

**ING. DAVIDE BRUNETTI**

**TRIBUNALE DI COSENZA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

*Procedura n.26/2023 R.G.*

*Liquidazione Giudiziale*

*Giudice Delegato*

*Curatore*

Consulenza Tecnica di Ufficio - Incarico Peritale di Estimo

**STIMA DEL VALORE DEI BENI IMMOBILI DELLA PROCEDURA**

RELAZIONE

**CENSURATA**

**IL CTU**

**ing. Davide Brunetti**

DATA: 29.05.2024

## Indice

1	Premessa .....	3
2	Identificazione e descrizione degli immobili oggetto di stima .....	4
3	Regime fiscale .....	6
4	Regolarità edilizia-urbanistica e catastale degli immobili oggetto di stima .....	6
5	Titolarietà e atti di provenienza.....	7
6	Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli .....	7
7	Stima del valore più probabile degli immobili .....	8
8	Costituzione dei lotti di vendita .....	10
9	Conclusioni .....	11
10	Elenco degli allegati.....	12

## 1 Premessa

Io, sottoscritto ing. Davide Brunetti, [REDACTED]

[REDACTED], il giorno 26.01.2024 venivo nominato dal Curatore della liquidazione giudiziale [REDACTED] perito stimatore per i beni immobili della liquidazione giudiziale in oggetto (**allegato 1**). La nomina avveniva a seguito di istanza prodotta dal suddetto Curatore in data 22.01.2024 autorizzata dal Giudice il 23.01.2024 (**allegato 2**). Alla nomina faceva seguito la mia accettazione dell'incarico inviata al Curatore con pec il 26.01.2024 (**allegato 3-4**).

A seguito dell'incarico ricevuto eseguivo le seguenti attività.

Il giorno 23.02.2024 richiedevo ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza l'elaborato planimetrico (**allegato 5**), la visura planimetrica (**allegato 6**) e l'estratto di mappa catastale dell'immobile da stimare (**allegato 26**). La visura catastale censuaria del catasto terreni (**allegato 7**) e quella per soggetto dell'intestato (**allegato 8**) mi venivano fornite direttamente dal Curatore. Lo stesso giorno insieme al Curatore [REDACTED] mi recavo nel Comune di Rende (CS), in Contrada Piano di Maio, presso i luoghi per cui è causa dove effettuavo il sopralluogo degli immobili da valutare rilevandoli metricamente, scattando fotografie e prendendo appunti. Al termine veniva redatto verbale congiunto con il Curatore firmato da tutti i presenti (**allegato 9**).

Il giorno 04.03.2023 richiedevo per il tramite del portale SUE del Comune di Rende il certificato di destinazione urbanistica del terreno ricadente tra gli immobili da stimare (**allegato 10**). Lo stesso giorno richiedevo ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza la visura censuaria storica dell'immobile da stimare (**allegato 11**) e presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza effettuavo l'ispezione ipotecaria dell'immobile oggetto di stima (**allegato 12, 13**).

Il giorno 11.03.2024, a seguito della richiesta da me formulata nel corso del sopralluogo del 23.02.2024, la ditta in liquidazione giudiziale mi inviava per il tramite del Curatore il titolo edilizio relativo al fabbricato presente sul terreno oggetto di stima (**allegato 14, 15**).

Il giorno 17.03.2024 effettuavo presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza l'ispezione ipotecaria per soggetto su base codice fiscale della ditta in liquidazione giudiziale (**allegato 16, 17, 18**).

Il giorno 18.03.2024 richiedevo ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza la visura censuaria storica del terreno oggetto di stima (**allegato 19**) onde derivare gli estremi della formalità con cui l'intestato era divenuto titolare del bene. Rilevati i dati necessari in pari data provvedevo a richiedere a mezzo email allo studio notarile Scornajenghi di Rende copia dell'atto di titolarità

**(allegato 20).** Lo studio notarile mi rispondeva immediatamente via email comunicandomi gli estremi per il pagamento che avrei dovuto effettuare per ottenere il documento richiesto **(allegato 21)**. Il giorno 25.03.2024 effettuavo il pagamento **(allegato 22)** e mi recavo presso lo studio notarile [REDACTED] di Rende (CS) dove ritiravo l'atto di compravendita del terreno che avevo richiesto il 18.03.2024 **(allegato 23)**.

