TRIBUNALE DI COSENZA

-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI-

Procedura Esecutiva N. 97/07 R.E.I.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN VINCENZO LA COSTA SOC. COOP. A R.L. C/

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca Goggiamani

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. Nicoletti Cinzia

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Procedura Esecutiva N. 97/07 R.E.I.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN VINCENZO LA COSTA SOC. COOP. A R.L. C/

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Goggiamani

1. PREMESSA

Giusta ordinanza del 05.04.2011 il Giudice dell'Esecuzione nominava me sottoscritta Dott. Ing. Cinzia Nicoletti residente in S. Stefano di Rogliano (CS) alla Via iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cosenza al n. 3620 ed iscritta all'Albo dell'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza con posizione n. 3546, Consulente Tecnico d'Ufficio nella Procedura Esecutiva in epigrafe con giuramento di rito e conferimento dell'incarico, articolato nei seguenti quesiti:

1) *Provveda, prima di ogni altra attività, a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri*

immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei;

2) *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino tutti i beni pignorati, restituisca il consulente gli atti al g.e. senza altra attività;*
3) *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali a documentazione sia valida e completa;*
4) *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 caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*
5) *descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
6) *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;

7) *provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori esecutati; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata ecc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento;*
8) *indichi se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;*
9) *acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio;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;

11) 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);

12) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) e previa acquisizione del certificato di abitabilità-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, indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine;

14) nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse;

15) nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n. 18);

16) verifichi la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incombenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.);

17) determini il valore commerciale degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari);

18) riporti nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti (o del lotto unico) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota (N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione, atteso che essa è destinata ad essere riprodotta nell'ordinanza di vendita) nella determinazione del prezzo base, l'esperto stimatore deve operare: a) la sottrazione di tutti i costi da sostenersi per l'eventuale sanatoria (cfr. quesito n. 13); b) la sottrazione del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali

vengono computati sul prezzo effettivo; c) la sottrazione del 20% del valore, in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto opponibile all'aggiudicatario; d) la sottrazione del 10% del valore in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto non opponibile all'aggiudicatario; e) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione deve essere operata sul valore base di stima).

Pertanto, acquisite le prime cognizioni di merito, a seguito di un accurato studio del fascicolo d'ufficio, la sottoscritta iniziava le operazioni di consulenza al fine di adempiere al mandato conferitole.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Per avviare le operazioni di consulenza in data 14 aprile 2011 la sottoscritta ha eseguito i primi accertamenti presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio dove ha acquisito copia dell'estratto del foglio di mappa catastale (Cfr. All. B/2) ed, al fine di controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c., le visure storiche degli immobili di interesse (Cfr. All. B/1).

Nei giorni 15 e 19 aprile 2011 a seguito di opportune istanze presentate all'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza, la sottoscritta ha acquisito le visure ipotecarie per dati anagrafici (Cfr. All. C/1, C/2, C/3 e C/4).

Al fine di verificare la provenienza ultraventennale degli immobili *de quo*, in data antecedente al compimento del ventennio alla data di trascrizione del pignoramento, in data 28 aprile 2011 presso l'archivio notarile di Cosenza la sottoscritta ha inoltrato una richiesta per acquisire l'atto di provenienza dei suddetti beni (Cfr. All. E/1); tale atto è stato ritirato presso l'archivio il 03 maggio 2011.

Dall'esame delle visure (catastali ed ipotecarie) acquisite la sottoscritta ha riscontrato un errore materiale relativamente ai proprietari di uno degli immobili pignorati, pertanto, previo colloquio telefonico, ha presentato una richiesta al notaio in Castrovillari (CS) Dott.ssa Giovanna Di Chiara, per acquisire copia di uno degli atti notarili rinvenuti sulle visure (Cfr. All. E/2), al fine di accertare tale situazione e poter provvedere alla correzione dell'errore, quindi alla voltura del bene ai reali proprietari. Tale atto è pervenuto alla sottoscritta tramite raccomandata in contrassegno in data 29 aprile 2011.

Per esaminare le pratiche edilizie ed avere un quadro esauriente sugli immobili oggetto di accertamenti e stima, con raccomandata A/R del 29 aprile 2011 (Cfr. All. A/1) la sottoscritta ha richiesto al Comune di Luzzi (CS) la seguente documentazione:

1. Copie conformi delle concessioni edilizie (complete di elaborati grafici e relazioni tecniche) e degli eventuali atti di sanatoria, relative ai fabbricati di interesse;
2. Copie conformi di eventuali D.I.A. (complete di allegati);
3. Certificati di abitabilità e/o agibilità;
4. Certificato di destinazione urbanistica relativamente al terreno;
5. Copia conforme all'originale dello stralcio dello strumento urbanistico vigente;
6. Indicazione dell'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
7. Indicazione dell'esistenza di eventuali diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

Il data 19 maggio 2011, a seguito di colloquio telefonico con il responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio, la sottoscritta si è recata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Luzzi (CS), al fine protocollare la richiesta per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, previo pagamento dei diritti di segreteria e di 2 marche da bollo di € 14,62 (Cfr. All. A/2). Tale certificato è stato ritirato presso il Comune di Luzzi (CS) in data 24 maggio 2011 (Cfr. All. D/1); inoltre, in tale circostanza, alla presenza dell'Arch. si è presa visione delle pratiche edilizie esistenti, estraendone le opportune copie.

