

TRIBUNALE DI PAOLA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Proced. Esec. Immob.: n° 91/06 + 104/08

Giudice dell' Esecuz. : Dr.ssa M. L. Arienzo

Creditore Procedente :

[REDACTED]

Udienza :

14.01.2011

RELAZIONE
di
CONSULENZA TECNICA

IL PERITO
***Dott.Ing.* Angelo Maria Grossi**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Procedimento Esecutivo Immobiliare n° 91/06 R.G.E.I.

promosso da

Creditore intervenuto:

Proc. Es. Immob. riunito al Proc. Es. n° 104/2008 R.G.E.I.

promosso da BANCA POPOLARE DI CROTONE

PREMESSA:

Io qui sottoscritto dott. Ing. Angelo Maria Grossi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza, nonché regolarmente iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Paola, venivo nominato dal G.E. Dott.ssa Maria Luisa Arienzo, in data 4 giugno 2010, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento esecutivo immobiliare n° 91/2006 R.Es., promosso dalla ditta (cred.interv.:

In data 11 giugno 2010, presso l'ufficio del Sig. G.E., dichiaravo di accettare l'incarico e, dopo aver prestato il giuramento di rito, prendevo nozione dei quesiti che in appresso vengono riportati.

In data 11 giugno 2010, lo stesso Sig. Giudice mi nominava C.T.U. nel procedimento esecutivo immobiliare n°104/2008 R.Es., che riuniva al precedente n° 91/06.

In data 18/06/2010 dichiaravo di accettare l'incarico e prestavo il giuramento di rito.

Il Sig. Giudice ha disposto che:

- a) **restituisca** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai

singoli quesiti;

- b) **invii** a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del mio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **quarantacinque** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c., assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di me, note di osservazione al mio elaborato;
- c) **intervenga** all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- d) **depositi**, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il mio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word; depositi la perizia in duplice supporto magnetico, senza l'indicazione del debitore;
- e) **alleghi** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

- f) **alleghi** alla relazione planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimamente la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- g) **segnali** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- h) **provveda** a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al punto 1 dei "quesiti", nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento.

Il Sig. Giudice, quindi, ha rinviato la procedura all'udienza del 14.01.2011 per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

QUESTU:

- 1) a) (il C.T.U.) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;
 - b) **predisponga**, sulla base di documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);
 - c) **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6.giugno 2001, n.380, dando prova, in mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
 - d) **descriva**, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.);
- 2) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta

nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

- 3) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 4) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 5) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47; in quest'ultimo caso specifichi l'entità dell'oblazione e degli oneri necessari per la sanatoria, procedendo a detrarre il valore economico da quello stimato per l'unità immobiliare;
- 6) **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti;

provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 7) **dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. , dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
- 8) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 9) **ove** l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge

del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

10) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

11) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

INDAGINI ESPERITE :

Dopo aver consultato gli atti in mio possesso, in seguito ad accordo telefonico col debitore, fissavo l'inizio delle operazioni inerenti il mandato conferitomi, sui luoghi oggetto di causa, per il giorno 15 ottobre 2010, alle ore 15,00. Di ciò informavo, con lettera raccomandata, sia i Procuratori, sia il Debitore.

La riunione del 15/10/2010, venne tuttavia rinviata al 20/10/2010 per sopraggiunti motivi strettamente familiari del Debitore.

Cosicché, il giorno 20/10/2010, alle ore 14,30, ero sui luoghi oggetto di procedura.

Presente il Debitore, e coadiuvato dall'ing. Francesco Argirò, espletavo le indagini a me affidate, indagini che completavo nella successiva seduta del 27/10 2010.

Al termine di ognuna di esse redigevo verbale che allego alla presente relazione.

Le indagini venivano effettuate anche presso l'U.T.E., presso l' U.T.C. di Falconara Albanese, dove, in particolare, la reperibilità delle documentazioni si è presentata molto difficoltosa, nonché presso lo studio del Notaio Antonio Montesano e l'Archivio Notarile in Cosenza.

RISPOSTA AL 1° QUESITO:

Conviene suddividere la risposta in :

- a) verifica della completezza della documentazione di cui all'art.567,2° comma c.p.c.;
- b) elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli;
- c) acquisizione delle mappe censuarie;
- d) individuazione, descrizione e dati di consistenza degli immobili pignorati;
- e) dati catastali attuali e confini.

a) verifica della completezza della documel'art.567,

2° comma c.p.c. :

Dalla verifica della documentazione prodotta e da me acquisita risulta:

- a) alla data del 7.09.2010 i beni classati in catasto alla part.n° 341, sub 1 e sub 3 del foglio 14 del comune di Falconara Albanese, risultano intestati a [REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni;
- b) alla data dell' 1.10.2010 il bene classato in catasto alla part.n° 432, sub 3 del foglio 10 del comune di Falconara Albanese, risulta intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2 bene personale.

La documentazione contenuta nel fascicolo del Creditore pignorante, e da me visionata, è completa.

C'è, tuttavia, da precisare che gli immobili descritti sotto la lettera a), come attestato nel certificato notarile del Notaio Riccardo Scornajenghi del

30.11.2006., sono pervenuti al sig. [REDACTED] con atto di compravendita a rogito Notaio A.Montesano in data 24.02.2003, rep.7541. Nel predetto certificato notarile, tuttavia, non è precisato che nell'atto di compravendita " è compresa una quota pari ad 1/2 sulla corte circostante il fabbricato, nonché sulla copertura dello stesso,..... " ed il bene "si intende trasferito a corpo, con ogni accessione, pertinenza, comunione, servitù attive e passive esistenti".

h) elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli :

Sulla base dei documenti in atti e da quelli da me successivamente acquisiti, viene predisposto il seguente elenco :

1) Comune di Falconara Albanese (CS)

Catasto Urbano: Fgl. 14 - Part.341 - sub1 - cat.A/3 - piano 1';

2) Comune di Falconara Albanese (CS)

Catasto Urbano: Fgl. 14 - Part.341 - sub3 - cat.C/2 - piano T;

3) Comune di Falconara Albanese (CS)

Catasto Urbano: Fgl. 10 - Part.432 - sub3 - cat.A/5 - piano T,

• Ipoteca volontaria

a favore della Banca Popolare di Crotona S.p.A.

iscritta il 20.06.2005 ai nn 23803 R.G. e 9623 R.P.;

• Ipoteca legale

a favore di E.T.R. S.p.A. di Cosenza

iscritta il 15.11.2005 ai nn 45086 R.G. e 16809 R.P.;

• Pignoramento immobiliare

a favore della società

trascritto il 3.08.2006 ai nn 26713 R.G. e 17772 R.P.,

- Pignoramento immobiliare

a favore della società ██████████ Montelabbate
trascritto il 23.11.2006 ai nn 42337 R.G. e 28050 R.P.,
in rettifica del pign.immob. trascritto il 3.08.2006 ai
nn. 26713 R.G. e 17772 R.P.,

e) acquisizione delle mappe censuarie e dei certificati di destinazione urbanistica per i terreni :

Il bene pignorato è correttamente identificato dagli atti prodotti.

d) individuazione, descrizione e dati di consistenza degli immobili pignorati.

Individuazione e descrizione degli immobili pignorati:

Gli immobili oggetto di stima sono costituiti da un'unità abitativa e due locali adibiti a magazzino, tutti siti nella cittadina di Falconara Albanese, in provincia di Cosenza.

