

C.A.A.

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

86/87

Esecuzione immobiliare n. 241/97 R.E.

Procedente Italfondario S.p.A.

Esecutato

[REDACTED]

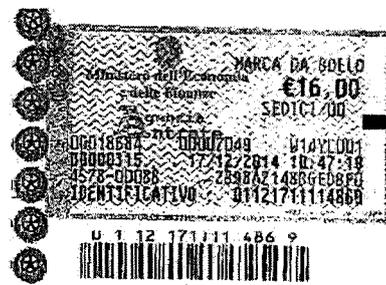
Giudice dell'Esecuzione dott. Giuseppe Greco

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

CTU

Ing. Antonio Longobucco

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari



Esecuzione immobiliare n.241/97 R.E.

Procedente : Italfondario S.p.A.

Esecutato :

Giudice dell'Esecuzione : dott. Giuseppe Greco

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

1. Premessa

Il sottoscritto ing. Longobucco Antonio nominato con ordinanza del 28-01-2014 c.t.u. dal G.E. per la valutazione e stima del compendio pignorato nell'esecuzione immobiliare n.241/97 R.E ha prestato giuramento il 28/01/2014 per rispondere ai seguenti quesiti :

- 1) descrivere l'immobile/i pignorato/i (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc) con relativa superficie commerciale (la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune, si deve computare al 50%), confini catastali, dati catastali; nel caso l'immobile appartenga a più persone indicare la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse, evidenziando l'eventuale mancanza di corrispondenza tra la consistenza reale e quella catastale;
- 2) indicare eventuali irregolarità catastali e provvedere all'eventuale accatastamento dei beni (in caso di beni non accatastati);
- 3) indicare l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva (per es. trascrizione di domande giudiziali);
- 4) indicare gli eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri;
- 5) accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) previa acquisizione del certificato di abitabilità-agibilità, segnalando l'esistenza di eventuali opere abusive in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche e la possibilità di sanatoria totale o parziale (con la quantificazione delle relative spese); se per ottenere la sanatoria è necessario il certificato di idoneità statica , il c.t.u. è esonerato dall'espletare tutte le prove, ma dovrà deprezzare l'immobile di un importo pari ai costi da sostenersi al predetto fine; in ipotesi di immobile totalmente abusivo e non suscettibile di sanatoria il consulente dovrà stimare il solo terreno sottostante e quantificare i costi di demolizione del cespite non sanabile;
- 6) indicare se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni (p.es. sentenza di separazione n ... emessa dal Tribunale di... il.... ; contratto di locazione registrato a. il..)

- 7) determinare il valore degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.): il c.t.u. si avvarrà del criterio sintetico comparativo, salva l'adozione di altro criterio a discrezione del c.t.u. qualora nel caso di specie non sia adottabile quello sintetico comparativo;
- 8) verificare la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali;
- 9) nei caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valutare l'agevole divisibilità in natura del/i cespite/i, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle medesime quote;
- 10) riportare nelle CONCLUSIONI la descrizione sintetica dei vari lotti (o dell' unico lotto) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; se il lotto è pignorato solo *pro quota* (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota (N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione, atteso che essa è destinata – così come formulata dal c.t.u. – ad essere riportata nell'ordinanza di vendita e nel relativo avviso che il medesimo c.t.u. è tenuto a predisporre); nella determinazione del prezzo base, il c.t.u. deve operare : a) la sottrazione dei costi stimati per l'eventuale sanatoria (v. n. 5), b) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione va operata dal valore base stimato);
- 11) allegare alla relazione di stima : a) esauriente documentazione fotografica (almeno 2 foto) per ogni lotto; b) piante di tutti i piani; c) visura catastale attuale ; d) copia della concessione edilizia e degli atti di sanatoria; e) copia del certificato di abitabilità-agibilità; f) planimetria catastale; g) estratto del foglio di mappa;
- 12) produrre: a) la relazione di stima in due copie in cartaceo, ciascuna corredata da allegati; b) la relazione di stima su *floppy disk* formato 1.44 ovvero su *compact disk* in duplice copia contenente altresì gli allegati, comprese le foto, eventualmente scannerizzati; c) bozza cartacea dell' ordinanza di vendita (redatta secondo l' allegato A); d) bozza dell' avviso di vendita (redatta secondo l' allegato B) (N.B. le bozze dell' ordinanza di vendita e dell' avviso di vendita vanno anche inserite nel *floppy disk*; le bozze in cartaceo vanno allegate alla relazione ma non materialmente unite ad essa in quanto dovranno essere utilizzate dal giudice e dal cancelliere).

2. Immobili oggetto della presente stima

- 1 Porzioni di fabbricato sito in Castrolibero, via Fontana La Pietra , posto nel terreno identificato al foglio 13 p.lla 159 di are 30.20 :
 - foglio 13, p.lla 203 sub 1, P.T. (attività commerciale con superficie catastale di mq 690, cat.D1);
 - foglio 13 p.lla 203 sub 2 P.1° (attualmente due appartamenti indicati in catasto con sub 5 e sub 6);
 - foglio 13 p.lla 203 sub 4 (corte di pertinenza degli immobili sopradescritti)
- 2 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 227 ex 193\b di mq 202 ,uliveto Cl.2 .
- 3 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 228 ex 193\c di mq 297 ,uliveto Cl.2 .
- 4 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 231 ex 194\b di mq 250 ,uliveto Cl.2 .
- 5 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 236 ex 157\c di mq 138, uliveto Cl.2.
- 6 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 220 ex 154\b di mq 607, uliveto Cl. 2.
- 7 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 240 ex 154\c di mq 227, uliveto Cl.2.
- 8 Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 260 ex 154\d di mq 55, uliveto Cl. 2.

Collegamenti ipertestuali	Pag. doc.
<u>Estratto di mappa</u>	1
<u>Foto</u>	2
<u>Particelle soppresse</u>	3

3. Criterio di stima degli immobili

Si è adottato il metodo sintetico comparativo sia per i fabbricati che per il terreno, confrontando il bene oggetto della valutazione con altri beni della stessa zona di analoghe caratteristiche tecniche di prezzo noto, assumendo come termine di confronto il prezzo per mq di superficie (superficie lorda per i fabbricati).

Nella determinazione del prezzo unitario medio di mercato, per i fabbricati, si è tenuto conto :

- della consistenza dell'immobile con relativi annessi ;
- delle rifiniture ;
- dello stato di conservazione ;
- dell'ubicazione dell'immobile ;
- dei prezzi medi di mercato per la zona ;

Per il terreno si è tenuto conto :

- dell'ubicazione del terreno;
- dell'esposizione;
- della destinazione urbanistica;
- della conformazione ;
- dei prezzi medi di mercato per la zona ;

Si sono consultati :

- alcuni operatori del settore delle zone di interesse ;
- l'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio.



4.1

1° Lotto

Locale in Castrolibero, via Fontana La Pietra, al piano terra, identificato in catasto al foglio 13, p.lla 203 sub 1, ctg D/1 ;

1° Quesito

Descrizione e identificazione dell'immobile

Il fabbricato sorge sul terreno di mq 3020 (confinante a sud con strada provinciale Castrolibero-Marano, ad ovest con p.lla 551 e 111, con via S.Felice a nord e con p.lla. 347 ad est) identificato in catasto al foglio 13 p.lla 203, ctg D/1. Ampio locale diviso in reparti di 756 mq commerciali e altezze di 2,80 e 3,20m (per come indicato nei grafici), adibito a laboratorio per la produzione di pasti per comunità. Il locale, come evidenziato anche dalle foto, si presenta in buone condizioni ed è dotato di impianti tecnologici a norma. La corte recintata, di pertinenza del fabbricato, di circa 1.500 mq, permette una agevole movimentazione e sosta dei mezzi. Ingresso fronte strada attraverso un cancello. Per maggiori informazioni vedere relazione tecnica allegata.

Documenti allegati

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Planimetria catastale	4
Visura storica p.lla 159	22
Visura storica p.lla 203 sub 1	27
Relazione tecnica Lab.	107
Elaborati grafici	120
Foto n.1	10
Foto n.2	10
Foto n.3	9
Foto n.4	9
Foto n.5	11
Foto n.6	11
Foto n.7	12
Foto n.8	12

2° Quesito (Indicare eventuali irregolarità catastali)

Il piano terra risulta regolarmente accatastato.

3° Quesito (Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva.)

- Ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento
 - Trascrizione pignoramento del 28/05/1997
 - Trascrizione pignoramento del 22/08/1997
- Vedere ispezioni ipotecarie allegate

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Ispezione foglio 13 p.lla 203 sub1	81
Ispezione foglio 13 p.lla 203 sub4	83

4° Quesito (Indicare gli eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri)

Non esistono vincoli artistici o storici .

5° Quesito (Accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata)

Il piano terra , adibito a Laboratorio per la preparazione di cibi, è in regola con il regolamento Comunale essendo dotato di licenze edilizie , certificato di agibilità e autorizzazione per il cambio d'uso (inizialmente era stato progettato come Laboratorio per costruzione di reti per letti ed accessori di arredamento) .

Manca l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) : dal prezzo verrà detratta la spesa necessaria per ottenerlo .