Con raccomandata A/R del 27 maggio 2011 (Cfr. All. A/3) la sottoscritta ha comunicato alle parti interessate l'inizio delle operazioni di sopralluogo, fissate per le ore 10:30 del 07 giugno 2011 presso gli immobili pignorati in Luzzi (CS), Contrada Taverna.

La sottoscritta durante il sopralluogo del 07 giugno 2011 (Cfr. All. A/4), alla presenza del Sig. figlio degli esecutati, che ha predisposto quanto necessario per garantire l'accesso agli immobili oggetto di stima e di una collaboratrice della sottoscritta Ing. ha appreso che gli esecutati sono entrambi deceduti, potendo in tale circostanza ispezionare solo parte degli immobili pignorati (terreno e parte del fabbricato). Durante le operazioni di sopralluogo si è pertanto ispezionato e verificato la consistenza di parte degli immobili pignorati, unitamente agli impianti installati e dopo aver preso visione delle caratteristiche tecniche, delle rifiniture e dello stato di manutenzione e conservazione, si è provveduto ad eseguire dettagliate ritrazioni fotografiche ed i necessari rilievi metrici, in quanto lo stato dei luoghi non rispecchiava le planimetrie acquisite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Luzzi (CS). Al fine di conoscere gli eredi e provvedere ad un nuovo sopralluogo, per ispezionare la restante parte degli immobili, previo colloquio con la S.V.I., si è deciso di richiedere

presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Luzzi (CS) i certificati di morte degli esecutati ed il certificato storico di famiglia.

In data 15 giugno 2011 la sottoscritta, previo colloquio telefonico con l'Ufficio Anagrafe del Comune di Luzzi (CS), ha inoltrato, a mezzo fax, una richiesta per il rilascio dei certificati di morte degli esecutati e del certificato storico di famiglia (Cfr. A/5); tali certificati sono stati ritirati l'11 luglio 2011 presso il Comune di Luzzi (CS) (Cfr. All. A/6 e A/7).

In data 05 luglio 2011 la sottoscritta ha depositato in cancelleria istanza di proroga (Cfr. All. A/8) al fine di poter completare l'incarico conferitole: provvedere ad un nuovo sopralluogo per ispezionare la restante parte degli immobili, completare la pratica catastale, effettuare la voltura di uno degli immobili pignorati ai reali proprietari.

In data 18 luglio 2011 la sottoscritta ha presentato presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio - Settore front-office e back-office – due istanze di rettifica terreni (Cfr. All. B/3 e B/4), in cui ha richiesto la rettifica intestazione; si precisa che con tali istanze si è effettuata la voltura di uno dei beni pignorati (terreno) ai reali proprietari.

In tale data è stata altresì presentata una richiesta di rasterizzazione (prot. CS0209047/2011) per acquisire le planimetrie catastali e l'elaborato planimetrico di alcuni beni pignorati, in modalità informatica (Cfr. All. B/5), in quanto non presenti agli atti dell'Ufficio dell'Agenzia del Territorio.

Al fine di ispezionare la restante parte degli immobili pignorati la sottoscritta ha comunicato in data 22 luglio 2011 a mezzo fax al creditore e con posta prioritaria agli eredi degli esecutati, la nuova data per il prosieguo delle operazioni di sopralluogo, fissate per l'1 agosto 2011 alle ore 10:30 (Cfr. All. A/9).

Il data 26 luglio 2011 la sottoscritta si è recata presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio al fine di verificare l'espletamento delle richieste inoltrate in data 18 luglio 2011; in tale circostanza sono state acquisite le nuove visure catastali di uno dei beni pignorati (terreno), corrette a seguito della voltura (Cfr. All. B/6); non era stata ancora effettuata la rasterizzazione.

A seguito dell'istanza di rasterizzazione presentata all'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio, la sottoscritta l'8 settembre 2011 ha acquisito copia delle planimetrie catastali degli immobili pignorati (Cfr. All. B/7), nonché dell'elaborato planimetrico (Cfr. All. B/8).

La sottoscritta durante il sopralluogo dell'1 agosto 2011 (Cfr. All. A/4), alla presenza della Sig.ra figlia degli esecutati, che ha predisposto quanto necessario per garantire l'accesso all'immobile oggetto di stima, non ispezionato nel precedente sopralluogo e di una collaboratrice della sottoscritta Ing. ha ispezionato e verificato la consistenza dell'immobile, unitamente agli impianti installati e dopo aver preso visione delle caratteristiche tecniche, delle rifiniture e dello stato di manutenzione e conservazione, ha provveduto ad eseguire dettagliate ritrazioni fotografiche ed i necessari rilievi metrici.

