

TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. - Dott.sa Francesca Goggiamani

PROCEDURA ESECUTIVA n. 101 / 2007

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

II CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(Geom. Serafino Marchio)

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA n° 101/2007 R.G.E.

BANCA CARIME Spa

CREDITORE PROCEDENTE


Rappr. Avv.

- 87100 Cosenza

CONIRO

DEBITORE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



PREMESSA

Con Ordinanza del 05/10/2011 l'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzioni immobiliari Dott.ssa Francesca Goggiamani nominava me sottoscritto Geom. Serafino Marchio quale Consulente Tecnico d'Ufficio nell' Esecuzione Immobiliare n. 101/2007 R.G.E. promossa da Banca Carime Spa. contro il Sig. _____, invitandomi a comparire il 15/11/2011 per il giuramento di rito e per la formulazione dei quesiti. Il giorno 15/11/2011, accettato l'incarico e prestato giuramento secondo le formule di rito, il G.E. mi formulava i seguenti quesiti:

Quesito n. 1

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

Quesito n. 2

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

Quesito n. 3

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

Quesito n. 4

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portinerie, riscaldamento, ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

Quesito n. 5

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;

Quesito n. 6

Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in casi di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

Quesito n. 7

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Quesito n. 8

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Quesito n. 9

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Quesito n. 10

Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allrgando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari, provvedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'articolo 577 cod.proc.civ. dall'art. 846 c. c. e dalla legge 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;

Quesito n. 11

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; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente

il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;

Quesito n. 12

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

Quesito n. 13

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, 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;

Quesito n. 14

Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima ed analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento 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 nove anni dalla data di provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibili 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 ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà;

Quesito n. 15

Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita : la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base, per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base. Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.

ATTIVITA' PERITALE

SOPRALLUOGHI

Con raccomandata A.R. veniva convocato per il 13/01/2012 il Sig. _____ per un sopralluogo al fine di prendere visione degli immobili pignorati ed effettuare gli appropriati rilievi. Giorno 13/01/2012 alle ore 9,30 come descritto nel Verbale di Accesso allegato, mi sono recato in Località Diodato del Comune di Cosenza dove ho eseguito l'accesso agli immobili rilevando i dati necessari per l'espletamento della CTU.

Successivamente in data 08/02/2012 ho effettuato un'ulteriore accesso per rilevare delle misurazioni necessarie al prosieguo della CTU, come risulta dal verbale allegato.

PREMESSA alla valutazione degli immobili

Dall'esame della documentazione prodotta presso l'agenzia del territorio (visure estratti di mappa ecc.) e presso il Comune di Cosenza (Certificato di destinazione urbanistica dei terreni e Autorizzazioni), sulla base dei sopralluoghi effettuati presso gli immobili pignorati è scaturito quanto segue.

Gli immobili pignorati sono rappresentati da una serie di particelle di terreno di varia coltura che sono tutte adiacenti e formano un unico fondo, nella parte più o meno centrale di esso è presente come indicato nelle visure Catastali e nell'Estratto di Mappa Catastale un Fabbricato rurale (particella Catastale n° 74 di mq 680), in effetti catastalmente sono indicati due corpi di fabbrica di cui uno di maggiore consistenza e l'altro più piccolo, così risulta dal sopralluogo, solo che il corpo di fabbrica più grande è in fase di avanzata ristrutturazione mentre l'altro più piccolo è nello stato originario sotto forma di rudere.

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Cosenza relativamente al fabbricato rurale in ristrutturazione, risulta che il Sig. _____ ha ottenuto da parte del Comune di Cosenza la concessione n° 8 del 01/03/2001 per la realizzazione di una Struttura Agrituristica.

Tale struttura a tutt'oggi non risulta ultimata, il corpo di fabbrica principale al piano seminterrato è destinato a servizi quali, zona di ristoro cucina e porticato e non è stato completato, il primo piano destinato all'ospitalità rurale risulta quasi terminato. Attualmente è diviso in due appartamenti nei quali sono alloggiati il Sig. _____ con la sua famiglia in uno e nell'altro il fratello anch'esso con la propria famiglia. Il corpo di fabbrica più piccolo in progetto destinato a servizi igienici come detto in precedenza non è stato interessato da nessun intervento.

Considerato che la particella 74 di mq 680 del Foglio 31 risulta come fabbricato rurale e quindi di fatto è censita nel Catasto terreni del Comune di Cosenza, che il vecchio fabbricato rurale di

maggior consistenza come detto è in fase di avanzata ristrutturazione, che la sagoma dello stesso ha subito delle variazioni peraltro previste nel progetto approvato dal Comune di Cosenza, si intuisce che per poter procedere alla vendita dell'immobile si rende necessario effettuare l'accatastamento, consistente nella redazione di Tipo Mappale con la nuova sagoma del fabbricato, trasferendo così l'immobile al Catasto Urbano e successivamente con la redazione di un Docfa Accatastandolo in Corso di Costruzione.