Il giorno 26.04.2024 effettuavo presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza ulteriori ispezioni ipotecarie per verificare l'eventuale presenza di formalità pregiudizievoli che, tuttavia, per come potevo appurare solo ad ispezione avvenuta, afferivano ad immobili estranei alla procedura **(allegato 24)**.

Il giorno 02.05.2024, previa mia richiesta per le vie brevi e appuntamento preso dal Custode della liquidazione giudiziale [REDACTED], mi recavo insieme a quest'ultimo in Rende, sui luoghi per cui è causa, dove perfezionavo il sopralluogo eseguito in precedenza verificando il rilievo metrico, annotando particolari e scattando ulteriori fotografie dei luoghi. Al termine veniva redatto verbale di sopralluogo congiunto con il Custode firmato da tutti i presenti **(allegato 25)**.

Il giorno 23.05.2024, non avendo ancora ricevuto il certificato di destinazione urbanistica richiesto il 04.03.2024 al Comune di Rende, invio all'indirizzo di questo ufficio pec di sollecito **(allegato 35-36)**. Il certificato richiesto veniva rilasciato il successivo 27.05.2024 **(allegato 37)**.

Il giorno 29.05.2024, ultimavo la relazione di stima e provvedevo a consegnarla via pec completa di allegati e di versione censurata per la tutela della privacy al Curatore della liquidazione giudiziale [REDACTED].

## **2 Identificazione e descrizione degli immobili oggetto di stima**

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Rende (CS), alla Contrada Piano di Maio, all'interno della zona industriale **(allegato 6-26-27-28-29-30)** e consistono in un piccolo terreno con entrostante fabbricato adibito a locale tecnico **(allegato 31) (foto da 1 a 8)** a servizio di maggiore fabbricato industriale posto in sua vicinanza ed estraneo alla procedura **(foto 9-10-11)**.

**Il terreno** è censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, catasto terreni, al foglio n.36 del Comune di Rende, particella n.801, categoria ente urbano, superficie 1.762 mq **(allegato 19)**. Ha forma planimetrica trapezia abbastanza regolare **(allegato 5-6)**, è recintato con muri in cemento e cancellata metallica **(foto 5-6-7-9-14-15-16)** e confina con la strada interna della zona industriale da cui vi si accede comodamente **(foto 12-13)**. L'accesso può avvenire sia tramite due cancelli pedonali

con affaccio sulla via pubblica (**foto 14-15-16**) che da un passaggio carrabile (**foto 13**) previo attraversamento di uno spazio ricadente in una particella estranea alla procedura. È pavimentato solo per i vialetti carrabili e lasciato a verde incolto per la restante parte (**foto 3-4-8-11**). Su di esso è presente un piccolo fabbricato con struttura in cemento armato utilizzato come deposito e locale tecnico (**foto 2-3-17-18**) e una cisterna interrata per il gas (**foto 19**) con le tubazioni di collegamento con relativa cabina di alloggiamento delle valvole e degli strumenti schermata da setti in cemento armato (**foto 20**). Una porzione di detto terreno costituisce la zona di imbocco dell'accesso all'area esterna del maggiore fabbricato industriale anzi detto (**foto 13-14**). Anche i muretti e gli altri manufatti presenti non lo delimitano perimetralmente ma sono asserviti alla funzione che tale immobile svolgeva nel complesso industriale di cui faceva parte ed a cui è tutt'ora collegato (**foto 6-7**). Il terreno confina a Nord con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED]; a Sud con proprietà [REDACTED]; a Ovest con proprietà [REDACTED] a Est con proprietà [REDACTED] e con strada interna della zona industriale. Allo stato attuale è libero. In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Rende (**allegato 37**), secondo lo strumento urbanistico attualmente in vigore costituito dalla Variante al P.R.G. - Piano Regolatore Generale - del Comune di Rende (essendo stata revocata in data 14.05.2024 l'adozione del P.S.C. - Piano Strutturale Comunale - avvenuta il 30.05.2023) il terreno ricade in zona D1 (Interventi Produttivi) (**allegato 33**). Secondo il redigendo P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) del Comune di Rende ricade in zona ATU (Ambito Territoriale Unitario) 19.2 "Cutura TU" relativo ad insediamenti non residenziali (produzione, servizi, attrezzature) (**allegato 34**). Una congrua porzione del terreno ricade in zona sottoposta a tutela del paesaggio a causa della prossimità del torrente Emoli.