In seguito a quanto raccolto e rilevato durante le operazioni di sopralluogo, nonché dagli accertamenti effettuati, si è ritenuto necessario correggere tutte le irregolarità catastali riscontrate (quesito n. 3.7 del mandato) sugli immobili di interesse. La sottoscritta ha all'uopo provveduto, redigendo e presentando all'Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza la denuncia di variazione con la procedura DOCFA, acquisita dallo stesso Ufficio con protocollo n. CS0333571 del 26 settembre 2011 (Cfr. All. B/9).

La sottoscritta, dato termine alla stesura della presente perizia, in ossequio alla disposizione del Giudice dell'esecuzione contenuta nel verbale di conferimento dell'incarico alla lettera A, ha provveduto a trasmettere copia della relazione (priva degli allegati) a mezzo di posta ordinaria con raccomandata A/R del 05 ottobre 2011 (Cfr. All. A/10) al creditore ed agli eredi degli esecutati, con invito a far pervenire alla sottoscritta eventuali note entro il 15° giorno antecedente l'udienza fissata per la determinazione delle modalità di vendita del compendio staggito.

3. RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTO NEL MANDATO

Relativamente ai primi tre quesiti contenuti nel mandato la sottoscritta, prima di ogni altra attività, ha provveduto a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. acquisendo presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio le visure storiche degli immobili di interesse (Cfr. All. B/1) e presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza, le visure ipotecarie per dati anagrafici, di cui si allegano solo gli elenchi sintetici (Cfr. All. C/1, C/2, C/3 e C/4), valutando la completezza e l'idoneità dei documenti. Successivamente ha proceduto alla redazione della perizia nella osservanza dei seguenti quesiti, con riferimento al seguente elenco numerato degli immobili oggetto di stima, al fine di un agevole identificazione degli stessi nel corso della relazione:

- **Immobile n. 1**: Immobile identificato catastalmente al foglio 16, p.lla 74;
- **Immobile n. 2**: Immobile identificato catastalmente al foglio 16, p.lla 300, sub 5 (ex sub 1 Cfr. par. 3.7);
- **Immobile n. 3**: Immobile identificato catastalmente al foglio 16, p.lla 300, sub 6 (ex sub 1 Cfr. par. 3.7);

- **Immobile n. 4**: Immobile identificato catastalmente al foglio 16, p.lla 300, sub 2.

3.4. 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 caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti).

Durante le operazioni di consulenza la sottoscritta ha acquisito, per la corretta identificazione dei beni pignorati, l'estratto di mappa catastale in scala 1:2000 (Cfr. All. B/2) e lo stralcio dello strumento urbanistico vigente - PSC (Cfr. All. D/2) in scala 1:10.000, estratto dal sito internet www.comunediluzzi.it, area PSC – piano strutturale.

La sottoscritta ha acquisito l'atto di provenienza ultraventennale del terreno pignorato, su parte del quale successivamente è stato realizzato il fabbricato anch'esso pignorato (Cfr. All. E/1).

Ulteriori accertamenti sono stati condotti presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza e presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio, dove sono state acquisite le visure ipotecarie per dati anagrafici (Cfr. All. C/1, C/2, C/3 e C/4) e le visure storiche (Cfr. All. B/1) degli immobili di interesse.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate e dall'atto notarile acquisito risulta che il terreno pignorato, su parte del quale successivamente è stato realizzato il fabbricato anch'esso pignorato è pervenuto dai Sig.ri

ai Sig.ri

esecutati,

con atto di compravendita a rogito Notaio Armando Pantano del 21 gennaio 1978, rep. n. 50068 (Cfr. All. E/1), trascritto a Cosenza in data 18 febbraio 1978 ai nn. 3590/146409, nel quale i Sig.ri risultano coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Come già accennato precedentemente, al fine di verificare se gli immobili siano soggetti a trascrizioni, iscrizioni, privilegi, servitù, vincoli di ogni genere, ecc., presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza la sottoscritta ha richiesto le ispezioni ipotecarie di tutte le formalità a favore e contro per dati anagrafici (di cui si allegano gli elenchi sintetici delle formalità (Cfr. All. C/1, C/2, C/3 e C/4)).

Dalle ispezioni ipotecarie per dati anagrafici relativi alla Sig.ra , esecutata, si è rilevato quanto segue:

Trascrizioni contro:

1. Nota del *15/06/2007* Reg. Part. *15256* Reg. Gen. *23370*

   Atto esecutivo o cautelare

   Verbale di pignoramento immobili

   Pubblico ufficiale *Tribunale di Cosenza*

   Repertorio *2004* del *22/05/2007*

Iscrizioni contro:

1. Nota del *21/01/2002* Reg. Part. *107* Reg. Gen. *1389*

Ipoteca volontaria derivante da *Concessione a garanzia di mutuo fondiario*

Soggetto terzo datore d'ipoteca

Dalle ispezioni relative al Sig. non sono emerse ulteriori trascrizioni ed iscrizioni, oltre quelle già menzionate, relativamente ai beni in questione.