Collegamenti ipertestuali	Pag. doc.
Licenza edilizia (1)	99
Licenza edilizia (2)	101
Licenza edilizia (3)	103

Licenza edilizia (4)	105
Autorizzazione cambio d'uso	123
Certificato di agibilità	124
Destinazione urbanistica	125

6° Quesito (Indicare se gli immobili sono liberi o occupati)

L'immobile è stato concesso in locazione alla ditta _____ che vi esercita l'attività di preparazione di cibi per comunità, catering, ecc. Il contratto di locazione, stipulato in data 13.05.2001, è stato registrato a Cosenza in data 11.06.2001. Il canone mensile pattuito è di Lit. 5.000.000 (€ 2.582,3) oltre le fiscalità di legge.

Contratto di locazione (pag. doc. 90).

7° Quesito

VALORE DELL'IMMOBILE

Avendo adottato il metodo sintetico comparativo, tenuto conto dei parametri elencati nel punto 3 della presente relazione, il più probabile valore di mercato è risultato essere pari a 500 €/mq (Nella determinazione del prezzo di mercato si è tenuto conto anche della corte di pertinenza di circa 1.500 mq).

Part. 203 Sub I	Superficie catastale (mq)	Superficie commerciale (mq)	Prezzo unitario €/mq	Valore di mercato €
	690	756	500	378.000
Rilascio Attestato di prestazione energetica				- 1000
Totale				377.000

4.2

2° Lotto

Appartamento in Castrolibero, via Fontana La Pietra, identificato in catasto al foglio 13, plla 203 sub 5, piano 1° . ctg. A/3 .

1° Quesito

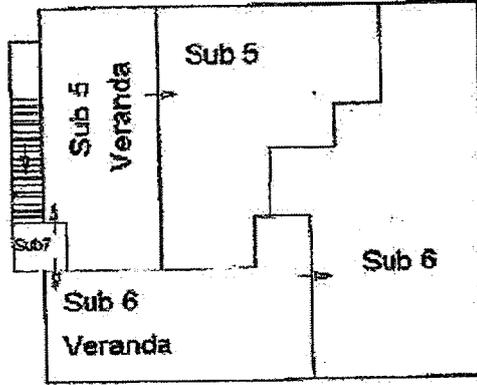
Descrizione e identificazione dell'immobile

Appartamento di mq 94 commerciali situato al 1° (ed ultimo) piano di un edificio con struttura in c.a. in via Fontana La Pietra . Vi si accede attraverso la corte di pertinenza recintata, con scala esterna coperta .. È composto da un ampio salone con cucina, tre stanze, lavanderia, servizi e una ampia veranda di 80 mq. Gli infissi interni sono in tamburato e quelli esterni in alluminio

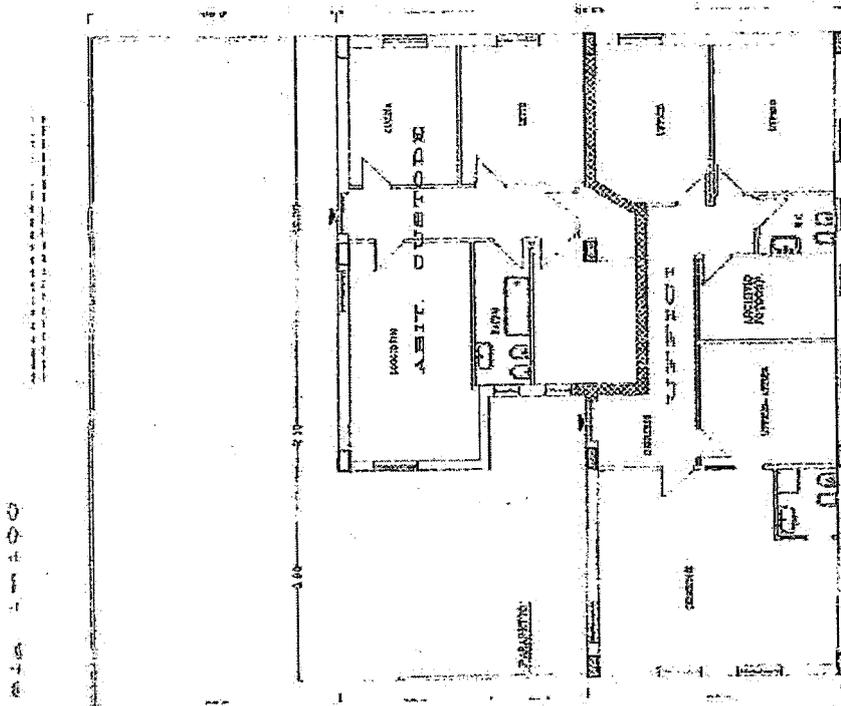
anodizzato; impianto elettrico a norma; riscaldamento autonomo. Le condizioni dell'appartamento sono nel complesso buone.

Vedere visure e foto allegate :

Collegamenti ipertestuali	Pag. doc.
<u>Visura p.lla 203 sub 2</u>	22
<u>Visura p.lla 203 sub 3</u>	27
<u>Visura p.lla 203 sub 7</u>	23
<u>Planimetria catastale sub 5</u>	5
<u>Planimetria con sub 5 e sub 6</u>	8
<u>Visura p.lla 203 sub 5</u>	19
<u>Elaborato planimetrico</u>	7
<u>Foto 1</u>	13
<u>Foto 2</u>	13
<u>Foto 3</u>	14
<u>Foto 4</u>	14
<u>Planimetria licenziata</u>	122
Elaborato catastale ==>	



PIANO PRIMO



Pianta 1° piano (licenziata)

2° Quesito (Indicare eventuali irregolarità catastali)

L'appartamento, che deriva dalla soppressione della p.lla 203 sub 2, risulta regolarmente accatastato.

3° Quesito (Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva.)

Non risulta nulla a carico della p.lla 203 sub 5 (derivante , come già detto ,dalla soppressione della p.lla 203 sub 2 riguardo alla quale, invece , sono presenti le seguenti formalità :

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
- Trascrizione del 28/05/1997 RP 9157 RG 11137
- Trascrizione del 22/08/1997 RP 14298 RG 17488

Vedere ispezioni allegate:

Collegamenti ipertestuali	Pag. doc.
Ispezione per immobile p.lla 203 sub2	82
Ispezione per immobile p.lla 203 sub4	83
Ispezione per immobile p.lla 203 sub 5	84



4° Quesito (Indicare gli eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri)

Non esistono i vincoli indicati nel quesito .

5° Quesito (Accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata)

La planimetria dell'appartamento risulta diversa da quella licenziata (confrontare le due planimetrie allegate) : in origine doveva ospitare il custode del laboratorio sottostante e aveva una superficie lorda di mq 87,56. Per quanto mi è stato comunicato dall'ufficio di urbanistica del comune di Castrolibero, per regolarizzare la posizione dei due appartamenti contigui (sub 5 e sub 6) è necessaria una spesa così ripartita :

Costi di costruzione = € 2168,96 ; Costi di urbanizzazione = € 1589,32

Totale = € 3758,28

6° Quesito (Indicare se gli immobili sono liberi o occupati)

L'immobile è stato dato dai proprietari della in comodato gratuito a parenti .

7° Quesito

VALORE DELL'IMMOBILE

Il più probabile valore di mercato, tenuto conto dei valori nella zona che vanno da € 450 a € 670 per abitazioni di categoria A/3 , e tenuto conto anche delle condizioni e della posizione dell'appartamento che si trova all'ultimo piano del fabbricato , si ritiene possa essere pari a 500 €/mq .Dal prezzo ottenuto vengono sottratti gli oneri di cui si è detto dovuti alla difformità dell'opera licenziata da quella realizzata . Si è tenuto conto inoltre anche dell'onere per la richiesta dell'Attestato di Prestazione Energetica.

p.lla 203 sub 5	Superficie commerciale (mq)	Prezzo unitario €/mq	Valore di mercato €
Appartamento	94	500	47.000,00
Veranda	80,15x0,6 = 48,09	500	24.045,00
Oneri comunali			- 1879,00
Attestato di prest. energetica			-200,00
Totale (arrotond.)			69.000,00

Lotto n.3

Appartamento in Castrolibero, contrada Fontana La Pietra, identificato in catasto al foglio 13, p.lla 203 sub 6 , piano 1° . ctg.A/3 .

1° Quesito**Descrizione e identificazione dell'immobile**

Appartamento di mq 118 situato al 1° (ed ultimo) piano di un edificio con struttura in c.a. in via Fontana La Pietra . Vi si accede attraverso la corte di pertinenza recintata, con scala esterna coperta . È composto da un salone ,cucina ,tre stanze ,ripostiglio ,doppi servizi e una ampia veranda di 83 mq . Gli infissi interni sono in tamburato e quelli esterni in alluminio anodizzato;impianto elettrico a norma; riscaldamento autonomo. Le condizioni dell'appartamento sono nel complesso buone .

Vedere visure e foto allegate :

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Visura p.lla 203 sub 2	22
Visura p.lla 203 sub 3	27
Visura p.lla 203 sub 7	23
Planimetria catastale sub 6	6
Planimetria con sub 5 e sub 6	8
Visura p.lla 203 sub 6	20
Elaborato planimetrico	7
foto 1	17
foto 2	15
Foto 3	15
Foto 4	16

2° Quesito (Indicare eventuali irregolarità catastali)

L'appartamento, che deriva dalla soppressione della p.lla 203 sub 2, risulta regolarmente accatastato.

3° Quesito (Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva.)

Non risulta nulla a carico della p.lla 203 sub 6 (derivante , come già detto ,dalla soppressione della p.lla 203 sub 2 riguardo alla quale, invece , sono presenti le seguenti formalità :

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
- Trascrizione del 28/05/1997 RP 9157 RG 11137
- Trascrizione del 22/08/1997 RP 14298 RG 17488

Vedere note di trascrizione allegate.