Il territorio di Falconara ha un'estensione di circa 20 chilometri quadrati ed è situato tra il comune di S.Lucido e quello di Fiumefreddo Bruzio. Confina ad Est col comune di Marano Principato e ad Ovest col Mar Tirreno, il cui litorale rientra nel comune di Falconara per una lunghezza di due chilometri e mezzo, grazie a Torremezzo che è la sua frazione più grande (vedansi all.A).

Il piccolo Paese, di origine albanese, rimane abbarbicato a mezza costa sul versante tirrenico della catena costiera dell'Appennino

calabrese, estendendosi su una tra le diramazioni della catena appenninica del Busento, lungo la dorsale della costa paolana.

Posto a 650 metri circa sul livello del mare, esso rimane chiuso da tre lati da monti e colline. E' distante circa 34 chilometri da Cosenza, che può essere raggiunta percorrendo la strada provinciale Torremezzo-Falconara-Passo della Crocetta, sei chilometri e mezzo dalla stazione ferroviaria di S. Lucido, ed 11 Km dalla superstrada SS. 18 Salerno-Reggio Calabria .

Chi si trova sulla SS. 18 e vuole raggiungere Falconara, deve abbandonarla allo svincolo sud di Torremezzo e dopo un breve percorso s'inizia la citata strada provinciale, piena di curve e prevalentemente in salita.

In particolare l'edificio che ospita l'unità abitativa ed uno dei due magazzini (foglio n°14, part. n°341) sorge nella parte sud del centro abitato, nella primissima periferia della cittadina, vicino alla palestra comunale (vedansi all.A); mentre l'altro magazzino (foglio n°10, part. n°432 sub3) è ubicato in pieno centro storico (vedansi all.C).

Foglio 14 - Particella 341- sub n°1

Il predetto manufatto sorge in località "Cormanizzo". La posizione dell'area è molto buona, ancorché essa è agevolata panoramicamente da un'ampia apertura verso il mare. Caratterizzata da edifici a carattere non intensivo, di tipo civile e popolare, la stessa è fornita di luce, telefono, rete fognaria comunale, di rete idrica pubblica e di rete gas-metano (ril.fot. n° 1).

Gli alloggi sono utilizzati generalmente per la propria abitazione, e solo alcuni di essi locati, nel periodo estivo, ai villeggianti.

L'area è delimitata da recinzione con cancello in ferro. Questo immette direttamente, a mezzo di un ampio viale piastrellato in quadrelle di cemento,

nel cortile, utilizzato in parte al parcheggio delle autovetture (ril.fot. n° 4).

L'edificio, che ospita sia l'alloggio sia il magazzino, è stato costruito agli inizi degli anni 70. La pianta molto regolare e abbastanza compatta, presenta la forma di un rettangolo; la struttura portante è in muratura, la copertura è a tetto a due spioventi ricoperti da embrici. Il fronte principale, è quello rivolto a Nord, verso via Mancini (ril.fott.n°5, n°6, n°7).

Attualmente individuato col numero civico 9 di Via Pietro Mancini, l'isolato si eleva con due piani fuori terra, più un seminterrato.

La costruzione appare in ottime condizioni di stabilità, con intonaco esterno in malta bastarda fratazzata, solo in alcuni punti abbisognevole di restauro. Le aperture sono costituite da finestre e balconi discretamente ampi.

Piano terra e primo piano sono destinati alla residenza, entrambi con ingresso autonomo, mentre al piano seminterrato sono ubicati i magazzini.

L'unità abitativa, oggetto di valutazione (sub n°1), occupa l'intero piano terra. Essa viene ad essere delimitata sul fronte nord da un marciapiede di 80 cm in piastrelle 20x20 e protetta, nella parte inferiore della parete esterna, da una zoccolatura di 43 cm realizzata con scorze di pietra naturale,refilate di sega.

L'alloggio si presenta in buone condizioni; in esso trovano spazio un ingresso, un corridoio di disimpegno, un soggiorno di rappresentanza, la cucina, due camere da letto, un bagno,un vano adibito a studio e due terrazzini (vedansi all. D). Tutti gli ambienti sono di altezza utile m 2,87.

Il portoncino d'ingresso è a doppia anta, in profilato di ferro e vetri, munito di serratura incassata, tipo "Yale"; soglia, stipiti in lastre di travertino.

Ingresso, corridoio e soggiorno sono pavimentati con marmettoni segati

di cemento e scaglie di marmo scuro, aventi lato cm 40 e posti in opera a filari dritti; nelle due stanze da letto, in cucina e nello studio il pavimento è sempre in marmettoni segati di cemento e scaglie di marmo, ma di colore chiaro e lato cm 30. In ogni vano è presente uno zoccolino battiscopa di cm 7 in listelli di marmo bianco di "Carrara", non di prima scelta.

Pareti e soffitti sono ad intonaco liscio, tinteggiati a tonalità chiare. In cucina e nel bagno tutte le pareti sono maiolicate con piastrelle 15x15 sino all'altezza di m 1,5. Le porte interne sono a singola anta, in legno tamburato.

Gli infissi esterni danno luce ed aria a tutti gli ambienti. Essi sono in ferro tutti a doppia anta a vetri, con tapparelle esterne in materie plastiche. Le soglie interne ed esterne, stipiti e arcate superiore sono in travertino.

Nel bagno sono installati: una tazza con cassetta a tramoggia, un bidet, un lavabo posto su colonnina in porcellana ed una vasca da bagno di cm 170 (ril.fot. n°20). Qui il pavimento è realizzato con piastrelle di grés porcellanato (cm 10x20), posate a filari dritti e giunti sfalsati.

L'unità abitativa gode di due terrazzini. Questi, delimitati da una ringhiera in ferro, sono pavimentati con ceramica commerciale di cm 7x15 e delimitati da una cordolatura in listoni di travertini di cm 15; anche qui, una zoccolatura in scorze di pietra naturale, simile a quella presente sulla facciata nord, rifinisce la parte inferiore delle pareti esterne (ril.fot. n° 15).

Impianti :

- *elettrico e telefonico* : sfilabile, sottotraccia con tubazioni plastiche ;
- *riscaldamento*: autonomo, ad acqua calda, con caldaia a gas GPL e radiatori in acciaio incassati nella muratura;
- *gas-metano* : assente, ma con possibilità di allaccio alla rete cittadina

- *idrico* : ad acqua calda e fredda con boiler nel bagno;

- *televisivo* : autonomo.

Struttura :

- l'altezza netta dei vani è di m 2,87;

- struttura portante in muratura di mattoni pieni di spessore 48 cm;

- solai in travi di ferro e tavelloni;

Dati di consistenza dell'immobile : fgl 14 – part. 341- sub n°1;

Grazie a misure eseguite direttamente sul posto, ho potuto rilevare i dati di consistenza che qui di seguito riporto:

superficie calpestabile dei vani	121 mq
superficie lorda dei vani	157 mq
superficie terrazzini	11 mq

-tramezzatura in laterizi con spessore di cm 10.

Foglio 14 - Particella 341 - sub n° 3

Come specificato sopra, al piano seminterrato, in corrispondenza dei due vani letto del piano terra, è ospitato il locale magazzino classato con il sub n°3 della particella n° 341 (vedansi all. E).