Il sottoscritto con nota del 15/03/2012 chiedeva al G.E. Dott. Goggiamani l'autorizzazione ad effettuare l'accatastamento dell'immobile in questione oltre ad una proroga per poter svolgere le attività tecniche necessarie per l'accatastamento e la valutazione dell'immobile.

Il G.E. con nota del 28/03/2012 mi autorizzava ad effettuare l'Accatastamento concedendomi una proroga di 60 gg.

Successivamente in data 20/04/2012 mi recavo presso gli immobili pignorati munito di strumentazione elettronica per effettuare il rilievo necessario alla redazione del Tipo Mappale.

Dopo aver elaborato i dati di rilievo procedevo alla presentazione del Mappale che veniva approvato in data 14/05/2012 Prot. 2012/119978 ,in seguito a tale approvazione redigevo il Docfa per l'accatastamento dell'immobile in corso di Costruzione, l'elaborato veniva approvato in data 22/05/2012 prot. CS0128961.

Come accennato in precedenza i beni oggetto di valutazione sono rappresentati da una serie di Particelle di varia coltura oltre al citato fabbricato in corso di ristrutturazione avanzata. Considerato che le particelle compongono un unico fondo, che il fabbricato in ristrutturazione è stato progettato e autorizzato per essere adibito a struttura Agrituristica e che quindi il terreno nella sua totalità è legato al fabbricato, visto soprattutto che esiste Atto di Costituzione di Vincolo di Indivisibilità a favore della Regione Calabria giusta Nota di Trascrizione R.g. n°10285 R.p. n° 7431del 19/05/1999, dove è specificato che il fondo oggetto dell'Atto ai sensi dell'art. 11 della Legge 14/08/1971 n° 817 è soggetto per trent'anni al vincolo di indivisibilità, e che sarà nullo qualsiasi atto compiuto, per quanto esposto si capisce che la vendita dovrà essere effettuata in unico lotto compreso il fabbricato. Il sottoscritto pertanto procederà prima alla valutazione del fabbricato e successivamente alla valutazione dei terreni e per quanto concerne i terreni risponderà ai quesiti posti dal G.E. in modo unitario.

1) STIMA IMMOBILE PIGNORATO

Fabbricato nel Comune di Cosenza alla Località Diodato

Foglio 31 Particella 898 sub 1 (ex part. 74)

RISPOSTE AI QUESITI

Risposta al quesito n.1

La documentazione relativa all'immobile pignorato sopra descritto è completa e c'è corrispondenza tra il diritto di spettanza all'esecutato ed il diritto oggetto di pignoramento. L'esecutato è proprietario della particella 74 Fabbricato rurale ed è quindi anche proprietario del fabbricato in corso di ristrutturazione che, a seguito dell'accatastamento all'Urbano effettuato dal sottoscritto, ha acquisito il numero di **particella 898 sub 1.**

Risposta al quesito n.2

Dalla documentazione reperita presso gli Uffici competenti risulta che nell'ultimo ventennio il bene in questione Particella 74 Fabbricato rurale ora Particella 898 sub 1 è stato oggetto delle seguenti formalità :

1. TRASCRIZIONE del 19/05/1999 – R.P. 7430 R.G. 10283
Pubblico Ufficiale Dott. Francesco Giglio Rep. 18412/6413 del 18/05/1999
ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA.

2. ISCRIZIONE del 19/05/1999 – R.P. 1890 R.G. 10284
Pubblico Ufficiale Dott. Francesco Giglio Rep. 18412/6413 del 18/05/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n° 1393 del 10/09/1999 (EROGAZIONE A SALDO)

3. TRASCRIZIONE del 19/05/1999 – R.P. 7431 R.G. 10285
Pubblico Ufficiale Dott. Francesco Giglio Rep. 18412/6413 del 18/05/1999
ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INDIVISIBILITA'

4. TRASCRIZIONE del 07/07/2007 – R.P. 16783 R.G. 26376

Pubblico Ufficiale Ufficiale Giudiziario Tribunale Cosenza Rep. 2587 del 13/06/2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO

IMMOBILI

Risposta al quesito n.3

La Particella in cui insiste il fabbricato in ristrutturazione, come riportato sul Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ricade in ZONA E destinata prevalentemente alle attività agricole e per iniziative di cui alla legge n°730 del 05/12/1985 “Disciplina dell’Agriturismo”

Risposta al quesito n.4

Descrizione dell’immobile.