**Il fabbricato** con struttura portante in cemento armato (**foto 17-18**) presente sul terreno è censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, catasto fabbricati, al foglio n.36 del Comune di Rende, particella n.801, sub.1, zona censuaria 1, categoria C/7, classe U, consistenza 80 mq, superficie catastale totale 262 mq, rendita €.18,59, Contrada Piano di Maio snc, piano T, in ditta [REDACTED] con sede in [REDACTED], proprietà per 1000/1000 (**allegato 11**). È parte di una costruzione ad un piano che comprende anche una cabina elettrica di proprietà [REDACTED] (**foto 15**) (estranea alla procedura). La porzione di fabbricato oggetto di stima (**allegato 31**) ha pianta rettangolare di lati 15,15 m x 5,60 m circa per una superficie lorda di 84,7 mq circa, superficie utile 73,4 mq circa e altezza utile variabile da 3,50 m a 3,00 m. Si riporta di seguito tabella riassuntiva dei principali dati metrici.

<b>Fabbricato di servizio - Locale tecnico</b>	
<b>Dati Metrici</b>	
Superficie lorda (mq)	84,7
Superficie utile (mq)	73,4
Altezza max. (m)	3,50
Altezza min. (m)	3,00
Altezza media (m)	3,25

Il fabbricato è suddiviso in quattro ambienti: il più grande è privo della parete frontale ed è utilizzato come deposito aperto (**foto 21-22**); tre più piccoli dotati di porte metalliche e feritoie di aerazione utilizzati come locali tecnici (**foto 23-24-25-26**). Il pavimento è in battuto di cemento e le pareti e i soffitti sono intonacati a civile; è presente l'impianto elettrico in tubazione fuori traccia e con canale. Oltre ai quadri elettrici di alimentazione del fabbricato industriale cui è asservito (estraneo alla procedura) alloggiava anche la centrale dell'impianto antincendio del sistema ad idranti in quanto sul retro sono presenti quattro cisterne in pvc della riserva idrica antincendio posizionate su di una platea in cemento armato (**foto 27**). Conseguenza delle installazioni presenti sono le cablature e condutture interrato (**foto 28**) che collegano questo edificio con il capannone industriale estraneo alla procedura cui è asservito. Questo fabbricato confina a Nord, Sud, Ovest con la particella di terreno n.801 e a Est con la particella n.802 cabina elettrica di proprietà XXXXXXXXXX. Si presenta in condizioni di conservazione correnti e allo stato attuale è libero.

### **3 Regime fiscale**

La vendita immobiliare in argomento riguarda un immobile produttivo composto da un fabbricato locale tecnico e da un'area esterna di pertinenza, entrambi censiti sotto il medesimo subalterno, tutti di proprietà di una persona giuridica possessore di partita iva. La costruzione di questi immobili, per come deducibile dalla visura catastale storica (**allegato 11**), ha avuto termine il 10.04.2019 e da allora non risultano effettuati altri interventi, per cui risultano trascorsi 5 anni. Per questi motivi sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione iva per la sua imponibilità.