Ad esso si accede con ingresso indipendente, rivolto a sud. Una scala in cemento di sei gradini, realizzata a cielo aperto, dal fronte principale nord dell'edificio porta ad un marciapiede in battuto di cemento, che cingendo il fianco est del fabbricato, conduce alla porta d'ingresso (rill.fott.n°22 e n°23).

Il locale è attualmente adibito a cantina e a deposito di materiali vari (rill.fott.n°24 e n°25). Ha altezza netta di solo metri 2,53 ed occupa due vani che prendono luce ed aria dalla porta d'ingresso e da un infisso di finestra

realizzata nel vano retrostante. Porta e finestra sono a due ante, in legno di castagno. Il pavimento è in battuto di cemento, mentre pareti e soffitto hanno intonaco rifinito a fratazzo rustico.

L'impianto elettrico non è realizzato sottotraccia, bensì costituito da fili aerei e, quindi, non a norma. Assente qualsiasi altro tipo d'impianto.

Dati di consistenza dell'immobile : fgl 14 – part. 341- sub n°3:

superficie calpestabile del locale magazzino 34 mq

Foglio 10 - Particella 432- sub n°3

L'immobile in questione è ubicato in pieno centro storico. Trattasi di un unico vano sito al piano terra di un vetusto fabbricato a due piani eretto a ridosso di altri edifici. Ad esso si accede da una viuzza molto angusta e scoscesa, realizzata a gradini : Via Vico IV Buonconsiglio (ril. fot. n° 27).

Il vano ha altezza netta di metri 2,20. Esso prende luce ed aria dalla porta d'ingresso a due ante in legno di castagno e da una piccola apertura di finestra (cm 45x45) realizzata a fianco della porta stessa, priva di infisso e protetta da una grata in ferro (ril. fot. n° 28,).

L'ambiente, utilizzato a deposito di materiali vari, è fatiscente (rill. fott. n°29, n°30 e n°31). Il pavimento è in battuto di cemento; l'intonaco delle pareti è del tipo rustico, costituito da un semplice strato di rinzafo e rivestito in alcune parti da doghe in materie plastiche; il solaio di copertura è in travi di ferro a doppio "T" e tabelloni. L'impianto elettrico è del tipo aereo.

La struttura portante è in muratura, del tipo a "sacco".

Superficie calpestabile del vano 14,5 mq

e) Dati catastali attuali e confini:

Foglio 14 - Particella 341- sub n°1 e sub n° 3

Lo stabile in cui sono ospitati l'alloggio e il locale magazzino é attualmente individuato dal numero civico 9 di Via Pietro Mancini.

Catastalmente, alla data del 7.09.2010 si ha:

Alloggio: foglio di mappa n° 14 del Comune di Falconara Albanese,

particella n° 341, piano terra; subalterno 1, zona cens. 3, categoria

A/3, classe 2, consistenza vani 6, rendita € 278,899 ("all. G").

La proprietà é intestata a [REDACTED]

Il bene confina da tutti i lati con corte del fabbricato che, a sua volta, confina con part. n°130 di proprietà [REDACTED]

Magazzino: foglio di mappa n° 14 del Comune di Falconara Albanese,

part.n° 341, piano terra, sub. 3, zona cens. 3, categ. C/2, classe 1,

consistenza 32 m², rendita € 62,80 (vedansi "all. H").

La proprietà é intestata a [REDACTED]

Il bene confina a Nord, ad Est e a Sud con corte del fabbricato, che a sua volta confina con par. n°130 di proprietà [REDACTED]

Foglio 10 - Particella 432- sub n°3

Il locale magazzino é attualmente individuato col numero civico 25 di Via Vico IV Buonconsiglio.

Catastalmente, alla data dell' 1.10.2010 esso é riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Falconara Albanese in Vico I Buonconsiglio, n.2

n.4, piano terra, foglio n° 10, particella n° 432, subalterno 3, zona cens.1, categoria A/5, classe 2, consistenza vani 1, rendita € 26,84 (vedansi "all. I").

Alla stessa data dell'1.10.2010 la proprietà é intestata a:

- a) [REDACTED] proprietà per ½;
- b) [REDACTED] proprietà per ½.

Il bene confina; a Nord e ad Est con Via Vico IV Buonconsiglio e a Sud con proprietà [REDACTED]

RISPOSTA AL 2° QUESITO:

("... conformità tra la descrizione attuale del bene...e quella contenuta nel pignoramento...").

Dall'analisi della documentazione prodotta e da quella da me acquisita, ho accertato la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.

RISPOSTA AL 3° QUESITO:

(" proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni.....").

Avendo accertato che nel NCEU le unità immobiliari sono censite esattamente, non si rende necessario procedere ad alcuna rettifica.

RISPOSTA AL 4° QUESITO:

("... l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale...").

All'epoca del rilascio della concessione edilizia (10.10.1970) il Comune di Falconara Albanese non era dotato di strumento urbanistico. Era

in vigore la Legge Urbanistica del 17.08.1942 n°1150, modificata ed integrata dalla Legge n° 765 del 6.08.1967.

Oggi il Comune di Fiumefreddo Bruzio è dotato di P.R.G., approvato con Decreto del Dirigente Generale n.9 del 26.01.2000 della Regione Calabria, 5° Dipartimento Urbanistico e Ambientale, e Variante al P.R.G. (Decreto di approvazione del 30.05.2005 da parte della Regione Calabria).

Il fabbricato classato con la particella n° 341 del foglio n°14, che ospita sia l'unità abitativa (sub1) sia il magazzino (sub3), attualmente ricade in ZONA B1: "Completamento Falconara Centro" (vedansi "all.B");

"sono consentiti interventi per nuove costruzioni, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione per quegli immobili fortemente degradati, nel rispetto degli indici di zona".

Il fabbricato classato con la particella n° 432 del foglio 10 (sub 3) attualmente ricade in ZONA A – "Centro Storico":

all'interno di tale area gli interventi sugli edifici esistenti sono normati dal Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (P.R.U.), redatto ai sensi della L.457/78, approvato dall'Amministrazione comunale con Delibera C.C.n°15 del 24.06.1987, esecutiva con visto CO. RE.CO n° 55530 del 28.07.1987, e dalla porzione esterna al perimetro del suddetto Piano indicata nella zonizzazione del P.R.G..

RISPOSTA AL 5° QUESITO :

("... conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni...").

La domanda, nel nostro caso, riguarda solo il fabbricato classato col numero di particella 341 del foglio 14, in quanto l'unità immobiliare classata

col n° 432 del foglio 10 è stata ultimata in data anteriore all'1.09 1967.

Conviene suddividere la risposta in :

- a) autorizzazioni e certificazioni ;
- b) rispondenza alle previsioni della concessione edilizia;
- c) sanabilità degli illeciti ed entità degli oneri per la sanatoria.

a) Autorizzazioni e certificazioni:

In data 10 ottobre 1970 il Sindaco del Comune di Falconara Albanese rilasciava al sig. ██████████ licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato a due piani da erigere in località "Cajendola" (vedansi "all. L").

b) Rispondenza della costruz. alle previsioni della concessione edilizia :

La realizzazione del fabbricato non ha avuto piena rispondenza alle previsioni della concessione edilizia:

- è stata, infatti, ampliata abusivamente la superficie di piano, portandola da metri 13,30 x 11,20 a metri 13,80 x 11,35, e realizzando, così, una superficie utile in più di m^2 7,67 e di m^3 44,03;
- è stato realizzato abusivamente un piano seminterrato, realizzando due locali adibiti a magazzini, ciascuno di mq 35 e m^3 89.

c) sanabilità degli illeciti ed entità degli oneri per la sanatoria :

In data 30 aprile 1982 il sig. ██████████ presentava al Comune di Falconara Albanese domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria per sanare l'abuso commesso nell'aver realizzato un piano seminterrato, in Via Mancini, di mq 60,81 e di mc 173. Calcolava, così, in £ 912.000 l'oblazione totale da versare e pagava solo una prima rata di £ 304.00 (vedansi "all.M").

