSIONE-DEPOSITO-ABITAZIONE			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 8 particella 143 subalterno 1
- foglio 8 particella 143 subalterno 4

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA Richiedente: POTESTIO CTU

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.24.50

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

Visura n.: CS0514197 Pag: 1 Segue

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)  
Provincia di COSENZA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 143 Sub.: 7

## INTESTATO

1

(1) Proprieta' per 1000/1000

### Unità immobiliare dal 12/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	143	7	Cens. 2	Zona	A/3	3	11 vani	Euro 681,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2003 n. 131866 .1/2003 in atti dal 12/08/2003 (protocollo n. 364806) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>		LARGO TRAVERSA SCALO FERROV.ACRI BISIGNANO piano: T-1;									
<b>Notifica</b>	161482/2001	<b>Partita</b>		-	<b>Mod.58</b>		-				

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 8 - Particella 99999

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	143	7	Cens. 2	Zona	A/3	3	11 vani	Euro 681,72 L. 1.320.000	VARIAZIONE del 30/04/1991 n. 1725 .1/1991 in atti dal 30/05/2001 (protocollo n. 159868) FUSIONE -NEGOZIO -ABITAZIONE
<b>Indirizzo</b>		LARGO TRAVERSA SCALO FERR. ACRI BISIGNANO piano: T-1;									
<b>Notifica</b>	161482/2001	<b>Partita</b>		-	<b>Mod.58</b>		-				

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.24.50

## Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514197 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

### Situazione degli intestati dal 30/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 30/04/1991 n. 1725.1/1991 in atti dal 30/05/2001 (protocollo n. 159868) FUSIONE-NEGOZIO-ABITAZIONE		

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 8 particella 143 subalterno 2
- foglio 8 particella 143 subalterno 3
- foglio 8 particella 143 subalterno 5

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA**

Richiedente: **POTESTIO**

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.25.55

# Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514202 Pag: 1 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)

Provincia di COSENZA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 15 Sub.: 1

## INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2
2	(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare dal 12/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	15	1	Cens. Zona	2	C/2	2	155 m <sup>2</sup>	Euro 480,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2003 n. 131778 .1/2003 in atti dal 12/08/2003 (protocollo n. 364705) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
<b>Indirizzo</b> VIA STAZIONE piano: T; <b>Notifica</b> 14071/1998 <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b> -												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	15	1	Cens. Zona	2	C/2	2	155 m <sup>2</sup>	Euro 480,30 L. 930.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b> , VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: T; <b>Notifica</b> 14071/1998 <b>Partita</b> 2863 <b>Mod.58</b> -												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	15	1	Cens. Zona	2	C/2	2	155 m <sup>2</sup>	L. 387	COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4339/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N. 14071/98	
<b>Indirizzo</b> , VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: T;												

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 30/12/2009 - Ora: 08.25.55

# Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514202 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

Notifica	14071/1998	Partita	2863	Mod.58	-
----------	------------	---------	------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 18/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4339/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N.14071/98			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA** Richiedente: **POTESTIO**

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

**Dati della richiesta** Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)

Provincia di COSENZA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 15 Sub.: 2

## INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2
2	(1) Proprieta' per 1/2

## Unità immobiliare dal 12/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	15	2	Cens. 2	Zona	A/3	3	6 vani	Euro 371,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2003 n. 131779 .1/2003 in atti dal 12/08/2003 (protocollo n. 364706) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b> VIA STAZIONE piano: 1;											
<b>Notifica</b> 14071/1998 <b>Partita</b> - <b>Mod.58</b> -											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	15	2	Cens. 2	Zona	A/3	3	6 vani	Euro 371,85 L. 720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: 1;											
<b>Notifica</b> 14071/1998 <b>Partita</b> 2863 <b>Mod.58</b> -											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	8	15	2	Cens. 2	Zona	A/3	3	6 vani	L. 768	COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4339/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N. 14071/98
<b>Indirizzo</b> , VIA STAZ. FF.SS. SCALO LUZZI piano: 1;											



Data: 30/12/2009 - Ora: 08.26.15

# Visura storica per immobile

Visura n.: CS0514204 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/12/2009

<b>Notifica</b>	14071/1998	<b>Partita</b>	2863	<b>Mod.58</b>	-
-----------------	------------	----------------	------	---------------	---

## Situazione degli intestati dal 18/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 18/12/1990 n. 4339/1990 in atti dal 24/06/1998 CONT. STOR. E TECN. DA VER. P. STR. REC. ARRET. 98/99 NOTIF. N.14071/98			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA**      Richiedente: **POTESTIO**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTALTO UFFUGO ( Codice: F416)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
	<b>Foglio: 8 Particella: 241</b>

### INTESTATO

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

### Situazione dell'Immobile dal 19/05/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	8	241		-	SEMIN ARBOR 1	ha are ca 40 60		Dominicale Euro 18,87 L. 36.540	Agrario Euro 5,24 L. 10.150	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/05/1983 n. 6969 .900/1983 in atti dal 28/09/1995 D.V.N.6969/83
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		9153				
<b>Annotazioni</b>				SI CARICA PER OMISSIONE ALL IMPIANTO MECCANOGRAFICO IN RIFERIMENTO ALLA PARTITA SPENTA N.2223						

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

### Situazione degli intestati dal 20/05/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1983 Voltura n. 6969 .1/1983 in atti dal 28/09/1995 Repertorio n.: 26094 Rogante: SCORNAJENGHI ITALO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 4947 del 09/06/1983	

### Situazione degli intestati dal 19/05/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 02/08/1969
2			Comproprietario fino al 02/08/1969
3			Comproprietario fino al 02/08/1969
4			Comproprietario fino al 02/08/1969
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/05/1983 n. 6969.900/1983 in atti dal 28/09/1995 D.V.N.6969/83	

### Situazione degli intestati dal 02/08/1969

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 20/05/1983

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2010

2				Comproprietario fino al 20/05/1983
3				Comproprietario fino al 20/05/1983
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1969 Voltura n . 1516 .1/1969 in atti dal 16/06/2003 (protocollo n . 295526) Repertorio n . : 32936 Rogante: CESARO' GAETANO Sede: GIARRE Registrazione: UR Sede: GIARRE n: 1480 del 22/08/1969 DIVISIONE			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA** Richiedente: **POTESTIO CTU**