### **4 Regolarità edilizia-urbanistica e catastale degli immobili oggetto di stima**

La verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale dell'immobile oggetto di stima riguarda il fabbricato con struttura in cemento armato presente sul terreno. Il confronto dello stato di fatto dell'immobile (**allegato 31**) ottenuto dal rilievo eseguito dal sottoscritto con la documentazione

tecnica autorizzativa consistente nel Permesso di Costruire n.122, prot. n.36281 rilasciato dal Comune di Rende il 23.08.2016 (**allegato 14**) e dall'elaborato grafico del fabbricato ad essa allegato (**allegato 15**), mostra la completa corrispondenza. Anche la documentazione catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Cosenza, in particolare la visura planimetrica (**allegato 6**) trova riscontro con quanto realizzato. Pertanto l'immobile oggetto di stima può considerarsi privo di abusi e in regola con la normativa edilizia e catastale.

## 5 Titolarità e atti di provenienza

La titolarità sugli immobili dei soggetti coinvolti nella presente liquidazione giudiziale deriva dai seguenti atti.

- Atto di compravendita per notaio [REDACTED] di Rende del 15.03.2011, rep. n.5205, racc. n.3506 del 15.03.2011, registrato a Cosenza il 29.03.2011 al n.4003, serie 1T (**allegato 23**), trascritto a Cosenza il 30.03.2011 al n.6304 reg. part. e n.9185 reg. gen. (**allegato 18**). Con questo atto la società [REDACTED] acquistava dalla società [REDACTED] le particelle di terreno n.148 e n.531 del foglio n.36 del Comune di Rende da cui poi a seguito del frazionamento n.CS0014860 del 25.01.2006 sarebbe derivata la particella n.801.
- Permesso di Costruire del Comune di Rende n.122 del 23.08.2016, prot. n.36281, rilasciato alla società [REDACTED] in persona del suo amministratore unico [REDACTED] nato a [REDACTED] (**allegato 14**) relativo al fabbricato locale tecnico presente sul terreno di cui al punto precedente.

## 6 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

L'ispezione ipotecaria del ventennio effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza sia per immobile (**allegato 12-13**) che per persona giuridica società in liquidazione giudiziale (**allegato 16-17-18-13**) ha permesso di accertare le seguenti iscrizioni e trascrizioni sugli immobili oggetto di stima non pregiudizievoli.

Ispezione per immobile Rende (CS), fg.36, p.lla 801, sub.1 (**allegato 12**)

1. Trascrizione del 08.10.2019 - Registro Particolare 20230 Registro Generale 25835 Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 5588/2019 del 16/08/2019 - Domanda Giudiziale - Esecuzione in

forma specifica a favore di [redacted] sede [redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] sede [redacted] ([redacted] codice fiscale [redacted] Con l'atto trascritto la società [redacted] cita la società [redacted] per il trasferimento della proprietà delle particelle n.799 sub.1 e n.801 sub.1 del foglio n.36 del Comune di Rende a seguito di vendita regolarmente corrisposta **(allegato 13)**.

Ispezione per soggetto persona giuridica [redacted] **(allegato 16-17)**

2. Trascrizione a favore del 30/03/2011 - Registro Particolare 6304 Registro Generale 9185 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 5205/3506 del 15/03/2011 - atto tra vivi - compravendita immobili siti in Rende (CS) soggetto acquirente. Con l'atto trascritto la società [redacted] acquistava dalla società [redacted] i terreni censiti al foglio n.36 del Comune di Rende, particelle n.148 e n.531 da cui è poi derivata la particella oggetto di stima identificata dal n.801 **(allegato 18)**.
3. Trascrizione del 08.10.2019 - Registro Particolare 20230 Registro Generale 25835 Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 5588/2019 del 16/08/2019 - Domanda Giudiziale - Esecuzione in forma specifica a favore di [redacted] sede [redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] sede [redacted] codice fiscale [redacted] Con l'atto trascritto la società [redacted] cita la società [redacted] per il trasferimento della proprietà delle particelle n.799 sub.1 e n.801 sub.1 del foglio n.36 del Comune di Rende a seguito di vendita regolarmente corrisposta **(allegato 13)**.