Pertanto, non è stata rilasciata "Dichiarazione di Agibilità.

Per poter sanare l'abuso commesso ed ottenere la concessione in sanatoria, occorre versare l'integrazione dell'oblazione, i relativi interessi, nonché gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Foglio 14 - Particella 341- sub n°3

calcolo oblazione

superf. non residenziale :	mq 35 x 0,6 x 25.000 £/mq	= £	525.000
di questi sono stati versati	£ 304.000 /2	= £	152.000
integrazione dell'oblazione		£	373.000
interessi maturati	anni 26 x 0.10 x 373.000	= £	969.800
Totale oblazione da versare	£ 1.342.800	= €	693,50

calcolo oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria)

m ³ 89 x €/m ³ 2,85	= €	253,65
---	-----	--------

Somma complessiva da versare per la particella 341- sub n°3:

€ 693,50 + € 253,65 = € 947,15 in cifra tonda..... € 950,00

Foglio 14 - Particella 341- sub n°1

calcolo oblazione

superf.utile abitabile:	mq 7,67 / 2 x 36.000 £/mq	= £	138,060
interessi maturati	anni 26 x 0.10 x 138,060	= £	358,956
Totale oblazione da versare	£ 497.016	= €	256,69

calcolo oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria)

m ³ 44,03/2 x €/m ³ 2,85	€	62,73
--	---	-------

Somma complessiva da versare per la particella 341- sub n°1:

€ 256,69 + € 62,73 = € 319,42 in cifra tonda € 320,00

RISPOSTA AL 6° QUESITO:

(possibilità di "... vendere i beni pignorati in uno o più lotti ...").

Il bene pignorato e sopra descritto può essere suddiviso in tre quote autonomamente valutabili.

RISPOSTA AL 7° QUESITO:

("... se l'immobile è pignorato solo pro quota ...").

Il bene classato con la particella n° 341 del foglio 14 (sub n°1 e sub 3) è pignorato per intero, mentre il bene classato con la particella n° 432 del foglio 10 (sub 3) è pignorato per 1/2.

RISPOSTA AL 8° QUESITO:

("... se l'immobile è libero o occupato...").

Alla data dei sopralluoghi, il bene era occupato dal Debitore.

RISPOSTA AL 9° QUESITO:

("... ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato...").

Non ci troviamo in questo caso.

RISPOSTA AL 10° QUESITO:

("...esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici...").

Sugli immobili, siti in Via mancini n°9, classati con la part. n° 341 (sub 1 e sub 3) non gravano vincoli artistici ed alberghieri, né il fabbricato stesso presenta finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

Si è altresì accertato che sugli stessi beni non esistono vincoli o oneri di

natura condominiale né, tantomeno, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

Sugli stessi, invece, esistono vincoli delle N.T.A.(Norme Tecniche di Attuazione), vincolo sismico ed idrogeologico (vedansi "all. N").

Sull'immobile, sito in Vico Buonconsiglio n°25, classato con la part. n° 432 (sub 3), trovandosi in zona "Centro Storico", valgono i vincoli delle N.T.A. (vedansi "all. N").

RISPOSTA ALL' 11° QUESITO:

("...valore dell'immobile...").

Gli immobili sopra descritti vengono valutati tenendo presente :

- a) le caratteristiche del terreno sul quale i fabbricati si trovano;
- b) la salubrità della zona su cui sorgono i fabbricati, la maggiore e minore disponibilità dei servizi pubblici, lo stato di manutenzione e pulizia stradale, i trasporti collettivi, la luce, l'acqua;
- c) le caratteristiche costruttive ed il particolare tipo di fabbricato, dipendente dalla sua specifica destinazione;
- d) le caratteristiche peculiari degli immobili, il loro orientamento, il loro grado di finimento, lo stato di manutenzione e conservazione, le caratteristiche igieniche ed estetiche, l'importanza e lo sviluppo dei servizi interni, le dimensioni dei vani;
- e) l'andamento attuale dei prezzi e delle condizioni di mercato nella zona.

Si è ritenuto infatti necessario, per fissare i parametri di valutazione, fare un'indagine su fabbricati realizzati nella zona circostante, tenendo conto

delle varie incidenze e delle varie componenti del valore totale degli immobili presi a termine di paragone.

I metodi di stima attualmente conosciuti sono :

- I. il più probabile valore di mercato;
- II. il valore complementare;
- III. il valore di trasformazione;
- IV. il valore di surrogazione;
- V. il più probabile valore del costo di costruzione.

Di questi cinque metodi verrà usato il primo e, precisamente il :

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Questo viene detto : “ più probabile valore di capitalizzazione “ in quanto il valore di capitalizzazione scaturisce da un prezzo di mercato, rappresentato da reddito di un determinato bene e da un numero che serve a tradurre in capitale quel prezzo.

E' da notare che il prezzo è il fondamento di ogni stima, in quanto è l'unica realtà sul cui ci si può basare per comparare grandezze economiche.

Per tale metodo di valutazione si possono utilizzare “ stime sintetiche “ che consistono nella determinazione del più probabile prezzo in comune commercio, paragonando l'immobile in oggetto con altri di pari caratteristiche. Da ciò si ricavano indici unitari che fanno risalire al prezzo.

Per valutare il bene useremo il prezzo di stima a metro quadro di superficie lorda, comprensivo di corte e pertinenze.

Foglio 14 - Particella 341- sub n°3 : *magazzino* 500 € / mq

Foglio 14 - Particella 341- sub n°1:

unità abitabile ... 1.000 € / mq ; *terrazzini* 500 € / mq;

Foglio 10 - Particella 432- sub n°3 : magazzino 200 € / mq

Passando ai relativi conteggi si ha :

Foglio 14 - Particella 341- sub n°3

• valore magazzino(mq 43 x 500 €/ mq) = € 21.500,00
decurtazione sul prezzo di stima per oneri sanatoria = € 950,00
valore effettivo del magazzino (compresa quota pari ½ sulla corte circostante il
fabbricato, nonché sulla copertura dello stesso) = € 20.550,00

Foglio 14 - Particella 341- sub n°1

• valore unità abitativa(mq 157 x 1000 €/ mq)= € 157.000,00
• valore terrazzini(mq 11 x 500 €/ mq)= € 5.500,00
valore complessivo dell'alloggio = € 162.500,00
decurtazione sul prezzo di stima per oneri sanatoria = € 320,00
valore effettivo dell'unità immobiliare (compresa quota pari ½ sulla corte
circostante il fabbricato, nonché sulla copertura dello stesso)..... = € 162.180,00

Foglio 10 - Particella 432- sub n°3

valore magazzino(mq 20 x 200 €/ mq) .. = € 4.000,00
valore immobile pignorato pro quota (½) = € 2.000,00

Fedele al giuramento prestato, assolto con piena serenità il mandato a me
conferito, chiudo e rassegno al Sig. G. E. la presente relazione.