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Ispezione per immobile p.lla 203 sub2	82
Ispezione per immobile p.lla 203 sub4	84

4° Quesito (Indicare gli eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri)

Non esistono i vincoli indicati nel quesito .

5° Quesito (Accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata)

L'opera realizzata risulta diversa da quella licenziata (confrontare le due planimetrie allegate) ed ha una destinazione d'uso diversa: in origine doveva ospitare l'ufficio annesso al laboratorio di mq 124,63. Per quanto mi è stato comunicato dall'ufficio di urbanistica del comune di Castrolibero, per regolarizzare la posizione dei due appartamenti contigui (sub 5 e sub 6) è necessaria una spesa così ripartita:

Costi di costruzione = € 2168,96; Costi di urbanizzazione = € 1589,32

Totale = € 3758,28

6° Quesito (Indicare se gli immobili sono liberi o occupati)

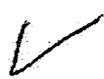
L'immobile è stato dato dai proprietari della _____ in comodato gratuito a parenti.

7° Quesito

VALORE DELL'IMMOBILE

Il più probabile valore di mercato, tenuto conto dei valori nella zona che vanno da € 450 a € 670 per abitazioni di categoria A/3, e tenuto conto anche delle condizioni e della posizione dell'appartamento che si trova all'ultimo piano del fabbricato, si ritiene possa essere pari a 500 €/mq. Dal prezzo ottenuto vengono sottratti gli oneri di cui si è detto dovuti alla difformità dell'opera licenziata da quella realizzata. Si è tenuto conto inoltre anche dell'onere per la richiesta dell'Attestato di Prestazione Energetica.

p.lla 203 sub 5	Superficie commerciale (mq)	Prezzo unitario €/mq	Valore di mercato €
Appartamento	118	500	59.000,00
Veranda	83,19x0,6 = 50	500	25.000,00
	Oneri comunali		- 1879,00
	Attestato di prest. energetica		-200,00
	Totale (arrotond.)		82.000,00



5. Terreni

- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 227 ex 193\b di mq 202 ,uliveto Cl.2 .
- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 228 ex 193\c di mq 297 ,uliveto Cl.2 .
- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 231 ex 194\b di mq 250 ,uliveto Cl.2 .
- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 236 ex 157\c di mq 138, uliveto Cl.2.
- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 220 ex 154\b di mq 607, uliveto Cl. 2.
- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 240 ex 154\c di mq 227, uliveto Cl.2.
- Terreno nel comune di Castrolibero, foglio 13 p.lla 260 ex 154\d di mq 55, uliveto Cl. 2.

1° Quesito

Descrizione e identificazione dell'immobile

Composizione attuale delle particelle di terreno

- Le particelle 227 e 231 sono confluite con la part. 223 nella part. 266 di 540 mq ; è presente un fabbricato di tre piani di proprietà della ditta ;
- La part. 228 è confluita con la part. 221 nella part. 265 di 1571 mq ; è presente un fabbricato che era stato previsto in due piani ma non è stato completato , di proprietà della ditta ;
- La part. 236 è confluita nella part. 241 → part.148 → part. 267 di 3202 mq ; tale particella corrisponde ad un fabbricato ad uso commerciale su tre livelli , ctg D/8 , di proprietà della ditta , già periziato dal sottoscritto ctu ;
- La part. 220 è confluita con la part. 222 nella part. 263 di 1436 mq ; è presente un edificio a due piani adibito ad attività commerciale di proprietà della ditta ;
- Le part. 240 e 260 sono attive e misurano rispettivamente 227 e 55 mq .

La part. 267 è stata già periziata nella procedura 172/97 .

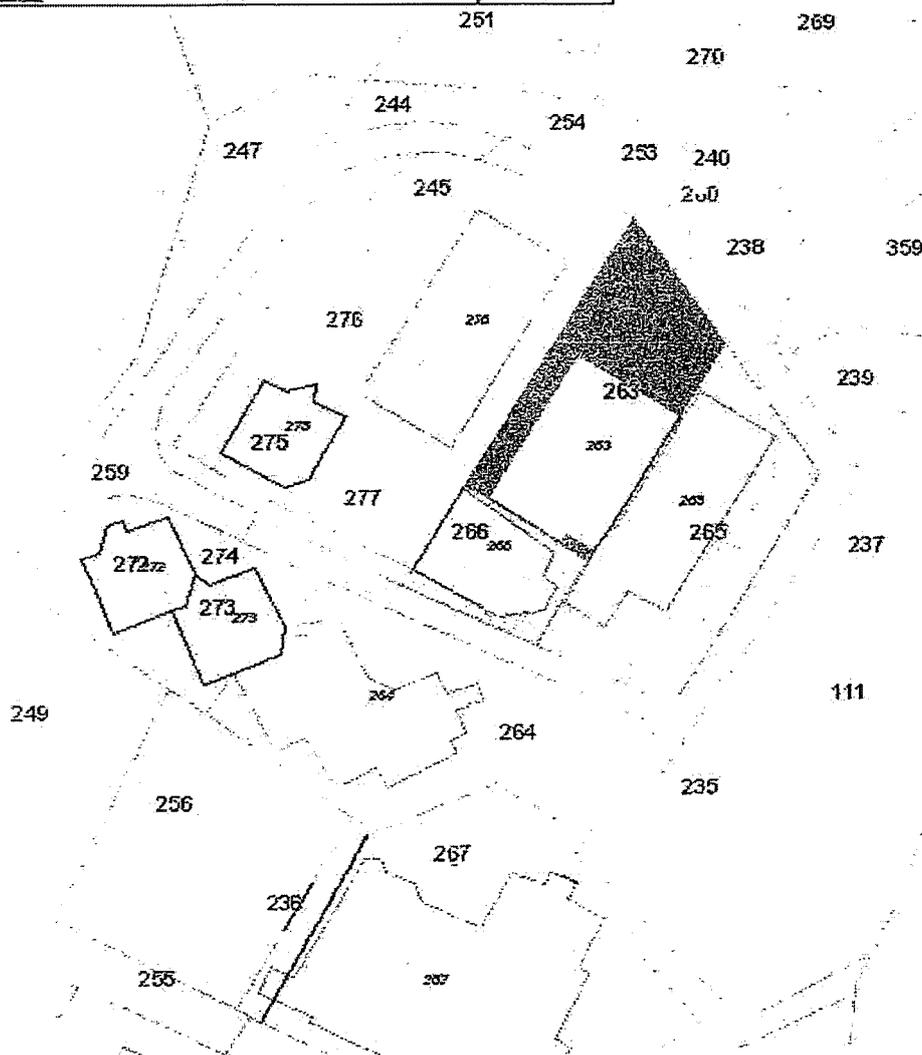
I terreni ricadenti nelle particelle 266, 265 ,263 , in aggiunta alle altre particelle soppresse già individuate ,sono stati utilizzati per la costruzione dei tre fabbricati di cui si è detto .

Da una indagine da me eseguita presso la sezione urbanistica del Comune di Castrolibero è risultato che tutti i fabbricati in oggetto presentano notevoli irregolarità per il cui risanamento sarà necessaria una cifra considerevole di cui allego un riepilogo ,approssimato per difetto.

Coerentemente con i quesiti posti , (verbale del 28.01.2014) che si riferiscono a terreni e non a fabbricati, il sottoscritto non ha redatto la stima dei fabbricati e neppure ha potuto quantificare il valore dei terreni interessati, perché i suddetti terreni non potevano costituire dei lotti da potere vendere.

Vedere visure allegate :

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Visure storiche p.lle 227 - 231 - 228 - 236 - 220	23-25
Visure p.lle 240 - 260	20,21
Visura p.lla 263	26
Visura p.lla 265	28,31
Visura p.lla 266	26
Visura p.lla 267	28
Riepilogo oneri	96



- Le particelle 227 e 231 sono confluite con la part. 223 nella part. 266 di 540 mq
- La part. 228 è confluita con la part. 221 nella part. 265 di 1571 mq
- La part. 236 è confluita nella part. 241 → part. 148 → part. 267 di 3202 mq
- La part. 220 è confluita con la part. 222 nella part. 263 di 1436 mq

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Foto p.lle 266 e 265	97
Foto p.lle 265 e 263	98
Foto p.lla 236	97

2° Quesito (Indicare eventuali irregolarità catastali)

Le particelle 240 e 260 risultano ancora intestate a

Dalla misura catastale della p.lla 240, zona E5 (agricola), risulta che 134 mq dei 227 mq totali sono interessati da fabbricato in corso di accertamento (vedere foto allegata). La p.lla 260 e la p.lla 240 sono divise da un muro di cinta, come visibile nella foto. I terreni che si trovano oltre questa recinzione (e quindi anche la p.lla 240) sarebbero di altro proprietario, per come mi è stato riferito dal sig. da me interpellato per avere delucidazioni al riguardo.

Dati della richiesta: Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Provincia di COSENZA

Catasto Terreni: Foglio: 13 Particella: 240

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Agente	
1	13	240	AA		OLIVETO 3	60 93		Unificatore Euro 9,17	L. 383	Variazione del 15/05/2013 n. 7807 / 1/2013 in atti del 10/12/2013 Igrotecchio n. CSE794830 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262
					AF FE D ACCERT	61 14				

Modifica Partita

Annotazioni: di studio, verifica culturale eseguita ai sensi del D.L. 10/2005 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2013), di immobile, particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del D.L. 10/2005 n. 262 al momento della presentazione del suo doc. annesso l'identificativo già regolarizzato al catasto.