## **7 Stima del valore più probabile degli immobili**

Nel caso in oggetto il valore dell'immobile e, conseguentemente la sua stima, è condizionata dal dall'asservimento del terreno e dell'edificio adibito a locale tecnico che vi insiste ad un maggiore compendio industriale estraneo alla procedura. Questa circostanza limita fortemente l'appetibilità commerciale degli immobili in quanto l'unico reale e potenziale acquirente si identifica con la proprietà del compendio industriale estraneo alla procedura prima citato.

Fatta questa premessa si specifica che la stima del valore commerciale degli immobili è stata effettuata con il metodo comparativo basato sul prezzo medio unitario ricavato basandosi sulle pubblicazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio aggiornate al secondo



semestre dell'anno 2023 per la zona di interesse (**allegato n.32**) secondo cui il valore di mercato per immobili produttivi in condizioni di conservazione ordinarie è compreso tra 400,00 euro/mq e 650,00 euro/mq di superficie lorda. Questi valori, modulati in funzione delle inserzioni di vendita di immobili simili presenti nella zona (riassunte nella seguente tabella) conducono al valore di:

$$V_o = 420,00 \text{ €/mq}$$

<b>Valori capannoni industriali da inserzioni agenzie immobiliari</b>					
<b>Rende (CS), Contrada Piano di Maio / Contrada Cutura, Zona Produttiva</b>					
<b>N</b>	<b>Inserzionista</b>	<b>Riferimento e Data Annuncio su Immobiliare.it</b>	<b>Prezzo (€)</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Valore Unitario (€/mq)</b>
1	[REDACTED]	CS_REND_F_893461 01/09/2023	285.000,00	635	448,82
2	[REDACTED]	2934 07/08/2023	645.000,00	1.328	485,69
3	Privato	EK-110963245 16/04/2024	350.000,00	900	388,89
<b>Valore medio</b>					<b>441,13</b>

Tuttavia, rifacendosi alle considerazioni sull'asservimento di questo bene al maggiore compendio di cui fa effettivamente parte che condizionano non poco la sua appetibilità commerciale e canalizzano l'effettivo interesse all'acquisto in direzione di un unico acquirente, al fine di evitare eccessivi deprezzamenti per la mancata vendita, si assume un prezzo unitario pari al 50% di quello ricavato.

$$V_b = 210,00 \text{ €/mq}$$

Le superfici degli immobili considerate sono quelle commerciali che si ottengono moltiplicando la superficie lorda per i coefficienti di destinazione degli spazi industriali che, nel caso in oggetto, sono quelli usuali per i locali di servizio o tecnici e quelli per le aree esterne. Per quest'ultima si specifica che il valore di superficie assunto è stato depurato dall'area di sedime del fabbricato che vi insiste.

<b>Superficie Area Esterna</b>	
Sup. terreno (mq)	1.762,0
Area di sedime fabbricato (mq)	84,7
<b>Sup. terreno al netto del sedime del fabbricato presente (mq)</b>	<b>1.677,3</b>

La superficie commerciale posta a base di calcolo è risultata:

$$S_c = 210,1 \text{ mq}$$

secondo il prospetto di calcolo riassunto nella seguente tabella.

Superficie Commerciale			
Immobile	Superficie Lorda (mq)	Coeff. Spazio Industriale	Superficie Commerciale (mq)
Fabbricato locale tecnico	84,7	0,50	42,4
Area esterna	1.677,3	0,10	167,7
<b>Totale</b>	<b>1.762,0</b>		<b>210,1</b>

Stabiliti i valori del prezzo base e della superficie commerciale si ottiene il valore più probabile degli immobili oggetto di stima.

$$V_a = V_b \times S_c = 210,00 \text{ €/mq} \times 210,1 \text{ mq} = \text{€}44.116,80$$