IL CONSULENTE TECNICO

Dr. Ing. Angelo Maria Grossi

Paola, addì

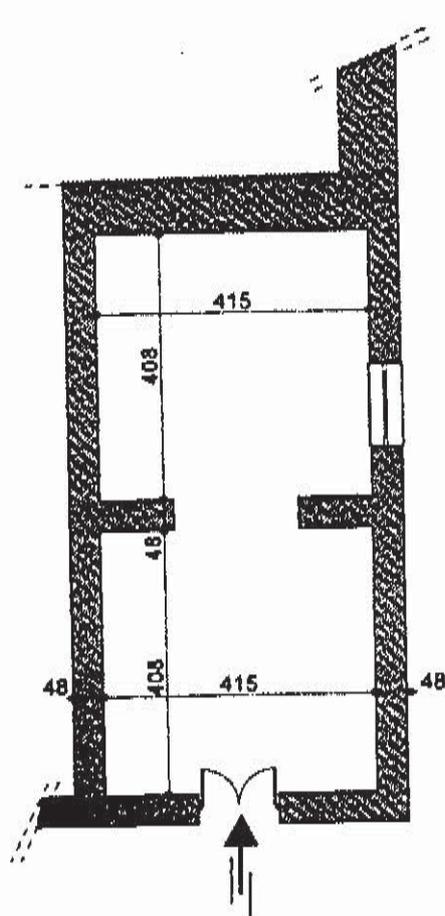
2010

COMUNE DI FALCONARA ALBANESE

(foglio n° 14 - part. n°341- sub.3)

(scala 1 : 100)

PIANO SEMINTERRATO



altezza netta: h = m 2,53

superf. utile calpestabile : mq 35

superf. lorda coperta : mq 43



COMUNE DI FALCONARA ALBANESE

(foglio n° 10 - part. n°432- sub.3)

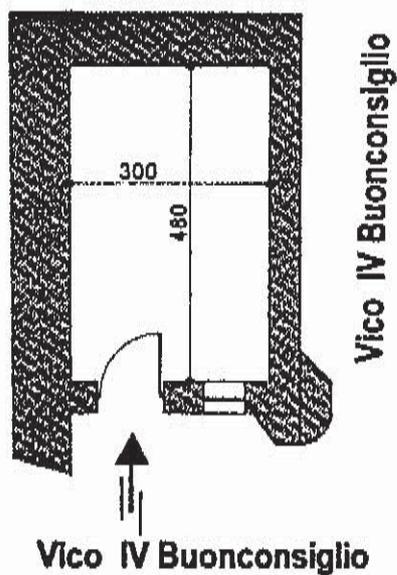
(scala 1 : 100)

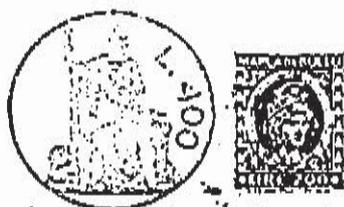
PIANO SEMINTERRATO

altezza netta: $h = m\ 2,20$

superf. utile calpestabile : mq 14,4

superf. lorda coperta : mq 20





COMUNE DI FALCONARA ALBANESE (Prov. Cosenza)

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. [REDACTED]
presentata in Falconara Albanese per ottenere la licen-
za per costruire un fabbricato ad un piano in que-
sto Comune in località Calienola;
Visti i disegni di progetto allegati alla domanda;
Visto il N.O. del Genio Civile del 7.10.1970 nume-
ro 24657;
Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150
modificata ed integrata dalla legge 6.8.67, n. 765;
CONCEDO al sig. [REDACTED]

LICENZA

per la costruzione di cui in narrativa salvo e ri-
servati i diritti di terzi e sotto l'osservanza
delle vigenti disposizioni in materia edilizia
di igiene e di polizia locale ed in conformità
al progetto presentato, secondo le migliori norme
dell'arte.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni
di seguito riportate:

di massimo non devono mai ingombrarsi le vie e gli
spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devo-
no essere osservate tutte le cautele atte a rimuove-
re ogni pericolo di danno a persone e a cose;

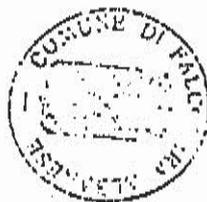
il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con
essito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi
pubblici.

Il proprietario committente e l'autore dei lavori
sono entrambi responsabili di ogni eventuale inos-
servanza alle norme generali di leggi e di regola-
menti comunali come delle modalità esecutive fis-
sate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza é valida per l'inizio dei lavo-
ri entro un anno.

Falconara Albanese li 10 ottobre 1970

IL SINDACO



Rucillo

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	FALCONARA ALBANESE 052
	PROVINCIA	CS 078
N. PROTOCOLLO		1690

B	N. PROGRESSIVO	06631684631
---	----------------	-------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso



Al Signor Sindaco del Comune di

FALCONARA ALBANESE

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		[REDACTED]	
NOME		[REDACTED]	
NUMERO DI CODICE FISCALE		[REDACTED]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 4			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	04/11/1941	U	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITA' ECONOMICA
1		8	07
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> 1	Locazione	<input type="checkbox"/> 3
Possezzo ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/> 2	Altro (specificare)	<input type="checkbox"/> 4
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:			
1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>			
MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)			
1 COMPRAVENDITA			
— da privati <input type="checkbox"/> 1			
— da impresa di costruzioni <input type="checkbox"/> 2			
— da altra impresa <input type="checkbox"/> 3			
— da altri <input type="checkbox"/> 4			
2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/> 5			
3 COSTRUITA IN PROPRIO <input checked="" type="checkbox"/>			
PROPRIETARIO			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>			
2 con lottizzazione autorizzata e convenzionale			
3 con lottizzazione non autorizzata e non convenzionale			

M. 47/85-A - Ed. 1/85

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	FALCONARA ALBANESE 052
PROVINCIA	CS
N. PROTOCOLLO	1690



Al Signor Sindaco del Comune di
FALCONARA ALBANESE

B N. PROGRESSIVO: 010691681CB

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa il caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA (GG MM AA) 04/11/94	STATO CIVILE C	TIPOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (0-99)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA ECONOMICA	
11	B1	07	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA			<input type="checkbox"/>
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO
2.2.94.2. PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 2

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 **COMPRAVENDITA**

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri

2 **DONAZIONE o/o SUCCESSIONE**

3 **COSTRUITA IN PROPRIO**

PROPRIETARIO
(completare solo se il richiedente è diverso da "persona fisica")

COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
LOTTEZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è in sito su area lottezzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/> con lottezzazione autorizzata e convenzionata		
2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/> con lottezzazione non autorizzata e non convenzionata		

CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE
 di un versamento di L. 304.000

Utile tracuto quattromila

sul C/C N. 258000 Intestato a:
 AMMINISTRAZIONE, P.Z.

SEZIONE PRIMA

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO
VIA HANCINI

- In mancanza delle informazioni relative alla toponomia:
- Catasto terreni: foglio di mappa L
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa L
 - subalterno L

B - ZONA URBANISTICA

	Alta data d'inizio dei lavori	Alta data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

UFFICIO REGIONALE
 Bollo e data SV N. 9/32
 del Collegio di P.