Dall'esame delle visure storiche acquisite (Cfr. B/1) è emerso il nominativo del Sig. figlio degli esecutati, pertanto la sottoscritta ha ritenuto opportuno effettuare le visure ipotecarie per dati anagrafici dello stesso (Cfr. All. C/3), dalle quali non sono risultate trascrizioni ed iscrizioni relativamente ai beni in questione.

3.5. Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.

Immobile n. 1

Tale immobile sito in Località Taverna del Comune di Luzzi (CS) è costituito da un lotto di terreno edificabile avente una superficie di circa 3600 mq, ubicato nelle immediate vicinanze delle zone industriali dei Comuni di Luzzi, Rose e Montalto Uffugo della provincia di Cosenza, nella cui adiacenza sono presenti numerose aree a carattere residenziale ed altamente commerciale. L'immobile dista dallo svincolo dell'autostrada SA-RC circa 6 km, nonché circa 18 km dall'Università degli Studi della Calabria e circa 6 km dal centro commerciale EMMEZETA; è raggiungibile dall'uscita di Montalto Uffugo dell'autostrada SA-RC, percorrendo la SP 248 e la SP 234.

Tale immobile confina con altre proprietà (p.lle 67, 73 e 293 del foglio 16 del Comune di Luzzi), con proprietà della stessa ditta (p.lla 300) e con la S.P. 234, confine delimitato da un muro con blocchi di cemento, sul quale presenta l'accesso diretto; presenta i restanti confini in parte liberi ed in parte delimitati con recinzione costituita da blocchi di cemento.

L'accesso al terreno (immobile 1) dalla S.P. 234 (Foto n. 1), delimitato da un cancello pedonale ed uno carrabile in ferro nonchè una rampa carrabile pavimentata con mattonelle in cemento, consente l'accesso anche agli immobili 2, 3 e 4, di proprietà della stessa ditta.

Il terreno (Foto nn, 2, 3, 4 e 5) presenta andamento pressoché pianeggiante, forma trapezoidale, buona esposizione, fondo piuttosto pulito con presenza di erbacce e di qualche albero di frutta (aranci, mandarini e fico). Una limitata porzione del lotto di terreno è utilizzata come ricovero ovicaprini e animali da cortile (Foto n. 6), una parte è sistemata a verde ed una parte è pavimentata con mattonelle in cemento; tale zona non presenta confini delimitati con la corte comune degli immobili 2, 3 e 4.

Si precisa che sul bene esiste una servitù di passaggio che consente l'accesso al fabbricato di cui fanno parte gli immobili 2, 3 e 4 di proprietà della stessa ditta (Foto n. 1). La situazione catastale dell'immobile pignorato documentata dalla visura storica acquisita in data 26 luglio 2011, a seguito della rettifica intestazione eseguita dalla sottoscritta (Cfr. All. B/6), è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 74, qualità ficheto e classe 2, superficie 3600 mq, Reddito Dominicale € 15,80; Reddito Agrario € 16,73, proprietari

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica (Cfr. All. D/1) acquisito dalla sottoscritta presso l'Ufficio tecnico del comune di Luzzi (CS) in data 24 maggio 2011,

si evince che l'immobile 1, ai sensi degli attuali strumenti urbanistici adottati dal Comune di Luzzi – Piano Strutturale Strategico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 22/07/2009, in vigore dal 07.08.2009, ricade in parte in zona ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) ed in parte (45 mq circa) in zona ATUM (ambito territoriale urbano marginale), di cui si allega uno stralcio del P.S.C. in scala 1:10.000 (Cfr. All. D/2) e le Norme del Piano Strutturale Comunale (Cfr. All. D/3).

In particolare la zona ATUC comprende il tessuto insediativo e le aree occupate da servizi esistenti delimitati dal perimetro del centro edificato. Si tratta di aree edificate con continuità e di lotti liberi interclusi di dimensione omogenea con le maglie del tessuto, detti anche lotti interclusi di 1^ categoria.

In particolare la zona ATUM comprende le parti del territorio comunale urbano estranee all'ATUC. Sono aree di discontinuità, di taglio difforme da quello delle maglie del tessuto e che possono essere relitti agricoli non edificati o aree dimesse, ovvero in trasformazione, detti anche lotti interclusi di 2^ categoria.

Tale zone (classi) sono caratterizzate dal seguente indice convenzionale di edificabilità (ICE):

ATUC	ICE = 0,4 mq/mq
ATUM	ICE = 0,3 mq/mq

Immobili nn. 2, 3 e 4

Gli immobili pignorati fanno parte di un fabbricato residenziale sito in Località Taverna del Comune di Luzzi (CS), zona ubicata nelle immediate vicinanze delle zone industriali dei Comuni di Luzzi, Rose e Montalto Uffugo della provincia di Cosenza, nella cui adiacenza sono presenti numerose aree a carattere residenziale ed altamente commerciale. Il fabbricato dista dallo svincolo dell'autostrada SA-RC circa 6

km, nonché circa 18 km dall'Università degli Studi della Calabria e circa 6 km dal centro commerciale EMMEZETA; è raggiungibile dall'uscita di Montalto Uffugo dell'autostrada SA-RC, percorrendo la SP 248 e la SP 234.