L’immobile pignorato è rappresentato da un fabbricato con annessa corte di circa mq 408 sito nel Comune di Cosenza alla Località Diodato, confinante da tutti i lati con la particella 73 di proprietà dell’esecutato. La corte comprende anche un rudere che, come già descritto in precedenza, nel progetto era stato destinato a servizi igienici, dove però non è stato eseguito alcun intervento. Detto rudere in fase di valutazione non verrà considerato.

Il fabbricato, come ampiamente specificato in premessa risulta in fase di avanzata ristrutturazione anche se allo stato attuale i lavori sono interrotti. E’ costituito da un piano seminterrato in progetto destinato a zona ristoro, cucina e porticato e da un piano terreno destinato all’ospitalità rurale.

Il piano seminterrato è composto da tre vani destinati a ristorazione, due a cucina ed uno a bagno e da una superficie antistante destinata a porticato. Attualmente i locali sono pavimentati con mattonelle in gres tipo cotto, la maggior parte delle pareti sono intonacate, mancano gli infissi interni e gli infissi esterni, gli impianti elettrico ed idrico sono parzialmente eseguiti, il bagno è dotato di pezzi igienici di cui qualcuno risulta danneggiato ed inservibile. Il porticato non è stato ancora completato, infatti è privo di pavimentazione e di copertura, sono stati realizzati al rustico tre pilastri in legno sorretti da un basamento in calcestruzzo e sormontati a loro volta da una trave in legno destinati a sorreggere la futura copertura.

Il piano superiore è formato da sette vani e tre bagni che, secondo il progetto sono distribuiti in modo tale da essere utilizzati come stanze per l’ospitalità rurale. Di fatto attualmente, pur mantenendo una distribuzione similare, il piano è diviso in modo tale che gli ambienti formano due

appartamenti indipendenti utilizzati uno dall'esecutato e l'altro da suo fratello. Nonostante siano abitati ancora non sono completamente rifiniti.

La pavimentazione delle stanze è in Clinker e in monocottura mentre i bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica, gli infissi esterni sono in alluminio tipo legno con vetrocamera, le porte interne sono in legno tamburato.

La struttura portante è in muratura, i solai sono in cemento armato e laterizi, la copertura è a due falde rifinita con manto in coppi.

All'esterno le pareti sud e ovest sono rifinite con intonaco colorato, mentre le pareti nord e est sono ancora intonacate a grezzo.

L'altezza del piano seminterrato e del primo piano è pari a mt 2,80.

Proprietà.

L'immobile e la corte annessa sono di proprietà del Sig.
per 1/1.

Il bene è pervenuto per compravendita da _____ con Atto Pubblico
del 18/05/1999 Rep. 18412 Rogante Dott. Francesco Giglio con sede in Cosenza.

Riferimenti catastali.

L'immobile e la corte sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Cosenza al Foglio di mappa 31,
Particella 898 sub 1.

Consistenza dell'immobile

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

a) Piano Seminterrato

Superficie lorda	mq 148,00
Superficie portico	mq 58,00

b) Piano Terra

Superficie lorda	mq 214,00
------------------	-----------

Calcolo superficie commerciale

Per ricavare il valore dell'immobile viene utilizzata la superficie commerciale che è data dalla somma delle seguenti superfici:

- a) superficie lorda (corrispondente alla somma della superficie netta più la superficie della muratura);
 b) superficie ragguagliata del porticato (corrispondente alla superficie reale ridotta ad 1/4).

1) Superficie Lorda

- piano seminterrato mq 148,00
- piano terra mq 214,00
- sommano mq 362 ,00

2) Superficie Ragguagliata :

- Porticato 1/4 di mq 58,00 = mq 14,50
- Sommano (1+2) mq 376,50**

Superficie Commerciale Totale mq 376,50

Risposta al quesito n.5

La descrizione attuale dell'immobile non è conforme a quella contenuta nel pignoramento, infatti nel pignoramento risulta come fabbricato rurale censito nel catasto Terreni al Foglio 31 Particella 74, attualmente il fabbricato rurale di maggiore consistenza è in fase di avanzata ristrutturazione per la realizzazione di struttura agrituristica e dopo l'accatastamento effettuato dal sottoscritto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cosenza al Fog. 31 Particella 898 sub 1.

Risposta al quesito n.6

Come specificato in premessa è stato necessario effettuare l'accatastamento, consistente nella redazione di Tipo Mappale con la nuova sagoma del fabbricato, trasferendo così l'immobile al Catasto Urbano e successivamente con la redazione di un Docfa Accatastandolo in Corso di Costruzione.

Risposta al quesito n.7

L'immobile, con riferimento allo strumento urbanistico comunale ricade in Zona E (Agricola) soggetta a tutela paesaggistica.