PROVINCIA
 (sigla)
CS

Per il collaudo: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126

b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita _____ mq Volume assentito _____ mc	giorno mese anno 	-- da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1 -- da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2 -- da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3 -- da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> 4	-- da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5 -- da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6 -- da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7 -- da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8 -- oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazioni/ utilizzate			
Proprietà e usufrutto		Locazione	
- residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. <u>4</u>		- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazioni/ non utilizzate n. _____	
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)			
Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato	
-- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>2</u> -- Piani entroterra n. _____ -- Struttura portante prevalente: - pietra o mattoni <input checked="" type="checkbox"/> 1 - prefabbricata <input type="checkbox"/> 3 - cemento armato <input type="checkbox"/> 2 - mista o altra <input type="checkbox"/> 4		-- Allacciamento rete fognaria <input type="checkbox"/> 1 -- Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/> 2 -- Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/> 3 -- Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> 4 -- Ascensore <input type="checkbox"/> 5	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> ai 2 <input type="checkbox"/> no		Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/> 1 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/> 2 Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/> 3 Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/> 4	
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE			
a. Natura e consistenza			
-- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) mq _____ - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____			
		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 <input type="checkbox"/> ai 2 <input type="checkbox"/> no	
(1): Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.			
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)			
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) _____ mq		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____	
c - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 20 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq <u>25.000</u>
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile			mq <u> </u>
3) Superficie non residenziale $\text{mq } 60,81 \times 0,6 =$			mq <u>36,48</u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq <u>36,48</u>
<i>Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.</i>			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			
5) Misura dell'oblazione corretta			Lire/mq <u>25.000</u>
6) Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire <u>912.000</u>
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq <u> </u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq <u> </u>
Misura dell'oblazione			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq <u> .000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq <u> .000</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire <u> .000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 8)			Lire <u> .000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)			Lire <u> .000</u>
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)			Lire <u> .000</u>
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire <u>912.000</u>
16) Somma versata in data: <u>30/04/1986</u>			Lire <u> .000</u>
			Lire <u>304.000</u>
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>		fino a 6 rate <input type="checkbox"/>	fino a 10 rate <input type="checkbox"/>

Documentazione allegata

1 - 1° rata oblazione
2 - relazione sulla stato dei lavori

Data 30-04-1986

Firma del richiedente

[Redacted signature area]

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	FALCONARA ALBANESE 052
PROVINCIA	CS 078
N. PROTOCOLLO	1690



Al Signor Sindaco del Comune di

FALCONARA ALBANESE

B N. PROGRESSIVO	0069168103
------------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modulo va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	giorno DATA DI NASCITA 04	mese 11	anno 1941
STATO CIVILE 2		TITOLO DI STUDIO 3	
COMUNI O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (seppur)
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 8	ATTIVITA ECONOMICA 07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE NEROGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modello allegato	Numero	Dovute in complesso	Ammontare delle obblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rata		
4° ES-A	1	912.000		304.000	36,48	
4° ES-B						
4° ES-C						
4° ES-D						
TOTALE		912.000		304.000	36,48	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Netto stesso comune

1

2

In altro comune

3

4

Data

30-04-1986

Firma del richiedente

[Redacted Signature]



all. **N**

COMUNE di FALCONARA ALBANESE
(PROVINCIA di COSENZA)

Municipio, via Matteotti - Falconara Alb. - tel 0982/82018 - fax 0982/82289 - Delegazione Torremezzo tel 0982/82592 - fax 0982/82591

Prot. n° 4942 del 19/10/2010

Ing. Angelo Maria Grossi
Via delle Mimose, 11
87027 - PAOLA (CS)

OGGETTO: Comunicazioni riguardanti richiesta di documentazione prot. n. 4644 del 29/09/10.

In riferimento alla Sua richiesta del 29/09/2010 prot n. 4644 riguardante i sigg. [redacted] si rilascia la seguente documentazione:

- Domanda di condono edilizio a nome di [redacted] del 30/04/86. La pratica di condono non è stata conclusa: è stata versata solo la prima rata dell'oblazione;
- Visto dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza riguardante la costruzione di un fabbricato di civile abitazione di proprietà del sig. [redacted];
- Licenza edilizia del 10/10/70 rilasciata a nome di [redacted].

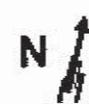
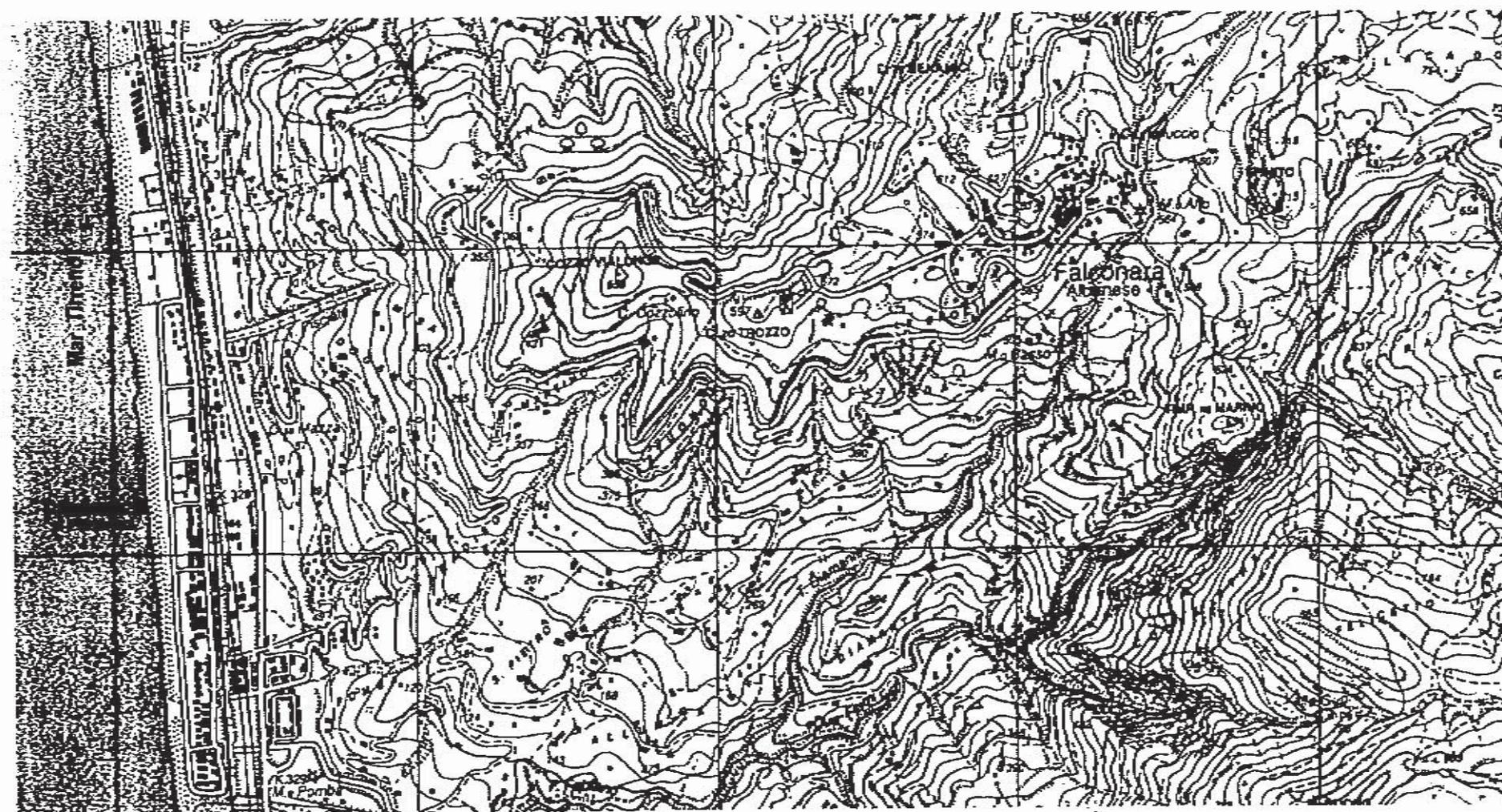
Si comunica che a nome del sig. [redacted] non risulta alcun progetto e alcuna pratica di condono edilizio.