Il fabbricato, di cui fanno parte gli immobili d'interesse, ricade, ai sensi degli attuali strumenti urbanistici adottati dal Comune di Luzzi (CS), nella zona ATUC, di cui si allega uno stralcio del P.S.C. (Cfr. All. D/2).

Il fabbricato (Foto nn. 7, 8, 9 e 10) in cemento armato si sviluppa su due livelli fuori terra oltre una soffitta, è stato realizzato con strutture portanti verticali ed orizzontali ben collegate al telaio di fondazione, realizzato con travi rovesce e mostra all'esterno un discreto stato di manutenzione e conservazione in tutte le finiture; le pareti esterne sono semplicemente intonacate, prive di pittura; è altresì presente una zoccolatura di circa un metro di altezza in pietra grigia; la copertura a tetto è realizzata con struttura in legno e manto in tegole; la raccolta delle acque meteoriche è attuata mediante canali di gronda in lamiera, in assenza di discendenti.

L'accesso al fabbricato avviene dalla S.P. 234 (Foto n. 1), tramite un cancello pedonale ed uno carrabile in ferro nonchè una rampa carrabile pavimentata con mattonelle in cemento, ricadenti nell'immobile 1 di proprietà della stessa ditta, attigui alla corte comune circostante il fabbricato; la suddetta corte in parte sistemata a verde con alberi da frutta ed in parte pavimentata con mattonelle in cemento, non presenta confini delimitati con l'immobile 1.

Immobile n. 2

L'unità immobiliare (Cfr. All. F/1) è posta al piano terra del fabbricato descritto (Foto n. 7), con accesso dalla corte comune (sub 4 – bene comune non censibile), tramite una vetrata in alluminio; è costituita da una cucina (Foto n. 11), una stanza da letto (Foto n. 12) e da un bagno (Foto n. 13).

I pavimenti sono costituiti da piastrelle in graniglia; gli infissi interni sono costituiti da porte in legno tamburato; gli infissi esterni sono in ferro, con persiane alla romana in alluminio; le soglie sono in granito.

Il bagno presenta pavimento in materiale ceramico e rivestimento in piastrelle di ceramica, è fornito di doccia, è privo di aerazione naturale.

L'unità immobiliare presenta una superficie lorda di circa 40,90 mq ed un'altezza di circa 3 m; è dotata di impianto elettrico, risulta regolarmente allacciata alle reti idrica e fognaria comunali.

La *superficie commerciale* è ottenuta dalla sommatoria della superficie abitabile dell'immobile comprensiva dei muri perimetrali e divisori, computando la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune al 50 %:

Superficie commerciale = 40,90 mq

La situazione catastale dell'immobile pignorato documentata dalla visura storica acquisita in data 27 settembre 2011 (Cfr. All. B/11) , a seguito della denuncia di variazione con la procedura DOCFA eseguita dalla sottoscritta (si rimanda al par. 3.7 per la descrizione di tutti gli accertamenti ed adempimenti catastali effettuati), è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita 103,29 €, C.da Taverna, piano T, comproprietari .

Immobile n. 3

L'unità immobiliare (Cfr. All. F/2) è posta al piano terra del fabbricato descritto (Foto n. 7), con accesso dal vano scala (sub 3 – bene comune non censibile), collegato alla corte comune (sub 4 – bene comune non censibile), tramite un portone in alluminio. L'appartamento è composto da un salone (Foto n. 14), da una cucina (Foto n. 15), da una stanza da letto (Foto n. 16), da un bagno (Foto n. 17) e da un corridoio (Foto n. 18). All'appartamento si accede tramite un portoncino blindato in legno. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in materiale ceramico di colore chiaro; le pareti presentano tinteggiatura con idropittura di colore giallo; gli infissi interni sono costituiti da porte in legno tamburato; gli infissi esterni sono in ferro, con griglie di protezione anch'esse in ferro e con persiane alla romana in alluminio; le soglie sono in granito.

Il bagno presenta pavimento in materiale ceramico e rivestimento in piastrelle di ceramica quasi a tutta altezza, è fornito di vasca; l'aerazione è di tipo naturale.

L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia, di impianto citofonico, risulta regolarmente allacciato alle reti idrica e fognaria comunali. E' presente solo la predisposizione dell'impianto di riscaldamento a metano; l'unica fonte di calore è costituita da un caminetto posto in cucina. L'unità immobiliare presenta una superficie lorda di circa 100,50 mq ed un'altezza di circa 3 m.