INTESTATO

N. 1 DATTANAGRAPHIC CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà: 1000/1000

Mappa Fabbricati Catastrali
Sezione - Ser Urb - Foglio 13 - Particella 577

Dati della richiesta: Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Provincia di COSENZA

Catasto Terreni: Foglio: 13 Particella: 260

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Agente	
1	13	260			OLIVETO 2	60 55		Unificatore Euro 9,17 L. 330	L. 383	FRAGIONABENITO del 29/03/1975 n. 1433. 2/1975 in atti del 23/05/1975

Modifica Partita 2544

INTESTATO

N. 1 DATTANAGRAPHIC CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà: 1000/1000

Mappe immobiliari n. 1 Ricevuta n. 37080 Tributi censuali: Euro 1,00



3° Quesito (Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva.)

Le formalità presenti si possono visualizzare con i collegamenti ipertestuali oppure alle pagine indicate. Come richiesto, si è accertato che nella nota di trascrizione del 22.08.97 R.G.17488 - R.P.14298 risultano inserite anche le p.lle 240 e 260 del foglio 13. Nonostante ciò, come detto prima, la p.lla 240 risulta inclusa in altra proprietà, in una zona recintata, come si può vedere dalla foto allegata.

Collegamenti ipertestuali	Pag.doc.
Ispezioni p.lle 227 - 228 - 231 - 236 - 220 - 240 - 260	71-77
Nota di trascrizione del 22.08.97 R.G.17488 - R.P.14298	42-45
Foto 1 p.lla 240	16
Foto 2 p.lla 240 con fabbricato in corso di accertamento	18
Foto 3 p.lla 260	17

6° Quesito (Indicare se gli immobili sono liberi o occupati)

Il terreno della particella 260 è parte di una stradina interna La p.lla 240, secondo i miei rilievi, si trova recintata in altra proprietà.

7° Quesito

VALORE DEI TERRENI (p.lle 240 e 260)

Particella n. 240 (superficie catastale 227 mq), ricade:

- 72 mq E5 (Sottozona agricola E5: aree di particolari condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali) e RS (Zona di rispetto stradale), dei quali:

- 72 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 65 mq E5 (Sottozona agricola E5: aree di particolari condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali), dei quali:

- 30 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 34 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 90 mq Viabilità (Viabilità), dei quali:

- 90 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

Particella n. 260 (superficie catastale 55 mq), ricade:

- 34 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti) e RS (Zona di rispetto stradale), dei quali:

- 31 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 2 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 21 mq Viabilità (Viabilità), dei quali:

- 21 mq
 - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
 - Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;



La p.lla 240 è terreno agricolo e la p.lla 260, pur non risultando terreno agricolo, non ha estensione sufficiente per edificare. Considerato tutto ciò, si ritiene che il più probabile valore di mercato sia 7 €/mq. Dal totale bisogna sottrarre le spese per la voltura catastale quantificate in € 250

	Superficie mq	€/mq	Valore €
p.lla 240	227	7	1.589,00
p.lla 260	55	7	385,00
	Spese voltura		250,00
totale	332		1.724,00



6. Conclusioni

Per quanto sopra esposto i lotti vendibili, secondo il sottoscritto, sono solo i primi tre, anche se viene comunque fatta la stima delle p.lle 240 e 260.

Lotti	Proprietà	Dati catastali	Descrizione lotti	Prezzo base (€)
1	Piena proprietà	foglio 13, p.lla 203 sub 1, P.T. superficie catastale di mq 690, ctg D/1 rendita € 4648,11	Locale in Castrolibero, via Fontana La Pietra, al piano terra, identificato in catasto al foglio 13, p.lla 203 sub 1, ctg D/1 di 756 mq commerciali, diviso in reparti e altezze di 2,80 ÷ 3,20m, adibito a laboratorio per la produzione di pasti per comunità. Il locale si presenta in buone condizioni ed è dotato di servizi ed impianti tecnologici. La corte recintata, di pertinenza del fabbricato, di circa 1500 mq, permette una agevole movimentazione e sosta dei mezzi. Ingresso fronte strada attraverso un cancello.	377.000,00
2	Piena proprietà	foglio 13, p.lla 203 sub 5, P1°, 5,5 vani catast. ctg A/3 rendita € 426,08	Appartamento in Castrolibero, via Fontana La Pietra, al primo piano, identificato in catasto al foglio 13 p.lla 203 sub 5, ctg A/3 di 94 mq commerciali, composto da un ampio salone con cucina, tre stanze, lavanderia, servizi e ampia veranda di 80 mq. Le condizioni dell'appartamento sono nel complesso buone. Corte di pertinenza del fabbricato.	69.000,00
3	Piena proprietà	foglio 13, p.lla 203 sub 6, P1°, 6 vani catast. ctg A/3 rendita € 464,81	Appartamento in Castrolibero, via Fontana La Pietra, al primo piano, identificato in catasto al foglio 13 p.lla 203 sub 6, ctg A/3 di 118 mq commerciali, composto da salone, cucina, tre stanze, ripostiglio, doppi servizi, ampia veranda di 83 mq. Le condizioni dell'appartamento sono nel complesso buone. Corte di pertinenza del fabbricato.	82.000,00
totale				528.000,00

Il sottoscritto, scusandosi per il ritardo nella consegna della perizia, è disponibile per eventuali chiarimenti e ringrazia la S.V. per la fiducia accordatagli. Come richiesto, della presente relazione vengono fornite due copie su supporto cartaceo e una su supporto informatico.
Cosenza, 16.12.2014

ing. Antonio Longobucco

Antonio Longobucco

Indice documenti

1	Estratto di mappa del foglio 13 con tutte le particelle interessate.
2	foto del complesso dei beni oggetto della presente stima.
3	Particelle soppresse
4	Planimetria catastale piano terra
5	Planimetria catastale della part. 203 sub 5
6	Planimetria catastale della part. 203 sub 6
7	Elaborato planimetrico
8	Planimetria complessiva del 1° piano
9	Foto piano terra lato est e lato nord
10	Foto piano terra lato ovest e lato sud
11	Foto interni p. terra (1) e (2)
12	Foto interni p. terra (3) e (4)
13	Foto scala esterna di accesso agli appartamenti del primo piano
13,14	Foto appartamento p.la 203 sub 5
15,16	Foto appartamento p.la 203 sub 6
16	Foto particolare p.la 240
17	Foto p.lle 240 e 260
18	Foto p.la 240 con piccolo fabbricato in corso di accertamento

Visure

19	p.la 203 (enti urbani e promiscui)
19	p.la 203 sub 5 (fabbricati)
20	p.la 203 sub 6 (fabbricati)
20	p.la 240 (terreni)
21	p.la 260 (terreni)

Visure storiche

22	p.la 159 (terreni)
22	p.la 203 sub 2 (fabbricati)
23	p.la 203 sub 7 (fabbricati)
23	p.la 220 (terreni)
24	p.la 227 (terreni)
24	p.la 228 (terreni)
25	p.la 231 (terreni)
25	p.la 236 (terreni)
26	p.la 263 (enti urbani e promiscui)
26	p.la 266 (enti urbani e promiscui)
27	p.la 203 sub 3 (fabbricati)
27	p.la 203 sub 1 (fabbricati)
28	p.la 267 (enti urbani e promiscui)

Visure per soggetto

28	p.la 155 (terreni)
29	p.la 159 (terreni)
29	p.lle 263 - 265 - 266 - 267 (terreni e fabbricati nella provincia di CS)
30	p.la 263 (terreni e fabbricati)
30	p.la 266 (fabbricati)
31	p.la 267 (fabbricati)
31	p.lle 263 (fabbricati)
32	p.la 263 (fabbricati)
32	p.la 265 (fabbricati)

Note di trascrizione

33, 34	RG6850-RP5835 1997
35, 41	RG11137-RP9157 1997
42, 45	RG17488-RP14298 1997
46, 48	RG18485-RP1583 2005
49, 51	RG18486-RP1584 2005
52, 53	RG30700-RP3442 2009
54, 57	RG48277-RP4842 2005
58, 59	RG48285-RP4850 2005
60, 61	RG48287-RP4852 2005

62, 63	RG48289-RP4854 2005
65, 68	RG48279-RP4884-2005
Ispezioni	
69,70	P.Ila 220
71	P.Ila 227
72	P.Ila 228
73	P.Ila 231
74	P.Ila 236
75, 76	P.Ila 240
77, 78	P.Ila 260
79	P.Ila 159
80	P.Ila 203
81	P.Ila 203 sub 1
82	P.Ila 203 sub 2
83	P.Ila 203 sub 4
84	p.Ila 203 sub 5
85, 89	Ispezione per denominazione
<hr/>	
90, 95	Contratto di locazione
96	Oneri sui fabbricati delle p.Ile 263,265,266
97	Foto p.Ila 236 ricadente nella 267
97	Foto fabbricati sulle p.Ile 266 e 265
98	Foto struttura incompleta sulla p.Ila 265 e p.Ila 263
99, 100	Licenza edilizia.originaria del Laboratorio
101, 102	Voltura concessione edilizia
103, 104	Concessione edilizia in variante
105, 106	Concessione completamento in variante
107, 119	Relazione tecnica Laboratorio
120, 122	Elaborati grafici Laboratorio e primo piano
123	Autorizzazione per il cambio d'uso
124	Certificato di agibilità
125, 127	Certificato di destinazione urbanistica
Visure di particelle limitrofe alla p.Ila 240	
128	P.Ile 253 , 270
129	P.Ile 359 , 238
Visure di particelle limitrofe alla p.Ila 203	
130	P.Ile 111 , 551 , 347