Agli atti non risulta rilasciato alcun certificato di abitabilità.

Si comunica, inoltre, che sul fabbricato sito in Via P. Mancini esistono i vincoli delle NTA, vincolo sismico e vincolo idrogeologico, sul fabbricato sito in Via Buonconsiglio, trovandosi in centro storico valgono i vincoli delle NTA.

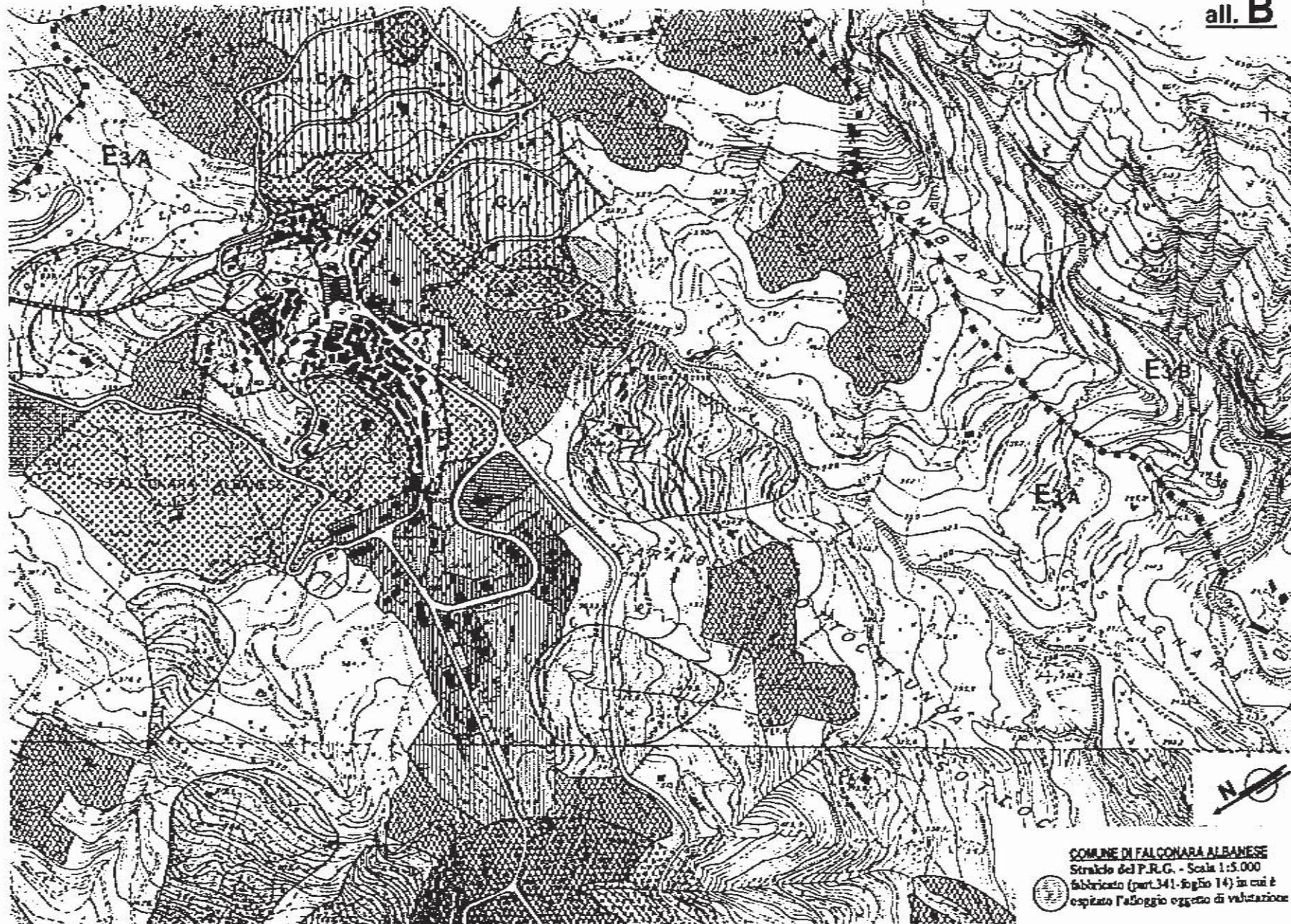
Distinti saluti.

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Ing. Rosario Sessa



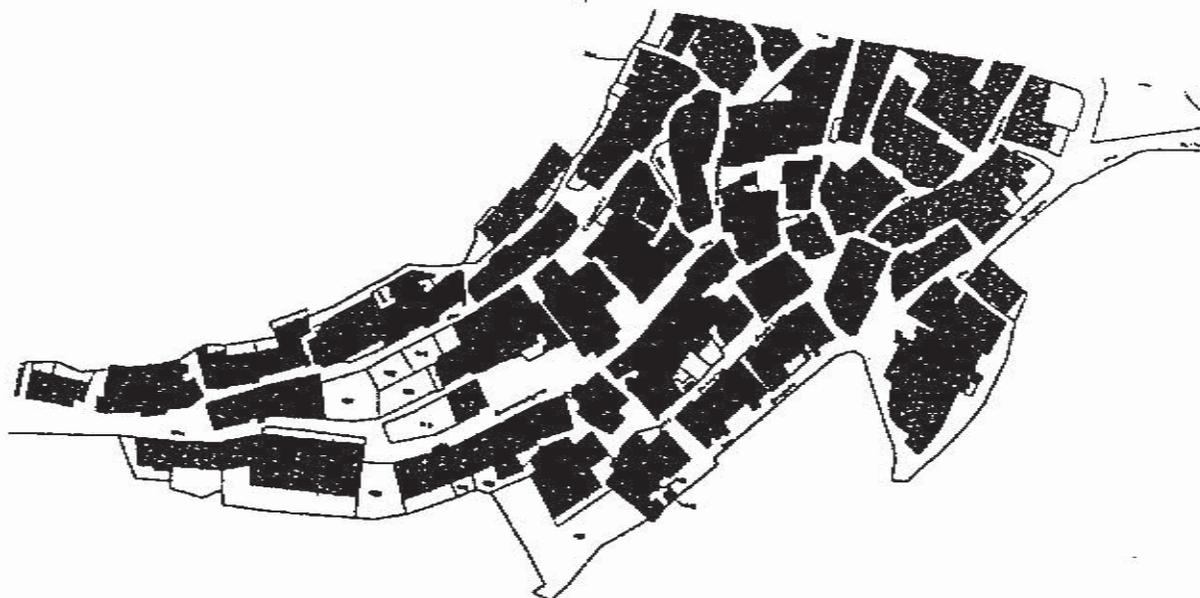
COMUNE DI FALCONARA ALBANESE
Aerofotogrammetria - Scala 1:10.000
Area su cui è sito la part. 341 - foglio 14

all. **B**



COMUNE DI FALCONARA ALBANESE
Stralcio del P.R.G. - Scala 1:5.000
fabbricato (part.341-foglio 14) in cui è
esplicito l'edificio oggetto di valutazione