Al valore ottenuto è da applicare l'abbattimento forfetario del 15% pari a €6.617,52 per tenere conto della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti ottenendo così il valore finale più probabile dell'immobile.

$$A_f = \text{€}44.116,80 \times 0,15 = \text{€}6.617,52$$

$$V = V_a - A_f = \text{€}44.116,80 - \text{€}6.617,52$$

$$V = \text{€}37.499,28$$

$$V = \text{€}37.500,00 \text{ in c.t. + iva}$$

**(euro trentasettemilacinquecento e centesimi zero più iva)**

## 8 Costituzione dei lotti di vendita

I beni immobili oggetto di stima sono stati raggruppati in un unico lotto di vendita così descritto.

**Lotto unico** - Piena proprietà per 1000/1000 di terreno industriale con entrostante fabbricato adibito a locale tecnico nel Comune di Rende (CS), Contrada Piano di Maio, Zona Industriale, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.36 del Comune di Rende, particella n.801, sub.1, zona censuaria 1, categoria C/7, classe U, consistenza 80 mq, superficie catastale 262 mq, rendita €18,59, Contrada Piano di Maio snc, piano T, in ditta [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1000/1000. Questi immobili sono afferenti e costituiscono pertinenza di un maggiore compendio industriale estraneo alla presente procedura. **Il terreno** ha superficie 1.762 mq, ha forma regolare, è recintato con muri in cemento armato e cancellata metallica e ha comodo accesso dalla strada; ha vialetti pavimentati ed è lasciato

a verde per la restante parte. Comprende un fabbricato locale tecnico, una cisterna interrata per il gas con le tubature di collegamento, la cabina di manovra e i setti anti deflagrazione in cemento armato. Il fabbricato è al piano terra ed è parte di una costruzione con struttura in cemento armato e copertura con solaio in latero cemento e manto di tegole che comprende anche una cabina elettrica di proprietà [REDACTED] estranea alla procedura. Ha pianta rettangolare di lati 15,15 m x 5,60 m per una superficie lorda di 84,7 mq circa, superficie utile 73,4 mq circa e altezza utile variabile da 3,50 m a 3,00 m. È suddiviso in tre ambienti chiusi e uno aperto; gli infissi sono in metallo, il pavimento è in battuto di cemento, le pareti e i soffitti sono intonacati, è presente l'impianto elettrico. Il lotto confina a Nord con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] a Sud con proprietà [REDACTED] a Ovest con proprietà [REDACTED] a Est con proprietà [REDACTED] e con strada interna della zona industriale. Valore del lotto **€.37.500,00 + iva (euro trentasettemilacinquecento e centesimi zero più iva)** già detratto l'abbattimento forfettario del 15% per vizi occulti di €.6.617,52. L'immobile è in regola con i permessi edilizi e con il censimento catastale. L'immobile è libero.

## 9 Conclusioni

A seguito di quanto esposto, di quanto riportato in atti, dei documenti forniti dalla ditta in liquidazione giudiziale, di quanto scaturito dalle ispezioni effettuate presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, da quanto riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende, da quanto ottenuto dal notaio [REDACTED] di Rende, da quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi eseguiti, da quanto fornitomi dal Curatore, dai prezzi praticati dal mercato e dalle banche dati dei beni immobili, il sottoscritto CTU ritiene che i beni oggetto della valutazione siano vendibili in un unico lotto di valore **€.37.500,00 + iva (euro trentasettemilacinquecento e centesimi zero più iva)**. Per detti beni vale la descrizione fornita al paragrafo 2. Tanto dovevo in base all'incarico ricevuto.