Risposta al quesito n.8

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Cosenza relativamente al fabbricato rurale in ristrutturazione, risulta che il Sig. _____ ha ottenuto da parte del Comune di Cosenza la concessione n° 8 del 01/03/2001 per la realizzazione di un Struttura Agrituristica.

Tale struttura a tutt'oggi non risulta ultimata completamente, il corpo di fabbrica principale al piano terra destinato a servizi quali, zona di ristoro cucina e porticato non è stato completato, il primo piano destinato all'ospitalità rurale risulta quasi ultimato; il corpo di fabbrica più piccolo in progetto destinato a servizi igienici come detto in precedenza non è stato interessato da nessun intervento e si presenta attualmente come un rudere.

Per l'immobile non essendo ultimato nella sua interezza non è stata rilasciata Autorizzazione di Abitabilità.

Risposta al quesito n.9

L'immobile trattato, non può essere venduto in più lotti anzi deve formare unico lotto con le particelle di terreno che lo circondano di proprietà dell'esecutato, visto che è stato progettato e autorizzato per essere adibito a struttura Agrituristica, visto soprattutto che esiste Atto di Costituzione di Vincolo di Indivisibilità a favore della Regione Calabria giusta Nota di Trascrizione R.g. n°10285 R.p. n° 7431 del 19/05/1999, dove è specificato che il fondo oggetto dell'Atto ai sensi dell'art. 11 della Legge 14/08/1971 n° 817 è soggetto per trent'anni al vincolo di indivisibilità, e che sarà nullo qualsiasi atto compiuto.

Risposta al quesito n.10

L'immobile in questione è pignorato per intero.

Risposta al quesito n.11

Allo stato attuale l'immobile è libero, pur non essendo ancora ultimato è momentaneamente utilizzato dal proprietario esecutato e dal fratello con le rispettive famiglie.

Risposta al quesito n.12

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

Risposta al quesito n.13

Sul bene pignorato, esiste Atto di Costituzione di Vincolo di Indivisibilità a favore della Regione Calabria giusta Nota di Trascrizione R.g. n°10285 R.p. n° 7431 del 19/05/1999, dove è specificato che il fondo oggetto dell'Atto ai sensi dell'art. 11 della Legge 14/08/1971 n° 817 è soggetto per trent'anni al vincolo di indivisibilità, e che sarà nullo qualsiasi atto compiuto.

Esiste anche vincolo paesaggistico come specificato sul Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Risposta al quesito n.14

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

Da attenta indagine svolta in loco per compravendite di immobili simili a quello oggetto di stima, consultando agenzie immobiliari, imprenditori che operano sul territorio in esame e la banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto ha riscontrato che i prezzi di mercato per immobili assimilabili per ubicazione, tipologia costruttiva, qualità e periodo di costruzione a quello in oggetto variano da un minimo di **€ 600,00 al metro quadrato** (euro seicento/00 al mq) ad un massimo di **€ 800,00 al metro quadrato** (euro ottocento/00 al mq) per superficie lorda o commerciale.

Pertanto in considerazione della ubicazione, delle condizioni generali e particolari dell'immobile, e principalmente in considerazione che i lavori di ristrutturazione non sono completamente ultimati, e che dal punto di vista urbanistico non è ancora in regola, infatti visto che i lavori sono fermi da tempo per concludere l'iter urbanistico e autorizzativo sarà necessario redigere ulteriore documentazione tecnica ed amministrativa.

Per quanto esposto si può attribuire un prezzo a mq inferiore a quello minimo di mercato relativo a fabbricati simili ultimati che si attesta ad **€ 450,00 al metro quadrato** (euro quattrocentocinquanta/00 al mq).

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

Valore dell'immobile:

mq 376,50 x €/mq. 450,00 = € 169.425,00 (euro centosessantanovemilaquattrocentoventicinque)

2) STIMA IMMOBILI PIGNORATI - Terreni nel Comune di Cosenza alla Località Diodato

Foglio 31 Particella 70, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 1.40.00, RD € 7,23, RA €1,45

Foglio 31 Particella 71, Seminativo, Cl. 2, Superf. Ha 0.73.90, RD € 28,62, RA €11,45

Foglio 31 Particella 72, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.16.10, RD € 10,39, RA € 6,24

Foglio 31 Particella 73, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 1.18.80, RD € 64,42, RA € 21,47

Foglio 31 Particella 75, Vigneto, Cl.2, Superf. Ha 0.62.90, RD € 40,61, RA € 24,36

Foglio 31 Particella 76, Vigneto, Cl. 2, Superf. 0.29.40, RD € 18,98, RA € 11,39

Foglio 31 Particella 77, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 0.36.00, RD € 21,38, RA € 7,44

Foglio 31 Particella 78, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.08.50, RD € 5,49, RA € 3,29