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 11.48.51 Fine
 Visura n.: CS0116334 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA
	Foglio: 13 Particella: 283

Aree di enti urbani o promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Rett. Inq.	Rett. Inq. Agario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualif. Classe	Superficie(m ²) In area ex	Debit.	Dipendente			
1	13	283			ENTE URBANO	36,28					TIPO MAPPALE del 02/08/2001 n. 126370-1/15931a atti del 02/08/2001 (protocollo n. 241691)

Unità immobiliari n.: 1 Ricevuta n.: 37080 Tributi emessi: Euro 1,00

Visura ordinaria
 Richiedente: L

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2014

Data: 07/10/2014 - Ora: 12.22.18 Fine
 Visura n.: CS0194653 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
	Foglio: 13 Particella: 203 Sub.: 5

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	13	203	5	2	Zona	A/3	2	5,5 vani	Euro 426,08	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2011 n. 107863-1/2011 in atto del 29/09/2011 (protocollo n. CS6335935) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: VIA FONTANA LA PIETRA SNC piano: 1;
 Ricevuta con prot. n. CS01583462809 del 08/10/09 Partita: Mod. 58

INTERSTATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà

Unità immobiliari n.: 1 Ricevuta n.: 49737 Tributi emessi: Euro 1,00

Visura ordinaria
 Richiedente: F

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2014

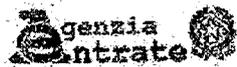
Data: 07/10/2014 - Ora: 12.22.40 Fine
 Visura n.: CS0194655 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)									
Catasto Fabbricati		Provincia di COSENZA									
		Foglio: 13 Particella: 205 Sub.: 6									
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Misc.	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito	
1	Urban	13	205	6	2		A/3	2	6 vani	Euro 464,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2011 n. 107894/1/2011 in atti del 28/09/2011 (protocollo n. CS0339596) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo				VIA PONTANA LA PIETRA SNC piano: L							
Note				effettuata con prot. n. CS0386346/2009 del 08/10/09				Partita			
Intestato				Partita				Med.58			
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1						(1) Proprietà					
Unità immobiliari n. 1		Ricevuta n. 49737		Tributi erariali: Euro 1,00							
Visura ordinaria		Richiedente: F									

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 10.54.29 Fine
 Visura n.: TG3215 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)									
Catasto Terreni		Provincia di COSENZA									
		Foglio: 13 Particella: 240									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Teca	Qualità Classe	Superficie(m²)	Dedez	Reddito			
1	13	240		AA	ILIVETO 3	00 33		Dominio			
								Euro 0,17	Aggio	Euro 0,22	Variatione del 15/05/2013 n. 7867/1/2013 in atti del 10/12/2013 (protocollo n. CS0214538) TRASMISSIONE DATI AGEA AIBENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262
Note				Partita							
Annotazioni				di studio: variazione colatale conseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2013); di immobile: particella intestata da immobile urbano non ancora regolarizzata ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del dm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ccu							
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1						(1) Proprietà per 1000/1000					
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90									
Visura telematica											



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 11.48.37 Fusc

Visura n.: CS0116333 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 260

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m ²) in om m	Classe	Ridotto		
1	13	260		OLIVETO 2	00 55		Dominicale Euro 0,17 L. 330	Agario Euro 9,16 L. 383	
FRAZIONAMENTO del 25/03/1995 n. (433 2/1995 in est del 23/05/1995									
Notizie					Partita	2544			

INTESTATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N. 1			(1) Proprietà per 1000/1000

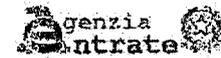
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 37080

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: L



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.54.20 pag: 1 Fin.

Visura n.: CS0187378

Dati della richiesta	Codice Fiscale:
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in Tutta la provincia di COSENZA

1. Immobili siti nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Diritti ed oneri Real
	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al	
1	13	155		04/01/1991	25/03/1995	Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 49143 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: LONGDRUCCO A

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2014.

Data: 17/07/2014 - Ora: 11:49:07 Segue
Visura n.: CS0116335 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 159

Numero di mappa soppressa dal 02/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha mca	Detenz.	Rendita		TIPO MAPPALE del 02/08/2001 n. 126376, 174993 in atti del 02/08/2001 (particella n. 241601)
1	13	159			SOPPRESSO	00 00		Dominiale	Agario	
Note/Note: Partita 10										

La soppressione ha originato o cambiato i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 203

Situazione dell'immobile dal 26/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha mca	Detenz.	Rendita		FRAZIONAMENTO del 26/02/1989 n. 21.4/1989 in atti del 02/08/1991
1	13	159			DIRITTO 3	38 38		L. 14.870	L. 13.590	
Note/Note: Partita 1203										

Sono stati inoltre creati i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 43 - foglio 13 particella 158

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

Situazione degli intestati dal 26/02/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Att. al 02/08/2001

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2014

Data: 06/11/2014 - Ora: 12:01:43 Segue
Visura n.: CS0239481 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) Provincia di COSENZA
Catasto Pubblici	Foglio: 13 Particella: 203 Sub.: 2

Unità immobiliare soppressa dal 25/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urban.	13	203	2								VARIAZIONE del 25/02/2009 n. 7899 J/2009 in atti del 25/02/2009 (protocollo n. CS0209113) DIVISIONE - ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO

La soppressione ha originato o cambiato i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 103 sub. 5
- foglio 13 particella 203 sub. 6
- foglio 13 particella 203 sub. 7

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/1993

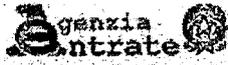
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urban.	13	203	2								COSTITUZIONE del 30/11/1993 n. 2144/1993 in atti del 30/11/1993
Note/Note: CONTRADA L'ORFANA LA PIETRA n. 1. Partita 1411 Mac. 58												

Situazione degli intestati dal 30/11/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Att. Partic. Att. al 25/02/2009

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 30/11/1993 n. 2144/1993 in atti del 30/11/1993 Registrazione:

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 55530 Tributi catastali Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 11.49.25 Segue
Visura n. CS0116337 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 227

Numero di mappa soppresso dal 03/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Rodotto	
1	13	227			SOPPRESSO	00 00			TIPO MAPPALE del 03/08/2001 n. 33363 17/95 in atti del 03/08/2001 (protocollo n. 74362)

Notizie

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 223 - foglio 13 particella 231 - foglio 13 particella 266

Situazione dell'immobile dal 29/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Rodotto	
1	13	227			OLIVETO 2	02 02			FRAZIONAMENTO del 29/03/1995 n. 1433 31/95 in atti del 23/06/1995

Notizie

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

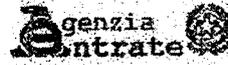
- foglio 13 particella 193

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 226 - foglio 13 particella 228 - foglio 13 particella 235

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

* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 11.49.41 Segue
Visura n. CS0116338 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 228

Numero di mappa soppresso dal 03/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Rodotto	
1	13	228			SOPPRESSO	00 00			TIPO MAPPALE del 03/08/2001 n. 33363 17/95 in atti del 03/08/2001 (protocollo n. 34367)

Notizie

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 221 - foglio 13 particella 265

Situazione dell'immobile dal 29/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Rodotto	
1	13	228			OLIVETO 2	02 97			FRAZIONAMENTO del 29/03/1995 n. 1433 31/95 in atti del 23/06/1995

Notizie

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

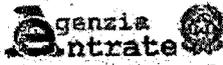
- foglio 13 particella 193

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 226 - foglio 13 particella 227 - foglio 13 particella 235

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

* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 11:50:16 Segue

Visura n.: CS0116341 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catena Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 231

Numero di mappa soppressa dal 03/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Dato	Ridollo		TIPO MAPPALE del 03/08/2001 n. 31543-1/1999 in atti del 03/08/2001 Particella n. 231/231
1	13	231	-	-	SOPPRESO	00 00		Dominicale	Agroto	

Notizie

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 231 - foglio 13 particella 232 - foglio 13 particella 265

Situazione dell'Immobile dal 29/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Dato	Ridollo		FRAZIONAMENTO del 29/03/1995 n. 1433-01/95 in atti del 29/03/1995
1	13	231	-	-	OLIVETO 1	02 50		Dominicale L. 1.500	Agroto L. 1.375	

Notizie

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

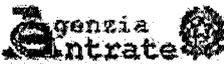
- foglio 13 particella 194

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 227 - foglio 13 particella 230 - foglio 13 particella 233 - foglio 13 particella 234

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

* Codice Fiscale Valido in Auspicio Tribunale



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2014

Data: 17/07/2014 - Ora: 11:59:30 Segue

Visura n.: CS0116344 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catena Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 236

Numero di mappa soppressa dal 03/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Dato	Ridollo		TIPO MAPPALE del 03/08/2001 n. 31544-1/1999 in atti del 03/08/2001 Particella n. 236/236
1	13	236	-	-	SOPPRESO	00 00		Dominicale	Agroto	

Notizie

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 261 - foglio 13 particella 267

Situazione dell'Immobile dal 29/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Dato	Ridollo		FRAZIONAMENTO del 29/03/1995 n. 1431-01/95 in atti del 29/03/1995
1	13	236	-	-	OLIVETO 1	01 34		Dominicale L. 813	Agroto L. 759	

Notizie

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

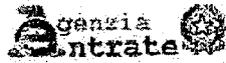
- foglio 13 particella 137

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 13 particella 214 - foglio 13 particella 225