Cosenza, 29.05.2024

il CTU  
ing. Davide Brunetti

[REDACTED]

## 10 Elenco degli allegati

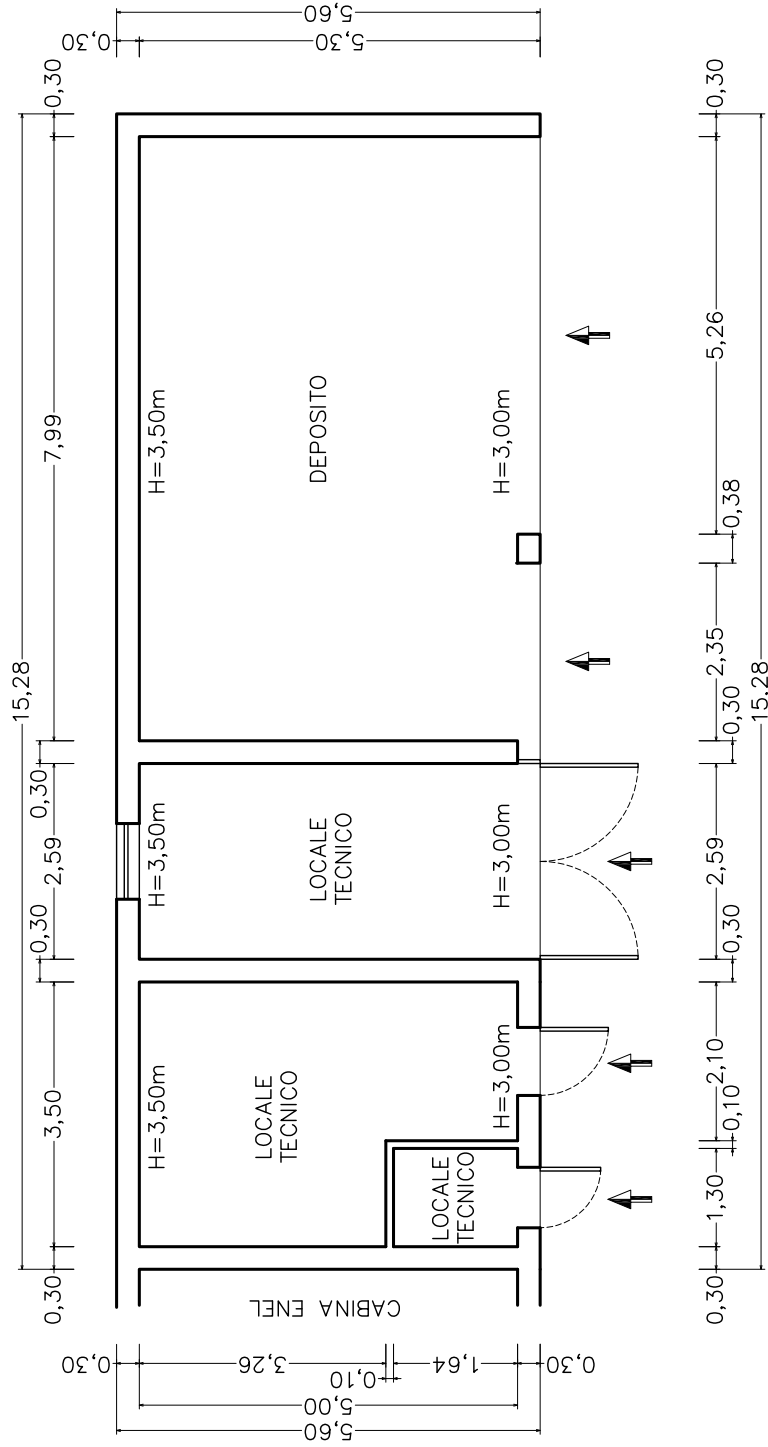
1. Lettera di nomina a stimatore del Curatore della liquidazione giudiziale del 26.01.2024.
2. Istanza del Curatore della liquidazione giudiziale al Giudice del 22.01.2024 per la nomina dello stimatore autorizzata il 23.01.2024.
3. Pec del sottoscritto stimatore del 26.01.2024 al Curatore della liquidazione giudiziale di accettazione incarico.
4. Ricevuta di consegna pec del sottoscritto stimatore del 26.01.2024 al Curatore della liquidazione giudiziale di accettazione incarico.
5. Elaborato planimetrico Rende, foglio 36, particella 801.
6. Visura catastale planimetrica Rende, foglio 36, particella 801, sub.1.
7. Visura catastale censuaria Rende, catasto terreni, foglio 36, particella 801.
8. Visura catastale attuale per soggetto [REDACTED]
9. Verbale di sopralluogo del 23.02.2024.
10. Ricevuta SUE richiesta certificato di destinazione urbanistica al Comune di Rende.
11. Visura catastale censuaria storica fabbricati, Rende, fg.36, p.lla 801, sub.1.
12. Ispezione ipotecaria per immobile Rende, fg.36, p.lla 801, sub.1. Elenco delle formalità.
13. Ispezione ipotecaria per immobile Rende, fg.36, p.lla 801, sub.1. Trascrizione reg. gen. n.25835, reg. part. n.20230 del 08.10.2019.
14. Permesso di Costruire del Comune di Rende n.122 del 23.08.2016.
15. Pianta, sezioni e prospetti dell'edificio locale tecnico allegati al Permesso di Costruire del Comune di Rende n.122 del 23.08.2016.
16. Ispezione ipotecaria per soggetto [REDACTED]. Elenco delle formalità.
17. Ispezione ipotecaria per soggetto [REDACTED]. Elenco omonimi.
18. Ispezione ipotecaria per soggetto [REDACTED]. Trascrizione reg. gen. n.9185, reg. part. n.6304 del 30.03.2011.
19. Visura catastale censuaria storica Rende, catasto terreni, foglio 36, particella 801.
20. Mail di richiesta atto compravendita al notaio [REDACTED] del 18.03.2024.
21. Mail di risposta del notaio [REDACTED] del 18.03.2024 alla richiesta di copia atto compravendita.
22. Bonifico al notaio [REDACTED] del 19.03.2024 per copia atto compravendita terreno.
23. Atto di compravendita notaio [REDACTED] rep. n.5205, racc. n.3506 del 15.03.2011.
24. Ricevuta ispezioni ipotecarie del 26.04.2024.
25. Verbale di sopralluogo del 02.05.2024.
26. Estratto di mappa catastale scala 1:2.000 Rende, fg.36, p.lla 801 da Agenzia del Territorio.