Foglio 31 Particella 79, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 0.22.80, RD € 12,36, RA € 4,12

Foglio 31 Particella 80, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.03.30, RD € 2,13, RA € 1,28

Foglio 31 Particella 81, Uliveto, Cl. 2, Superf. Ha 0.09.10, RD € 3,05, RA € 2,82

Foglio 31 Particella 357, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 3.62.70, RD € 18,73, RA € 3,75

Foglio 31 Particella 368, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 1.02.80, RD € 5,31, RA € 1,06

Foglio 31 Particella 478, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 0.02.90, RD € 0,15, RA € 0,03

Foglio 31 Particella 479, Seminativo, Cl. 2, Superf. Ha 0.04.50, RD € 1,74, RA € 0,70

Foglio 31 Particella 480, Seminativo Arborato, Cl. 2, Ha 0.01.60, RD € 0,87, RA € 0,29

Foglio 31 Particella 481, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.00.80, RD € 0,52, RA € 0,31

Foglio 31 Particella 500, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 0.42.40, RD € 2,19, RA € 0,44

RISPOSTE AI QUESITI

Risposta al quesito n.1

La documentazione relativa agli immobili pignorati sopra descritti è completa e c'è corrispondenza tra il diritto di spettanza all'esecutato ed il diritto oggetto di pignoramento.

Risposta al quesito n.2

Dalla documentazione reperita presso gli Uffici competenti risulta che nell'ultimo ventennio i beni questione sono stati oggetto delle seguenti formalità :

1. TRASCRIZIONE del 19/05/1999 – R.P. 7430 R.G. 10283
Pubblico Ufficiale Dott. Francesco Giglio Rep. 18412/6413 del 18/05/1999
ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA.

2. ISCRIZIONE del 19/05/1999 – R.P. 1890 R.G. 10284
Pubblico Ufficiale Dott. Francesco Giglio Rep. 18412/6413 del 18/05/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n° 1393 del 10/09/1999 (EROGAZIONE A SALDO)

3. TRASCRIZIONE del 19/05/1999 – R.P. 7431 R.G. 10285
Pubblico Ufficiale Dott. Francesco Giglio Rep. 18412/6413 del 18/05/1999
ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INDIVISIBILITA'

4. TRASCRIZIONE del 07/07/2007 – R.P. 16783 R.G. 26376
Pubblico Ufficiale Ufficiale Giudiziario Tribunale Cosenza Rep. 2587 del 13/06/2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI

Relativamente alla Particella 357 oltre alle formalità sopradescritte risulta anche:

ISCRIZIONE del 15/06/2005- R. P. 9291- R.G. 23048
Pubblico Ufficiale E.T.R. S.p.a. Rep. 14846/34 del 08/06/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 N°602

Risposta al quesito n.3

Le Particelle, come riportato sul Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ricadono in **ZONA E** destinata prevalentemente alle attività agricole e per iniziative di cui alla legge n°730 del 05/12/1985 “Disciplina dell’Agriturismo”

Risposta al quesito n.4

Descrizione degli immobili.

Gli immobili pignorati sono ubicati nel Comune di Cosenza alla Località Diodato che dista da Cosenza circa otto km, si tratta di terreni agricoli che formano un unico fondo rustico al centro del quale è ubicato il fabbricato stimato in precedenza. Il fondo è posto a sud di Cosenza a ridosso del torrente Iassa, l’accesso è garantito da una stradella in parte asfaltata e in parte sterrata che è collegata alla strada principale per Donnici e Cosenza.

Confina a nord con le Particelle 677/407/406/405/404/411/401, ad est con le particelle 53/683/684/306/59, a sud con le particelle 86/138/148/99, ad ovest con il torrente Iassa.

A parte la zona centrale dove è posizionato il fabbricato citato, che si presenta relativamente pianeggiante, costituita dalle particelle 71 e 73, oltre naturalmente la corte del fabbricato ex part. 74, il fondo risulta caratterizzato per la maggior parte da forti pendenze. Catastralmente figurano le seguenti qualità colturali: Pascolo Cespugliato per la maggiore estensione, Seminativo, Vigneto, Seminativo Arborato, Seminativo Irriguo Arborato ed Uliveto, di fatto però il fondo essendo in non rispecchia le qualità colturali indicate in Catasto, infatti, ad eccezione della Particella Catastale n° 73, circostante il fabbricato dove sono presenti diverse piante di ulivo, tutto il resto del fondo, poiché in stato di abbandono da molti anni, ha assunto le caratteristiche di Pascolo Cespugliato.

Nella particella 71 è presente una porcilaia ricavata con blocchi di cemento allo stato rustico ed incompleta, oltre una tettoia in lamiera, prive di autorizzazioni da parte degli Enti preposti ed in disuso e quindi non valutabili.