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

* Codice Fiscale Valido in Auspicio Tribunale



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2014

Data: 02/10/2014 - Ora: 12.02.18 Segue

Visura n.: CS0185586 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 263

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2013

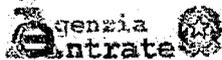
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Datoz	Reddito	
1	13	263			ENTE URBANO	14 36		Dominicale	Agenzia
Note:					Partita		1		
Riserve:					1 Azi passaggi intermedi non esistenti				
Annotazioni:					di immobili: più di appaltato non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.c. 78/199				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 265

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Datoz	Reddito	
1	13	263			ENTE URBANO	14 36		Dominicale	Agenzia
Note:					Partita		1		
Riserve:					1 Azi passaggi intermedi non esistenti				
Annotazioni:					di immobili: più di appaltato non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.c. 78/199				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 265



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2014

Data: 02/10/2014 - Ora: 12.02.38 Fine

Visura n.: CS0185587 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice: C108)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 13 Particella: 266

Area di enti urbani e promiscui dal 03/03/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Datoz	Reddito	
1	13	266			ENTE URBANO	03 40		Dominicale	Agenzia
Note:					Partita		1		
Riserve:					1 Azi passaggi intermedi non esistenti				

Nella situazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 13 particella 223 - foglio 13 particella 227 - foglio 13 particella 231

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

- foglio 13 particella 223
- foglio 13 particella 227
- foglio 13 particella 231

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 48920

Tributi speciali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU LONGOBUCCO

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2014

Data: 06/11/2014 - Ora: 12.01.58 Segue
Visura n.: CS0239482 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 43 Particella: 203 Sub: 3

INTESTATO	(1) Proprietà per 100%100
-----------	---------------------------

Unità immobiliare del 29/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		13	203	3	1		In corso di costruz.				VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 29/09/2011 n. 162330 (15011 in atti dal 29/09/2011 (protocollo n. CS0239482) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE

Inoltre: VIA FONTANA LA PIETRA piano: T-SL

Situazione dell'unità immobiliare del 30/11/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		13	183	3	2		In corso di costruz.				CONSTITUZIONE del 30/11/1993 n. 2149/1993 in atti dal 20/11/1996

Inoltre: CONTRADA FONTANA LA PIETRA piano: T-SL
Natura: Partita 141L Abit: 53

Situazione degli intestati del 18/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1				(1) Proprietà per 100%100

DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/1998 Volume n. 7877. 31/998 in atti dal 17/11/1998 Repertorio n. 189450 Rogante: GISSONA LUCIO SDE: RENDE Registratore: COMRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2014

Data: 09/10/2014 - Ora: 12.06.34 Segue
Visura n.: CS0199418 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 203 Sub: 1

INTESTATO	(1) Proprietà
-----------	---------------

Unità immobiliare del 29/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		13	203	1	2		391				VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 29/09/2011 n. 162329 (15011 in atti dal 29/09/2011 (protocollo n. CS0199418) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE

Inoltre: VIA FONTANA LA PIETRA SNC piano: T
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (DM. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare del 31/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		13	203	1	3		171				VARIAZIONI INCL. CLASSAMENTO del 31/01/2002 n. 633 (15012 in atti dal 31/01/2002 (protocollo n. 37835) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Inoltre: CONTRADA FONTANA LA PIETRA SNC piano: T
Annotazioni: classamento provvisorio con decreti 1 gennaio di cui allegati 2 decreti (DM. 701/94)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2004

Dati della richiesta	Comune di CASTROLIBERO (Codice C100)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio 13 Particella: 267

Area di esiti urbani e promiscui del 03/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dest.	Reddito		
1	13	267			ENTE URBANO	32 02		Uso agrario	Agario	TIPO RIAPPALLO n. 31964 M1995 del 03/08/2001 in atti del CS02/2001 in protocollo n. 243913
Partita: 1 Note: 1 Atti di passaggio immobili non esecuti										

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

Per ulteriori variazioni richiedere la visura storica del seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 13 particella 236
- foglio 13 particella 241

Righe edili ai fini della liquidazione n. 15 Ricevuta n. 71902 Imposto della liquidazione: Euro 1,29



Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Dati della richiesta	Codice Fiscale:
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in: Tutta la provincia di COSENZA

I. Immobili siti nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C100) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Dati ed usi Reali
	Foglio	Particella	Sub.	PAI	AI	
1	13	155		0401/1991	2903/1995	Proprietà per 300M1000

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 49143 Tributi emessi: Euro 1,00

Visura ordinata Richiedente: LONGORUCCO A

Visura storica per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Dati della richiesta	Codice Fiscale:
Soggetto individuato	Terroni e Fabbricati siti in Tutta la provincia di COSENZA

I. Immobili siti nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto del Terreno

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Diritti ed oneri Reali
	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al	
1	13	253		28/02/1989	02/08/2001	

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 49143 Tributi esenziali: Euro 1,00

 Visura ordinaria Richiedente: LONGOBUCCO A.

Visura storica per soggetto

 Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Dati della richiesta	Codice Fiscale:
Soggetto individuato	Terroni e Fabbricati siti in Tutta la provincia di COSENZA

I. Immobili siti nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				IN CARICO		Indirizzo	Diritti ed oneri Reali
	Sez.sub.	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al		
1		13	263	1	25/07/1995	22/11/2013		Proprietà
2		13	263	2	25/07/1995		VIA MOTTA	Proprietà
3		13	263	3	25/07/1995	22/11/2013		Proprietà
4		13	263	4	25/07/1995	22/11/2013		Proprietà
5		13	263	5	25/07/1995	22/11/2013		Proprietà
6		13	263		25/07/1995	22/11/2013		Proprietà
7		13	266	1	25/07/1995		VIA MOTTA SNC	Proprietà
8		13	266	2	25/07/1995		VIA MOTTA SNC	Proprietà
9		13	266	3	25/07/1995		VIA MOTTA SNC	Proprietà
10		13	266	4	25/07/1995		VIA MOTTA SNC	Proprietà
11		13	267		25/07/1995		VIA MOTTA	Proprietà
12		13	263	7	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
13		13	263	8	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
14		13	263	9	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
15		13	263	12	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
16		13	263	13	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
17		13	263	14	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
18		13	263	16	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
19		13	265	1	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
20		13	265	2	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
21		13	265	3	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà
22		13	265	4	22/11/2013		VIA MOTTA SNC	Proprietà

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.56.40 Segue
Visura n.: CS0187395 Pag: 1

Dati della richiesta	Codice fiscale: Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA
Soggetta Individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	263	2			INDIA collocanti				VIA MOTTA piano 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 n. 111594.16811 in atti del 18/10/2011 (protocollo n. CS0358611) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Assunzione

Immobile 1: Assunzione; classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			411 Prevezioni
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONI del 25/02/1993 n. A90346.1/1993 in atti del 25/07/1993 Registrazione:			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.56.40 Segue
Visura n.: CS0187395 Page 2

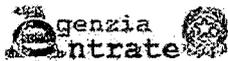
2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	266	1	2		CH	3	244 m ²	Euro 6.337,89	VIA MOTTA SNC piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 n. 111609.1/2011 in atti del 18/10/2011 (protocollo n. CS0358026) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
2		13	266	2	1		CH	U	237 m ²	Euro 742,05	VIA MOTTA SNC piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 n. 111610.1/2011 in atti del 18/10/2011 (protocollo n. CS0358027) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Notifica
3		13	266	3	1		CH	2	299 m ²	Euro 6.516,55	VIA MOTTA SNC piano ST; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 n. 111611.1/2011 in atti del 18/10/2011 (protocollo n. CS0358028) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
4		13	266	4	1		CH	2	231 m ²	Euro 775,46	VIA MOTTA SNC piano ST; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 n. 111612.1/2011 in atti del 18/10/2011 (protocollo n. CS0358029) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	

Immobile 2: Notifica; 6744/1997

Totale n° 1001 Rendita: Euro 13.371,89

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.56.40

Segue

Visura n.: CS0187395 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Precedi
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/07/1995 n. A.00853.1/1995 in atti del 24/07/1995 Registrazione.			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto del Pubblici

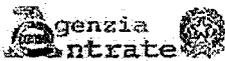
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	267		2		DS			Euro 32.795,01	VIA MOTTA piano 7 - I - S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 n. 111615.1/2011 in atti del 18/10/2011 (protocollo n. CS0188032) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Notifica

Immobile 1: Notifica: 6318/1997

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Precedi
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 23/02/1995 n. A.00856.1/1995 in atti del 24/02/1995 Registrazione.			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.56.40

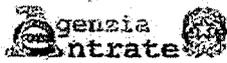
Segue

Visura n.: CS0187395 Pag: 4

4. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTROLIBERO (Codice C108) - Catasto del Pubblici

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	263	7	2		C2	1	219 m ²	Euro 744,96	VIA MOTTA SNC piano S2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24783.1/2014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0145869) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione Notifica
2		13	263	8	1		C2	2	214 m ²	Euro 718,37	VIA MOTTA SNC piano S2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24783.1/2014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0145869) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione Notifica
3		13	263	9	1		C2	3	197 m ²	Euro 560,61	VIA MOTTA SNC piano S2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24783.1/2014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0145869) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione Notifica
4		13	263	13	1		C2	1	28 m ²	Euro 82,43	VIA MOTTA SNC piano S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24783.1/2014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0145870) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione
5		13	263	13			In corso di censura.				VIA MOTTA SNC piano S1; VARIAZIONE del 22/11/2013 n. 54026.1/2013 in atti del 22/11/2013 (protocollo n. CS0256597) DIV AMP VSI VDE	
6		13	263	14	2		D88			Euro 6.510,00	VIA MOTTA SNC piano T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24783.1/2014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0145869) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione Notifica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.56.40