27. Estratto di mappa catastale scala 1:5.000 Rende, fg.36, p.lla 801 da Comune di Rende.
28. Estratto di mappa catastale scala 1:2.000 Rende, fg.36, p.lla 801 da Comune di Rende.
29. Stralcio aerofotogrammetrico Rende (CS), C.da Piano di Maio, Zona Industriale.
30. Planimetria del lotto (Rende, fg.36, p.lla 801) su base ortofotografica scala 1:500.
31. Planimetria fabbricato locale tecnico (Rende, fg.36, p.lla 801, sub.1) scala 1:100.
32. Pubblicazioni Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio 2° sem. 2023, Rende (CS), zona D6, Periferica/da Settimo a Cutura, Santo Stefano, Via Rocchi, Dattoli, Università, Arcavacata.
33. Stralcio planimetria Variante P.R.G. del Comune di Rende, scala 1:1.000.
34. Stralcio planimetria P.S.C. del Comune di Rende, scala 1:1.000.
35. Pec al Comune di Rende di sollecito rilascio certificato di destinazione urbanistica.
36. Ricevuta consegna pec al Comune di Rende di sollecito rilascio certificato di destinazione urbanistica.
37. Certificato di destinazione urbanistica dei terreni.
38. Documentazione fotografica con numero 28 immagini a colori.



Terreno e fabbricato oggetto di stima  
Stralcio Ortofotografico scala 1:500  
Rende (CS), C.da Piano di Maio (fg.36 p.Illa 801 sub.1)





Fabbricato locale tecnico in Rende (CS), C.da Piano di Maio, Zona Industriale  
 Fg.36 - Pila 801 - Sub.1  
 Planimetria scala 1:100