Proprietà.

Gli immobili sono di proprietà del Sig.

per 1/1.

Il bene è pervenuto per compravendita da

con Atto Pubblico

del 18/05/1999 Rep. 18412 Rogante Ott. Francesco Giglio con sede in Cosenza.

Riferimenti catastali.

Gli immobili sono censiti al Catasto terreni del Comune di Cosenza al:

Foglio 31 Particella 70, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 1.40.00, RD € 7,23, RA €1,45

Foglio 31 Particella 71, Seminativo, Cl. 2, Superf. Ha 0.73.90, RD € 28,62, RA €11,45

Foglio 31 Particella 72, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.16.10, RD € 10,39, RA € 6,24

Foglio 31 Particella 73, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 1.18.80, RD € 64,42, RA € 21,47

Foglio 31 Particella 75, Vigneto, Cl.2, Superf. Ha 0.62.90, RD € 40,61, RA € 24,36

Foglio 31 Particella 76, Vigneto, Cl. 2, Superf. 0.29.40, RD € 18,98, RA € 11,39

Foglio 31 Particella 77, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 0.36.00, RD € 21,38, RA € 7,44

Foglio 31 Particella 78, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.08.50, RD € 5,49, RA € 3,29

Foglio 31 Particella 79, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 0.22.80, RD € 12,36, RA € 4,12

Foglio 31 Particella 80, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.03.30, RD € 2,13, RA € 1,28

Foglio 31 Particella 81, Uliveto, Cl. 2, Superf. Ha 0.09.10, RD € 3,05, RA € 2,82

Foglio 31 Particella 357, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 3.62.70, RD € 18,73, RA € 3,75

Foglio 31 Particella 368, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 1.02.80, RD € 5,31, RA € 1,06

Foglio 31 Particella 478, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 0.02.90, RD € 0,15, RA € 0,03

Foglio 31 Particella 479, Seminativo, Cl. 2, Superf. Ha 0.04.50, RD € 1,74, RA € 0,70

Foglio 31 Particella 480, Seminativo Arborato, Cl. 2, Ha 0.01.60, RD € 0,87, RA € 0,29

Foglio 31 Particella 481, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.00.80, RD € 0,52, RA € 0,31

Foglio 31 Particella 500, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 0.42.40, RD € 2,19, RA € 0,44

Consistenza degli immobili

Come ampiamente descritto in precedenza, visto che le qualità colturali non rispecchiano più quelle indicate in Catasto bensì hanno assunto una qualità omogenea assimilabile a quella di Pascolo Cespugliato, le superfici delle varie Particelle Catastali vengono raggruppate e stimate assieme come qualità colturale unica ad eccezione della Particella 73 che viene valutata separatamente con la sua qualità colturale originaria.

Pascolo Cespugliato:

Particella 70: Superf. mq 14.000

Particella 71: Superf. mq 7.390
Particella 72: Superf. mq 1.610
Particella 75: Superf. mq 6.290
Particella 76: Superf. mq 2.940
Particella 77: Superf. mq 3.600
Particella 78: Superf. mq 850
Particella 79: Superf. mq 2.280
Particella 80: Superf. mq 330
Particella 81: Superf. mq 910
Particella 357: Superf. mq 36.270
Particella 368: Superf. mq 10.280
Particella 478: Superf. mq 290
Particella 479: Superf. mq 450
Particella 480: Superf. mq 160
Particella 481: Superf. mq 80
Particella 500: Superf. mq 4.240
Sommano mq 91.970

Seminativo Arborato

Particella 73: Superf. mq 11.880
Sommano mq 11.880

Risposta al quesito n.5

La descrizione attuale degli immobili è conforme a quella contenuta nel pignoramento.

Risposta al quesito n.6

Per gli immobili sopra specificati non è stato necessario eseguire variazioni Catastali.

Risposta al quesito n.7

Gli immobili, con riferimento allo strumento urbanistico comunale ricadono in Zona E (Agricola) soggetta a tutela paesaggistica.

Risposta al quesito n.8

Gli immobili da stimare in quanto appezzamenti di terreno non sono soggetti ad autorizzazioni ecc.

Risposta al quesito n.9

Il fondo rustico composto dalle Particelle Catastali sopra specificate, non può essere venduto in più lotti anzi deve formare unico lotto, visto che esiste Atto di Costituzione di Vincolo di Indivisibilità a favore della Regione Calabria giusta Nota di Trascrizione R.g. n°10285 R.p. n° 7431 del 19/05/1999, dove è specificato che il fondo ai sensi dell'art. 11 della Legge 14/08/1971 n° 817 è soggetto per trent'anni al vincolo di indivisibilità e che sarà nullo qualsiasi atto compiuto.