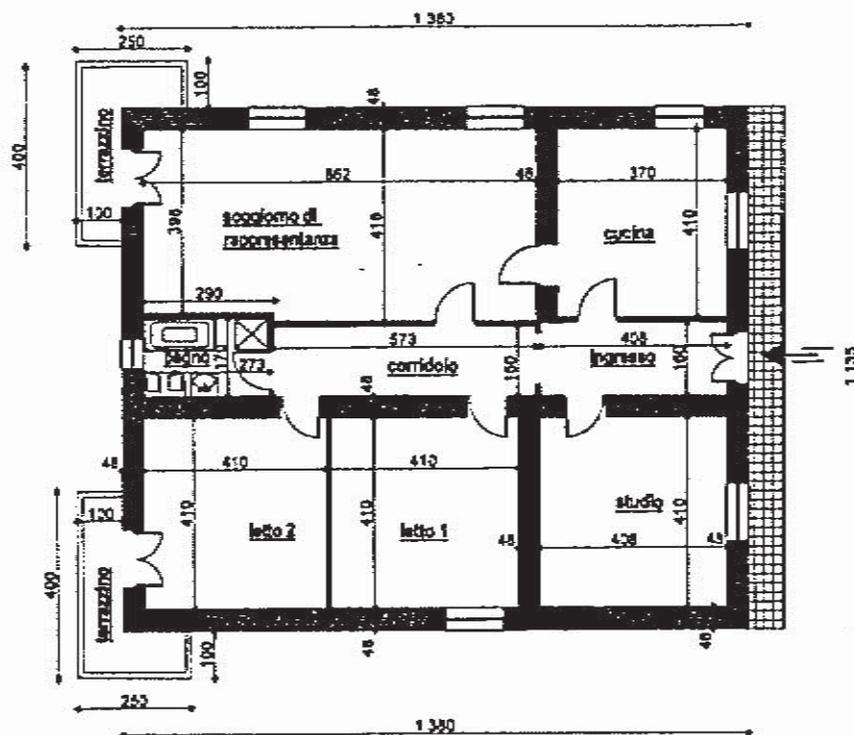




COMUNE DI FALCONARA ALBANESE

PIANO TERRA

(loggio n° 14 - part. n° 341 - sub. 1)
(scala 1 : 100)



altezza netta: h = m 2,87

superf. utile calpestabile : mq 121

superf. lorda coperta : mq 157

superf. terrazzini : mq 11



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2010

Dati della richiesta Comune di FALCONARA ALBANESE (Codice: D473)

Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati Foglio: 14 Particella: 341 Sub.: 1

INTESTATO

1 [redacted] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 23/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	14	341	1	Zona Cens. 3	Zona	A/3	2	6 vani	Euro 276,89	VARIAZIONE del 23/08/2002 n. 1581 1/2002 in atti dal 23/08/2002 VARIAZIONE CLASSAMENTO PER INTRODUZIONE NUOVA ZONA CENSUARIA

Indirizzo VIA PIETRO MANCINI piano T;

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	14	341	1	Zona Cens.	Zona	A/3	2	6 vani	Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo VIA PIETRO MANCINI piano T;

Notifica Partita 1287

Annessioni scheda n. 1378 B2

310d.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	14	341	1	Zona Cens.	Zona	A/3	2	6 vani	L. 546	COSTITUZIONE del 14/06/1982 n. 1378 1/1982 in atti dal 14/11/1995

Indirizzo VIA PIETRO MANCINI piano T;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2010

Notifica Partita 1287 Mod.58
 Annotazioni scheda n. 1378/92

Situazione degli intestati dal 24/02/2003

N	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/02/2003 Trascrizione n. 5663/1/2003 in atti dal 10/04/2003 (protocollo n. 186469) Repertorio n. 7541 Rogante, MONTESANO ANTONIO Sede: PAOLA COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 14/06/1982

N	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 24/02/2003
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 14/06/1982 n. 4578/1/1982 in atti dal 14/11/1995				

Rifasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2010

Dati della richiesta Comune di FALCONARA ALBANESE (Codice: D473)

Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati Foglio: 14 Particella: 341 Sub.: 3

INTESTATO

[Redacted] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 23/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	14	341	3	Cens. Zona	C/2	1	32 m ²	Euro 62,80	VARIAZIONE del 13/08/2002 n. 6881/1/2002 in atti dal 23/08/2002 VARIAZIONE CLASSAMENTO PER INTRODUZIONE NUOVA ZONA CENSUARIA	

Indirizzo VIA PIETRO MANCINI piano T;

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	14	341	3	Cens. Zona	C/2	1	32 m ²	Euro 135,52 L. 262.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	

Indirizzo VIA PIETRO MANCINI piano T;

Notifica Partita 1287 Mod.58

Annotazioni scheda n. 1377.82

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	14	341	3	Cens. Zona	C/2	1	32 m ²	L. 36	COSTITUZIONE del 14/06/1982 n. 1378/1/1982 in atti dal 14/11/1993	

Indirizzo VIA PIETRO MANCINI piano T;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

all. H/1

Visura storica per immobile

Visura n.: T127791 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2010

Notifica
Annotazioni scheda n. 1377-82 Partita 1267 Mod.59

Situazione degli intestati dal 24/02/2003

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
F				(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/02/2003 Trascrizione n. 5863 L/2003 in atti dal 10/04/2003 (protocollo n. 186459) Repertorio n. : 7541 Rogante: [REDACTED] c/c: PAOLA COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 14/06/1982

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
F				(1) Proprietà fino al 24/02/2003
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 14/06/1982 n. 1378 L/1982 in atti dal 14/11/1985				

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2010

Dati della richiesta	Comune di FALCONARA ALBANESE (Codice: D473)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 10 Particella: 432 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 bene personale

Unità immobiliare dal 31/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		10	432	3	I		A/5	2	I vani		Euro 26,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2003 n. 128288 .1/2003 in atti dal 31/07/2003 (protocollo n. 353244) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo : VICOLO I BUONCONSIGLIO n. 2 n. 4 piano: I;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		10	432	3	I		A/5	2	I vani		Euro 26,34	VARIAZIONE del 13-08-2002 n. 4879 .1/2002 in atti dal 23-08-2002 VARIAZIONE CLASSAMENTO PER INTRODUZIONE NUOVA ZONA CENSUARIA
Indirizzo : VICO I BUONCONSIGLIO n. 2 n. 4 piano: I;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		10	432	3			A/5	2	I vani		Euro 39,77 1. 77.900	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo : VICO I BUONCONSIGLIO n. 2 n. 4 piano: I;												

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

all. 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2010

Modifica	-	Partita	1212	Mod.58	-							
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		10	432	3			A/5	1	1 vani		L. 32,6	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VICO I BUON CONSIGLIO n. 2 n. 4 piano I;												
Modifica	-	Partita	212	Mod.58	-							

Situazione degli intestati dal 24/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 bene personale
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/02/2003 Trascrizione n. 5565/1/2003 in atti dal 10/04/2003 (protocollo n. 186469) Repertorio n. 7541 Rogante [REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/02/2003
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Rilasciata da: Servizio Telematico