Segue

Visura n.: CS0187395 Pag. 5

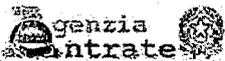
7		13	263	16	2		C2	1	25 m ²		Euro 85,27	VIA MOTTA SNC piano S2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24754 /12014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0186974) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Associazione
---	--	----	-----	----	---	--	----	---	-------------------	--	------------	---	--------------

- Immobile 1: Annotazione: di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: in corso con prot. CS0186969/2014 del 03/10/2014
- Immobile 2: Annotazione: di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: in corso con prot. CS0186971/2014 del 03/10/2014
- Immobile 3: Annotazione: di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: in corso con prot. CS0186974/2014 del 03/10/2014
- Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione: di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: in corso con prot. CS0146334/2014 del 15/09/2014
- Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: n° 648 Rendita: Euro 9.061,76

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2014

Data: 03/10/2014 - Ora: 10.56.40

Segue

Visura n.: CS0187395 Pag. 6

S. Unità Immobiliari/atti nel Comune di CASTROLIBRO (Codice C108) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	265	1			In corso di costruc.				VIA MOTTA SNC piano S2; VARIAZIONE del 22/1/2013 n. 54016 /12013 in atti del 22/1/2013 (protocollo n. CS0256993) DIV VDE VSI VDE	
2		13	265	2			Instruc- zione		100 m ²		VIA MOTTA SNC piano S1; VARIAZIONE del 22/1/2013 n. 54016 /12013 in atti del 22/1/2013 (protocollo n. CS0256993) DIV VDE VSI VDE	
3		13	265	3			In corso di costruc.				VIA MOTTA SNC piano S1; VARIAZIONE del 22/1/2013 n. 54016 /12013 in atti del 22/1/2013 (protocollo n. CS0256993) DIV VDE VSI VDE	
4		13	265	4	2		Diri			Euro 2.462,00	VIA MOTTA SNC piano T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 24747 /12014 in atti del 12/09/2014 (protocollo n. CS0146334) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Associazione Notifica

Immobile 4: Annotazione: di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94); di immobile: porzione di a.j.n. unità di fatto con la p.lla 263 sub 14 rendita
 attribuita ai soli fini fiscali

Notifica: in corso con prot. CS0146331/2014 del 15/09/2014

Totale: m² 450 Rendita: Euro 2.462,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà

* Codice Fiscale Valutato In Azienda Tributaria



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

AREA TECNICA
Servizio Urbanistica ed Edilizia

Prot. n. 12727

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (D.P.R. del 06 Giugno 2001 n. 380, art. 30 comma 2)

IL RESPONSABILE AREA

Vista l'istanza di data 16.10.2014 - prot. n.11787, presentata dall'Ing. Langobucco Antonio in qualità di CTU, nominato dal Giudice Dott. Greco Giuseppe del Tribunale di Cosenza;
Visto il Piano Strutturale Comunale, approvato con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011 a seguito degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica pubblicata sul B.U.R. Calabria in data 14.10.2011 n° 41 - Parte III;
Visto il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 28 dicembre 2001 n° 115;
Vista la Legge Regionale del 16.04.2002, n° 19 - artt. 49, 51, 52, 57,73 e ss.mm.ii.;
Vista l'attestazione dell'avvenuto versamento dei Diritti di Segreteria eseguito sul c.c.p. n. 14324874 intestato al Comune di Castrolibero - Servizio Tesoreria;
Vista la Legge n° 127 del 15.05.1997;
Visti gli Atti di Ufficio;
Ai sensi e per gli effetti di cui al 2° comma dell'art. 30 del DPR del 06.06.2001 n° 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICA

Che i terreni siti in agro di Castrolibero (CS), distinti in Catasto Terreni come:
Foglio 13 Particelle 203, 240, 260, 263, 265, 266, 267

nel vigente Strumento Urbanistico Comunale, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di Mappa n. 13

Particella n. 203 (superficie catastale 3.020 mq), ricade:

- 295 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati; nuovi impianti) e RS (Zona di rispetto stradale), dei quali:

30 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

266 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 2.665 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati; nuovi impianti), dei quali:

6 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

2.659 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 59 mq Viabilità (Viabilità), dei quali:

59 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;



Comune di Castrolibero - Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia
Via Cimbrì - 87040 Castrolibero - Telefono 0984/858014 - Fax 0984/858015
L'Ufficio riceve nei giorni di Lunedì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 15,15 alle 17,15 - Mercoledì dalle 10,00 alle 12,00
<http://www.comune.castrolibero.cs.it>



Particella n. 240 (superficie catastale 227 mq), ricade:

- 72 mq E5 (Sottozona agricola E5: aree di particolari condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali) e RS (Zona di rispetto stradale), dei quali:

72 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 65 mq E5 (Sottozona agricola E5: aree di particolari condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali), dei quali:

30 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

34 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 90 mq Viabilità (Viabilità), dei quali:

90 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;



Particella n. 250 (superficie catastale 55 mq), ricade:

- 34 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti) e RS (Zona di rispetto stradale), dei quali:

31 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

2 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 21 mq Viabilità (Viabilità), dei quali:

21 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

Particella n. 263 (superficie catastale 1.436 mq), ricade:

- 44 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti) e RS (Zona di rispetto stradale), dei quali:

25 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

19 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 1.392 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti), dei quali:

7 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

1.385 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

Particella n. 265 (superficie catastale 1.571 mq), ricade:

- 1.571 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti), dei quali:

4 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI;



Comune di Castellibero - Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia
Via Cimberl - 87040 Castellibero - Telefono 0984/858014 - Fax 0984/858015
L'Ufficio riceve nei giorni di Lunedì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 15,15 alle 17,15 - Mercoledì dalle 10,00 alle 12,00
<http://www.comune.castellibero.cs.it>



1.567 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;
- Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

Particella n. 266 (superficie catastale 540 mq), ricade:

- 540 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti), dei quali:
540 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

Particella n. 267 (superficie catastale 3.202 mq), ricade:

- 2.920 mq AUD2 (Sub ambiti direzionali commerciali degradati: nuovi impianti), dei quali:
2.920 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale;

- 282 mq Viabilità (Viabilità), dei quali:

282 mq - Zona Z2 (Fontanesi-Motta);
- Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.

Le superfici delle singole destinazioni d'uso riportate nel presente certificato sono quantificate, fatte salve specifiche incongruenze di sovrapposizione, tra le cartografie acrofotoaerometriche e catastali.

Si CERTIFICA inoltre:

che, relativamente al detto bene, a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Si rilascia a richiesta di Longobucco Antonio, per i soli usi consentiti dalla Legge.

Castrolibero (CS), 06.11.2014

Il Responsabile del Servizio
(Geom. _____)



Il Responsabile Area
(Arch. _____)

Comune di Castrolibero - Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia
Via Cimbrì - 87040 Castrolibero - Telefono 0984/858014 - Fax 0984/858015
L'Ufficio riceve nei giorni di Lunedì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 15,15 alle 17,15 - Mercoledì dalle 10,00 alle 12,00
<http://www.comune.castrolibero.cs.it>

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n.172/97R.E.

Procedente : Mediosud S.p.A.

Esecutato :

Giudice dell'Esecuzione : dott.ssa Nicoletta Curci

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Elaborati :

- **Premessa. Immobili oggetto del pignoramento e collegamenti ipertestuali alle perizie estimative. Criterio di stima degli immobili. Conclusioni.**
- Lotto n. 1 : Fabbricato ad uso commerciale su tre livelli sito nel comune di Castrolibero (CS), alla località Motta; cap.87040, che insiste su un'area estesa per mq 3202 distinta in catasto al foglio 13, part.IIa 267, ctg D/8 .
- Lotto n. 2 :
- Lotto n.° 3 : Terreno sito in Castrolibero ,distinto in catasto al foglio n.12 part.IIa 231 di mq 5605 , part.IIa 240 di mq 2280 , part.IIa 238 di mq 1100 .
- Lotto n. 4 : In Castrolibero, contrada Rusoli, via P. Mancini, n. 3; locale al piano seminterrato di mq 377, ctg C/2 ,distinto in catasto al foglio10 part.IIa 249 sub 1.

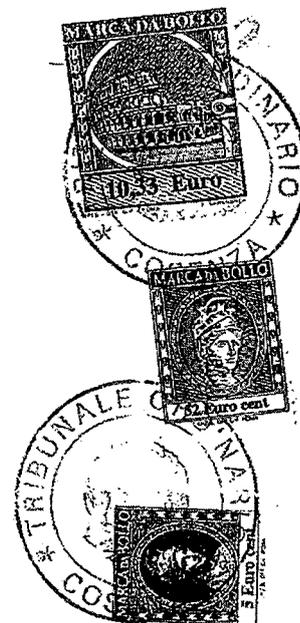
Ing. Antonio Longobucco
Perito estimatore

TRIBUNALE DI COSENZA
CANCELLERIA ESECUCIONI IMMOBILIARI
Depositato in cancelleria
oggi... 16 FEB. 2005 ...
Il Cancelliere
IL CANCELLIERE B3
Dott. Giovanni De Stefano





TRIBUNALE DI COSENZA Sezione Esecuzioni Immobiliari



Esecuzione immobiliare n.172/97R.E.