La *superficie commerciale* è ottenuta dalla sommatoria della superficie abitabile dell'immobile comprensiva dei muri perimetrali e divisori, computando la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune al 50 %:

Superficie commerciale = 100,50 mq

La situazione catastale dell'immobile pignorato documentata dalla visura storica acquisita in data 27 settembre 2011 (Cfr. All. B/11), a seguito della denuncia di variazione con la procedura DOCFA eseguita dalla sottoscritta (si rimanda al par. 3.7 per la descrizione di tutti gli accertamenti ed adempimenti catastali effettuati), è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 6, categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 144,61 €, C.da Taverna, piano T, comproprietari

Immobile n. 4

L'unità immobiliare (Cfr. All. F/3) è posta al primo piano del fabbricato descritto (Foto n. 7), con accesso dal vano scala (sub 3 – bene comune non censibile), collegato alla corte comune (sub 4 – bene comune non censibile), tramite un portone in alluminio ed una scala interna con rivestimento in granito e ringhiera di protezione in legno.

L'appartamento è composto da un ampio locale adibito a salone, soggiorno e cucina (Foto nn. 19, 20 e 21), da tre stanze da letto (Foto nn. 22, 23 e 24), da un bagno (Foto n. 25), da un corridoio (Foto n. 26) nonché da quattro balconi (Foto n. 27); è presente altresì un'annessa soffitta (Foto n. 28 e 29), posta al piano secondo e raggiungibile dalla scala interna (sub 3).

All'appartamento si accede tramite un portoncino blindato in legno. I pavimenti sono in granito nella zona giorno ed in materiale ceramico nella zona notte; le pareti presentano tinteggiatura con idropittura solo in alcuni ambienti, mentre sono semplicemente intonacate nella gran parte, in cui sono presenti evidenti tracce di

umidità; gli infissi interni sono costituiti da porte in legno tamburato; gli infissi esterni sono in ferro con persiane alla romana in alluminio; le soglie sono in granito.

Il bagno presenta pavimento in materiale ceramico e rivestimento in piastrelle di ceramica quasi a tutta altezza, è fornito di vasca e doccia idromassaggio; l'aerazione è di tipo naturale.

Dalla cucina si accede ad un balcone, avente una superficie utile di circa 9,50 mq, delimitato da una ringhiera in ferro con elementi in vetro, con pavimenti in materiale ceramico. Ad altri tre balconi, aventi le stesse finiture e superfici utili di circa 4,30 mq, 4,30 mq e 2,50 mq, si accede rispettivamente dalla zona soggiorno dell'ampio locale e dalle stanze da letto.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico sottotraccia, di impianto citofonico, risulta regolarmente allacciato alle reti idrica e fognaria comunali; sono presenti l'impianto di riscaldamento a metano con elementi radianti in alluminio ed un termocamino.

L'unità immobiliare presenta una superficie lorda di circa 150,40 mq ed un'altezza di circa 2,90 m.

L'annessa soffitta con accesso dalla scala interna, è costituita da un vano adibito a locale deposito, avente un'altezza massima di 2,80 m ed una superficie lorda di 37,70 mq, con pavimenti costituiti da piastrelle in materiale ceramico e soffitto con rivestimento in legno; l'aerazione è di tipo naturale tramite una finestra in ferro con persiana alla romana in alluminio (Foto n. 28).

La restante parte della soffitta, avente una superficie lorda di 120,00 mq, è allo stato rustico, priva di qualsiasi opera di finitura, con altezza massima pari a circa 1,50 m (Foto n. 29).

La *superficie commerciale* è ottenuta dalla sommatoria della superficie abitabile dell'appartamento comprensiva dei muri perimetrali e divisori, computando la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune al 50 % e moltiplicando la superficie dei balconi e della soffitta per opportuni coefficienti di riduzione:

Superficie appartamento = 150,40 mq	**Superficie commerciale = 183,70 mq**
Superficie balconi = 20,60 mq	
Superficie soffitta = 157,70 mq	

La situazione catastale dell'immobile pignorato documentata dalla visura storica acquisita in data 27 settembre 2011 (Cfr. All. B/11), a seguito della denuncia di variazione con la procedura DOCFA eseguita dalla sottoscritta (si rimanda al par. 3.7 per la descrizione di tutti gli accertamenti ed adempimenti catastali effettuati), è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 268,56 €, C.da Taverna, piano 1-2, comproprietari

3.6. 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.

La sottoscritta, dopo aver visionato il verbale di pignoramento, aver effettuato le indagini necessarie presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza e l'Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza, mediante l'acquisizione della documentazione (Cfr. All. C/1, C/2, C/3 e C/4), aver esaminato l'atto di provenienza ultraventennale del terreno pignorato, su parte del quale successivamente è stato realizzato il fabbricato anch'esso pignorato (Cfr. All. E/1), ha constatato che i dati indicati nel pignoramento corrispondono a quelli degli immobili in questione.

3.7. Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori esecutati; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata ecc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento.