Risposta al quesito n.10

L'immobile in questione è pignorato per intero.

Risposta al quesito n.11

Allo stato attuale il fondo rustico nella sua interezza è libero ed è utilizzato dall'esecutato.

Risposta al quesito n.12

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

Risposta al quesito n. 13

Sul bene pignorato, esiste Atto di Costituzione di Vincolo di Indivisibilità a favore della Regione Calabria giusta Nota di Trascrizione R.g. n°10285 R.p. n° 7431 del 19/05/1999, dove è specificato che il fondo oggetto dell'Atto ai sensi dell'art. 11 della Legge 14/08/1971 n° 817 è soggetto per trent'anni al vincolo di indivisibilità, e che sarà nullo qualsiasi atto compiuto.

Esiste anche vincolo paesaggistico come specificato sul Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Risposta al quesito n.14

Per determinare il valore del fondo rustico si fa riferimento ai prezzi di mercato, ai valori agricoli medi Regionali relativi alla Provincia di Cosenza dell'anno 2010, alle reali condizioni degli immobili, alla sua posizione e conformazione, in modo tale da ricavare il più probabile valore di mercato.

In considerazione di quanto esposto si può attribuire al Pascolo Cespugliato un prezzo a ettaro di € 3.800,00 pari a ad € 0,38 al metro quadrato, al Seminativo Arborato un prezzo ad ettaro di € 11.000,00 pari a € 1,10 al metro quadrato.

Valore dei Terreni:

Pascolo Cespugliato

mq 91.970,00 x €/mq 0,38 = € 34.948,60

Seminativo Arborato

mq 11.880,00 x €/mq 1,10 = € 13.068,00

Sommano € 48.016,60

VALORE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI STIMATI:

1)- FABBRICATO € 169.425,00

2)-TERRENI € 48.016,60

SOMMANO € 217.441,60

**VALORE COMPLESSIVO € 217.441,60 (euro
duecentodiciassettemilaquattrocentoquarantuno/60)**

Di seguito viene riportato il prospetto riassuntivo relativo agli immobili trattati

PROSPETTO RIASSUNTIVO

- DESCRIZIONE BENI PIGNORATI:

-Fabbricato in fase di avanzata ristrutturazione con destinazione a struttura agrituristica, ubicato nel Comune di Cosenza alla Località Diodato, costituito da un piano seminterrato composto da tre vani destinati a zona ristoro, due vani a cucina, un vano a servizi ed un porticato, da un piano terreno destinato all'ospitalità rurale composto da sette vani e due bagni, di superficie commerciale complessiva pari a mq 376,50, oltre alla corte di mq 408.

-Fondo rustico ubicato nel Comune di Cosenza alla Località Diodato, composto da appezzamenti di terreni agricoli di superficie complessiva pari a mq 103.850.

-IDENTIFICATIVI CATASTALI

-Catasto Fabbricati Cosenza Foglio 31 Particella 898 sub 1

-Catasto Terreni Cosenza:

Foglio 31 Particella 70, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 1.40.00, RD € 7,23, RA €1,45

Foglio 31 Particella 71, Seminativo, Cl. 2, Superf. Ha 0.73.90, RD € 28,62, RA €11,45

Foglio 31 Particella 72, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.16.10, RD € 10,39, RA € 6,24

Foglio 31 Particella 73, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 1.18.80, RD € 64,42, RA € 21,47

Foglio 31 Particella 75, Vigneto, Cl.2, Superf. Ha 0.62.90, RD € 40,61, RA € 24,36

Foglio 31 Particella 76, Vigneto, Cl. 2, Superf. 0.29.40, RD € 18,98, RA € 11,39

Foglio 31 Particella 77, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 0.36.00, RD € 21,38, RA € 7,44

Foglio 31 Particella 78, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.08.50, RD € 5,49, RA € 3,29

Foglio 31 Particella 79, Seminativo Arborato, Cl. 2, Superf. Ha 0.22.80, RD € 12,36, RA € 4,12

Foglio 31 Particella 80, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.03.30, RD € 2,13, RA € 1,28

Foglio 31 Particella 81, Uliveto, Cl. 2, Superf. Ha 0.09.10, RD € 3,05, RA € 2,82

Foglio 31 Particella 357, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 3.62.70, RD € 18,73, RA € 3,75

Foglio 31 Particella 368, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 1.02.80, RD € 5,31, RA € 1,06

Foglio 31 Particella 478, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 0.02.90, RD € 0,15, RA € 0,03

Foglio 31 Particella 479, Seminativo, Cl. 2, Superf. Ha 0.04.50, RD € 1,74, RA € 0,70

Foglio 31 Particella 480, Seminativo Arborato, Cl. 2, Ha 0.01.60, RD € 0,87, RA € 0,29

Foglio 31 Particella 481, Vigneto, Cl. 2, Superf. Ha 0.00.80, RD € 0,52, RA € 0,31

Foglio 31 Particella 500, Pascolo Cespugliato, Cl. 1, Superf. Ha 0.42.40, RD € 2,19, RA € 0,44

- PREZZO BASE

€ 217.441,60 (duecentodiciassettemilaquattrocentoquarantuno/60)

-TITOLARITA' GIURIDICA E NATURA DEL DIRITTO

proprietà per la quota di 1/1

Tanto si doveva in assolvimento dell'incarico.