Procedente : Mediosud S.p.A.

Esecutato :

Giudice dell'Esecuzione : dott.ssa Nicoletta Curci

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

1. Premessa

Il sottoscritto ing. Longobucco Antonio nominato con ordinanza del 16-01-2004 c.t.u. dal G.E. per la valutazione e stima del compendio pignorato nell'esecuzione immobiliare n.172/97 R.E ha prestato giuramento il 18/06/2004 per rispondere ai seguenti quesiti :

- 1) descrivere l'immobile/i pignorato/i (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc) con relativa superficie commerciale (la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune. si deve computare al 50%), confini catastali, dati catastali; nel caso l'immobile appartenga a più persone indicare la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse, evidenziando l'eventuale mancanza di corrispondenza tra la consistenza reale e quella catastale;
- 2) indicare eventuali irregolarità catastali e provvedere all' eventuale accatastamento dei beni (in caso di beni non accatastati);
- 3) indicare l' esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva (per es. trascrizione di domande giudiziali);
- 4) indicare gli eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri;
- 5) accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) previa acquisizione del certificato di abitabilità-agibilità, segnalando l'esistenza di eventuali opere abusive in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche e la possibilità di sanatoria totale o parziale (con la quantificazione delle relative spese); se per ottenere la sanatoria è necessario il certificato di idoneità statica , il c.t.u. è esonerato dall'esplicitare tutte le prove, ma dovrà deprezzare l'immobile di un importo pari ai costi da sostenersi al predetto fine; in ipotesi di immobile totalmente abusivo e non suscettibile di sanatoria il consulente dovrà stimare il solo terreno sottostante e quantificare i costi di demolizione del cespite non sanabile;
- 6) indicare se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni (p.es. sentenza di separazione n ... emessa dal Tribunale di... il.... ; contratto

di locazione registrato a. il.)

- 7) determinare il valore degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.): il c.t.u. si avvarrà del criterio sintetico comparativo, salva l'adozione di altro criterio a discrezione del c.t.u. qualora nel caso di specie non sia adottabile quello sintetico comparativo;
- 8) verificare la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali;
- 9) nei caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valutare l'agevole divisibilità in natura del/i cespite/i, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle medesime quote;
- 10) riportare nelle CONCLUSIONI la descrizione sintetica dei vari lotti (o dell' unico lotto) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; se il lotto è pignorato solo *pro quota* (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota (N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione, atteso che essa è destinata – così come formulata dal c.t.u. – ad essere riportata nell'ordinanza di vendita e nel relativo avviso che il medesimo c.t.u. è tenuto a predisporre); nella determinazione del prezzo base, il c.t.u. deve operare : a) la sottrazione dei costi stimati per l'eventuale sanatoria (v. n. 5), b) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione va operata dal valore base stimato);
- 11) allegare alla relazione di stima : a) esauriente documentazione fotografica (almeno 2 foto) per ogni lotto; b) piante di tutti i piani; c) visura catastale attuale ; d) copia della concessione edilizia e degli atti di sanatoria; e) copia del certificato di abitabilità-agibilità; f) planimetria catastale; g) estratto del foglio di mappa;
- 12) produrre: a) la relazione di stima in due copie in cartaceo, ciascuna corredata da allegati; b) la relazione di stima su *floppy disk* formato 1.44 ovvero su *compact disk* in duplice copia contenente altresì gli allegati, comprese le foto, eventualmente scannerizzate; c) bozza cartacea dell' ordinanza di vendita (redatta secondo l' allegato A); d) bozza dell' avviso di vendita (redatta secondo l' allegato B) (N.B. le bozze dell' ordinanza di vendita e dell' avviso di vendita vanno anche inserite nel *floppy disk*; le bozze in cartaceo vanno allegate alla relazione ma non materialmente unite ad essa in quanto dovranno essere utilizzate dal giudice e dal cancelliere).

2. Immobili oggetto del pignoramento e collegamenti ipertestuali alle perizie estimative (provvedimento del G.E. del 25/11/1997)

1. Appezamento di terreno sito nel comune di Castrolibero (CS), alla località Motta, su cui insiste il fabbricato industriale su un'area estesa per circa mq 4.310 distinta in catasto alla partita 1065, foglio 13 part.lla 148(ex 33b) di Ha 0,4310 con RD L. 258,60 e RA L. 51,72 confinante con proprietà

_____, strada comunale, proprietà _____ e proprietà _____ di proprietà della _____

2.

3. Terreno sito in Castrolibero distinto in catasto al foglio 12 :

- part.lla 231 di mq. 5605 ;

- part.lla 240 di mq. 2280 ;

- part.lla 238 di mq. 1100.

Di proprietà del Sig.

4. Locale magazzino sito in Castrolibero, località Rusoli, Via Milano, al piano seminterrato int. 1, distinto in catasto con scheda n.1014/78, di proprietà della Sig.ra

5. Diritti pari ad 1/6 su terreno sito in Rende alla località Ranieri, distinto in catasto al foglio 32 part.lla 207, di proprietà della Sig.ra

Con atto di compravendita del notaio Scornajenghi in data 10.6.1988 ai nn. 15219 R.G. 179609 R.P. ,gli eredi _____ hanno alienato il terreno in oggetto alla società _____

3. Criterio di stima degli immobili

Si è adottato il metodo sintetico comparativo sia per i fabbricati che per il terreno, confrontando il bene oggetto della valutazione con altri beni della stessa zona di analoghe caratteristiche tecniche di prezzo noto, assumendo come termine di confronto il prezzo per mq di superficie (superficie lorda per i fabbricati). A titolo di confronto si riporta anche il valore catastale.

Nella determinazione del prezzo unitario medio di mercato , per i fabbricati, si è tenuto conto :

- della consistenza dell'immobile con relativi annessi ;
- delle rifiniture ;
- dello stato di conservazione ;
- dell'ubicazione dell'immobile ;
- dei prezzi medi di mercato per la zona ;

Per il terreno si è tenuto conto :

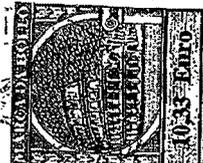
- dell'ubicazione del terreno ;
- dell'esposizione ;
- della destinazione urbanistica ;
- della conformazione ;
- dei prezzi medi di mercato per la zona ;

Si sono consultati :

- alcuni operatori del settore delle zone di interesse ;
- il catasto ;
- l'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio.

4. Conclusioni

N.	Proprietà	Descrizione lotti	Prezzo base (€)
1		<p>Piena proprietà su fabbricato in Castrolibero località Motta, adibito ad attività commerciale, che insiste su terreno di circa 3202 mq, identificato in catasto al foglio 13 , part.IIa 267 confinante con proprietà strada comunale Cosenza-Marano, proprietà e proprietà</p> <p>L'immobile è costruito in cemento armato su tre livelli, tutti adibiti ad esposizione di mobili :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il primo livello seminterrato risulta avere una superficie lorda di 1.608 mq, altezza = 2,50 m; ad esso si accede sia tramite una scala interna dal secondo livello (livello piazzale principale), sia da altri due ingressi in vetro che danno luce al seminterrato . Le pareti divisorie sono in cartongesso. È adibito ad esposizione di mobili , fatta eccezione per un locale di 42 mq usato come deposito o garage. - Il secondo livello, che ha una superficie lorda di 1.358 mq + 141 mq di terrazzo ,altezza = 3,50 m, è quello al quale si accede direttamente dal piazzale antistante l'immobile tramite una piccola gradinata. Non presenta pareti divisorie ad eccezione di vetrate adibite ad ufficio ed utilizzata per l'esposizione di mobili. - Il terzo livello ha una superficie lorda di 860 mq, altezza = 3,20 m, Ad esso si accede tramite una scala interna dal secondo livello. <p>I tre livelli , che si presentano in buono stato di manutenzione, sono così rifiniti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intonaco civile liscio; - Pavimenti in monocottura al piano seminterrato e in marmo al piano terra , al 1° piano e nelle scale interne; - Impianti tecnologici completi; - Infissi esterni ed interni in alluminio; - Intonaco esterno completo di pitturazione. <p>È annessa al fabbricato una corte di 1425 mq.</p>	1.680.920,00
2			



			38.400,00
<u>3</u>		Piena proprietà su terreno per complessivi mq 8985 sito in Castrolibero, costituito dalle part.lle 231 (ex 66b), 240 (ex 106b), 238 (ex 72b), confinante con le part.lle 232 e 233, 400, 105, 65, torrente Campagnano, e con le part.lle 237, 239, 230. E' sottoposto in massima parte a vincoli idrogeologici e paesaggistici. Della part.lle 231, 1.200 mq ricadono in Area residenziale semiestensiva di completamento B4 con IF = 0,75 mc./mq.	74.925,00
<u>4</u>		Piena proprietà su magazzino seminterrato in Castrolibero, contrada Rusoli, Via P. Mancini n.3, facente parte di un fabbricato su tre livelli più seminterrato, di mq 377, ctg C/2 distinto in catasto al foglio 10 part.lle 249 sub 1 costituito da un unico ampio locale con cinque aperture su corte condominiale dotate di saracinesche, con annesso servizio e pertinenze condominiali. Confina con distacco dalla sottostante nuova strada di lottizzazione, distacco dalla proprietà Coop. terrapieno sottostante i garages del P.T.	106.895,00
		Totale	€ 1.901.140,00

Cosenza, 14.02.2005

Ing. Antonio Longobucco