Immobile n. 1

La situazione catastale dell'immobile pignorato documentata dalla visura storica acquisita in data 14 aprile 2011 (Cfr. All. B/1) è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 74, qualità ficheto e classe 2, superficie 3600 mq, Reddito Dominicale € 15,80; Reddito Agrario € 16,73, proprietari

Dall'esame delle visure - catastali (Cfr. All. B/1) ed ipotecarie (Cfr. All. C/1, C/2 e C/4) - acquisite la sottoscritta ha riscontrato un errore materiale relativamente ai proprietari del suddetto immobile pignorato, pertanto, al fine di accertare tale situazione e poter provvedere alla correzione dell'errore, quindi alla voltura del bene ai reali proprietari, ha acquisito i necessari atti notarili: atto di compravendita a rogito Notaio Armando Pantano del 21 gennaio 1978, rep. n. 50068, trascritto a Cosenza in data 18 febbraio 1978 ai nn. 3590/146409 (Cfr. All. E/1) e atto di compravendita a rogito Notaio Giovanna Di Chiara del 30 agosto 2001, rep. n. 31116, trascritto a Cosenza in data 11 settembre 2001 ai nn. 15666/19726 (Cfr. All. E/2); ha presentato altresì presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio - Settore front-office e back-office – due istanze di rettifica terreni (Cfr. All. B/3 e B/4), in cui ha richiesto la rettifica intestazione. Con tali istanze si è effettuata la voltura del terreno ai reali proprietari, pertanto la situazione catastale attuale documentata dalla visura catastale acquisita il 26 luglio 2011 (Cfr. All. B/6) è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 74, qualità ficheto e classe 2, superficie 3600 mq, Reddito Dominicale € 15,80; Reddito Agrario € 16,73, proprietari

Immobile nn. 2 e 3

La situazione catastale degli immobili pignorati documentata dalla visura storica acquisita in data 14 aprile 2011 (Cfr. All. B/1) è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 176,11 €, C.da Taverna, piano T, comproprietari .

Acquisite tutte le necessarie informazioni catastali, durante le operazioni di sopralluogo la sottoscritta ha rilevato le seguenti difformità:

- la planimetria catastale depositata in data 22.02.1994 ed acquisita in data 08.09.2011 (Cfr. All. B/7), a seguito di richiesta di rasterizzazione effettuata dalla sottoscritta (Cfr. Par. 2), risulta variata in seguito alla realizzazione di nuovi tramezzi, di un servizio igienico nonché della chiusura di un'apertura interna che ha portato alla costituzione di due unità abitative non comunicanti tra loro, con accessi indipendenti;
- dall'esame delle caratteristiche costruttive e di rifinitura nonché della dotazione di impianti rilevati in sede di sopralluogo si evince che la categoria catastale attuale corrisponde ad una A/3 anziché una A/4.

Si è altresì rilevato che gli intestatari del suddetto bene, così come di evince dalla visura catastale acquisita in data 14 aprile 2011 (Cfr. All. B/1), sono i Sig.ri

esecutati deceduti ed il Sig. figlio degli esecutati;

tuttavia nel corso delle operazioni peritali, la sottoscritta non ha rinvenuto alcun titolo di proprietà del bene da parte del Sig.

Al fine di provvedere alla correzione di tutte le suddette irregolarità catastali riscontrate la sottoscritta ha redatto e presentato all'Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza la denuncia di variazione con la procedura DOCFA, con le seguenti causali: divisione, cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione degli spazi interni, acquisita dallo stesso Ufficio con protocollo n. CS0333571 del 26 settembre

2011, allegata alla presente (Cfr. All. B/9) unitamente alla ricevuta di avvenuta denuncia di variazione catastale (Cfr. All. B/10). Si precisa che con la procedura DOCFA si è provveduto alla soppressione di una unità abitativa (ex sub 1) ed alla costituzione di due nuove unità abitative indipendenti.

La situazione catastale attuale degli immobili pignorati è documentata dalle visure acquisite in data 27 settembre 2011 (Cfr. All. B/11). I nuovi dati censuari sono pertanto i seguenti:

immobile 2

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita 103,29 €, C.da Taverna, piano T, comproprietari

immobile 3

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 6, categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 144,61 €, C.da Taverna, piano T, comproprietari

Si precisa che la sottoscritta non ha potuto volturare i beni agli eredi (Cfr. All. A/7) dei Sig.ri esecutati deceduti, per la mancanza degli atti di successione o altri titoli.

Immobile n. 4

La situazione catastale dell'immobile pignorato documentata dalla visura storica acquisita in data 14 aprile 2011 (Cfr. All. B/1) è la seguente:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 2, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 208,13 €, C.da Taverna, piano T-1, comproprietari

Acquisite tutte le necessarie informazioni catastali, durante le operazioni di sopralluogo la sottoscritta ha rilevato le seguenti difformità:

- la planimetria catastale depositata in data 22.02.1994 ed acquisita in data 08.09.2011 (Cfr. All. B/7), a seguito di richiesta di rasterizzazione effettuata dalla sottoscritta (Cfr. Par. 2), risulta variata in seguito all'abbattimento di un tramezzo ed alla trasformazione di due ambienti in un unico ambiente;
- il bene risulta dislocato tra i piani 1-2 e non tra i piani T-1;
- dall'esame delle caratteristiche costruttive e di rifinitura nonché della dotazione di impianti rilevati in sede di sopralluogo si evince che la categoria catastale attuale corrisponde ad una A/3 anziché una A/4.