Cosenza, li 26/05/2012

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(Geom. Serafino Marchio)

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2012

Dati della richiesta	FILICE RICCARDO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di COSENZA (Codice: D086) Provincia di COSENZA

1. Unità Immobiliari site nel Comune di COSENZA(Codice D086) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		31	898	1			in corso di costruz.					Dati derivanti da CONTRADA DIODATO SNC piano: T -S1- COSTITUZIONE del 22/05/2012 n. 7814 -1/2012 in atti dal 22/05/2012 (protocollo n. CS0128961) COSTITUZIONE

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	(COSTITUZIONE del 22/05/2012 n. 7814-1/2012 in atti dal 22/05/2012 (protocollo n. CS0128961) COSTITUZIONE		(1) Proprietà per 1000/1000

- ALLEGATO N° 2 -

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2012

Data: 22/05/2012 - Ora: 09.22.26

Segue

Visura n.: CS0129075 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di COSENZA(Codice D086) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	31	70	-	-	PASC CESFUG	1 40 00		Dominicale Euro 7,23 L. 2.800	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
2	31	71	-	-	SEMINAT IVO	73 90		Dominicale Euro 28,62 L. 55.425	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
3	31	72	-	-	VIGNETO	16 10		Dominicale Euro 16,39 L. 20.125	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
4	31	73	-	-	SEMIN ARBOR	1 18 80		Dominicale Euro 64,42 L. 124.740	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
5	31	75	-	-	VIGNETO	62 90		Dominicale Euro 40,61 L. 78.625	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
6	31	76	-	-	VIGNETO	29 40		Dominicale Euro 18,98 L. 36.750	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
7	31	77	-	-	SEM IRR ARB	36 00		Dominicale Euro 21,38 L. 41.400	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
8	31	78	-	-	VIGNETO	08 50		Dominicale Euro 5,49 L. 18.625	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
9	31	79	-	-	SEMIN ARBOR	22 80		Dominicale Euro 12,36 L. 23.940	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
10	31	80	-	-	VIGNETO	03 30		Dominicale Euro 2,13 L. 4.125	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		
11	31	81	-	-	ULIVETO	09 10		Dominicale Euro 3,05 L. 5.915	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .1/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione		

- ALLEGATO N° 2/A -

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2012

12	31	357	-	PASC CESPUG	1	3	62	70	Euro 18,73 L. 36.270	Euro 3,75 L. 7.254	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione
13	31	368	-	PASC CESPUG	1	1	02	80	Euro 5,31 L. 10.280	Euro 1,06 L. 2.056	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione
14	31	478	-	PASC CESPUG	1		02	90	Euro 0,15 L. 290	Euro 0,03 L. 58	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione
15	31	479	-	SEMINAT IVO	2		04	50	Euro 1,74 L. 3.375	Euro 0,70 L. 1.350	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione
16	31	480	-	SEMIN ARBOR	2		01	60	Euro 0,87 L. 1.680	Euro 0,29 L. 560	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione
17	31	481	-	VIGNETO	2		00	80	Euro 0,52 L. 1.000	Euro 0,31 L. 600	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione
18	31	500	-	PASC CESPUG	1		42	40	Euro 2,19 L. 4.240	Euro 0,44 L. 848	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 n. 3780 .I/1999 in atti dal 25/06/1999	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 2: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 3: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 4: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 5: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 6: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 7: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 8: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 9: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 10: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
 Immobile 11: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

- ALLEGATO N° 2/2 -



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2012

Data: 22/05/2012 - Ora: 09.22.26 Fine
Visura n.: CS0129075 Pag: 4

Immobile 12: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 13: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 14: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 15: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 16: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 17: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 18: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Totale: Superficie 10,38,50 Redditi: Dominicale Euro 244,17 Agrario Euro 101,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1999 Volume n. 3780, 1/1999 in atti dal 25/06/1999 Repertorio n. 18412 Rogante: DOTT. FRANCESCO GIG Sole: COSENZA		(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 10,38,50 Redditi: Dominicale Euro 244,17 Agrario Euro 101,89

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA Richiedente: MARCHIO