Si è altresì rilevato che gli intestatari del suddetto bene, così come di evince dalla visura catastale acquisita in data 14 aprile 2011 (Cfr. All. B/1), sono i Sig.ri esecutati deceduti ed il Sig. , figlio degli esecutati; tuttavia nel corso delle operazioni peritali, la sottoscritta non ha rinvenuto alcun titolo di proprietà del bene da parte del Sig.

Al fine di provvedere alla correzione di tutte le suddette irregolarità catastali riscontrate la sottoscritta ha redatto e presentato all'Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza la denuncia di variazione con la procedura DOCFA, con le seguenti causali: divisione, cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione degli spazi interni, acquisita dallo stesso Ufficio con protocollo n. CS0333571 del 26 settembre

2011, allegata alla presente (Cfr. All. B/9) unitamente alla ricevuta di avvenuta denuncia di variazione catastale (Cfr. All. B/10).

La situazione catastale attuale dell'immobile pignorato è documentata dalla visura acquisita in data 27 settembre 2011 (Cfr. All. B/11). I nuovi dati censuari sono pertanto i seguenti:

Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 268,56 €, C.da Taverna, piano 1-2, comproprietari

Si precisa che la sottoscritta non ha potuto volturare il bene agli eredi (Cfr. All. A/7) dei Sig.ri esecutati deceduti, per la mancanza degli atti di successione o altri titoli.

A seguito delle variazioni catastali effettuate relativamente agli immobili 2, 3 e 4 è stato necessario redigere il nuovo elaborato planimetrico (Cfr. All. B/9), in sostituzione del vecchio, acquisito in data 08 settembre 2011 (Cfr. All. B/8).

3.8. Indichi se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni.

Immobile n. 1

Alla data del sopralluogo del 7 giugno 2011 l'immobile pignorato risultava utilizzato dal Sig. figlio degli esecutati deceduti, in parte come ricovero

ovicaprini e animali da cortile, in parte come frutteto; una porzione di tale lotto di terreno è sistemata a verde ed un'altra è pavimentata.

Non è stato acquisito alcun titolo in base al quale il Sig. utilizza il bene, tuttavia sono stati richiesti presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Luzzi (CS) i certificati di morte degli esecutati ed il certificato storico di famiglia (Cfr. All. A/6 e A/7). Nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni indicate nel quesito 18 (c) e (d), in quanto il Sig. è un erede degli esecutati.

Immobile n. 2

Alla data del sopralluogo del 7 giugno 2011 l'immobile pignorato risultava occupato dal Sig. figlio degli esecutati deceduti, e dalla sua famiglia.

Non è stato acquisito alcun titolo in base al quale il Sig. occupava il bene, tuttavia sono stati richiesti presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Luzzi (CS) i certificati di morte degli esecutati ed il certificato storico di famiglia (Cfr. All. A/6 e A/7). Nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni indicate nel quesito 18 (c) e (d), in quanto il Sig. è un erede degli esecutati.

Immobile n. 3

Alla data del sopralluogo dell'1 agosto 2011 l'immobile pignorato risultava occupato dalla Sig.ra figlia degli esecutati deceduti, e dalla sua famiglia come abitazione.

Non è stato acquisito alcun titolo in base al quale la Sig.ra occupava il bene, tuttavia sono stati richiesti presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Luzzi (CS) i certificati di morte degli esecutati ed il certificato storico di famiglia (Cfr. All. A/6 e A/7). Nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni

indicate nel quesito 18 (c) e (d), in quanto la Sig.ra è un'erede degli esecutati.

Immobile n. 4

Alla data del sopralluogo del 7 giugno l'immobile pignorato risultava occupato dal Sig. figlio degli esecutati deceduti, e dalla sua famiglia, come abitazione.

Non è stato acquisito alcun titolo in base al quale il Sig. occupava il bene, tuttavia sono stati richiesti presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Luzzi (CS) i certificati di morte degli esecutati ed il certificato storico di famiglia (Cfr. All. A/6 e A/7). Nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni indicate nel quesito 18 (c) e (d), in quanto il Sig. è un erede degli esecutati.

3.9.Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio;ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

Il terreno pignorato, su parte del quale successivamente è stato realizzato il fabbricato anch'esso pignorato è pervenuto dai Sig.ri

ai

Sig.ri esecutati,

con atto di compravendita a rogito Notaio Armando

Pantano del 21 gennaio 1978, rep. n. 50068 (Cfr. All. E/1), trascritto a Cosenza in data 18 febbraio 1978 ai nn. 3590/146409, nel quale i Sig.ri risultano coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Pertanto il titolo legittimante il possesso del bene ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento (Anno 2007).

Si precisa che i Sig.ri sono deceduti a Luzzi (CS), rispettivamente il 23.09.2007 ed il 23.06.2009 (Cfr. All. A/6).

In sede di sopralluogo non è stato acquisito alcun titolo legittimante il possesso o la detenzione dei beni da parte di terzi, in quanto occupati ed utilizzati dagli eredi degli esecutati. Giacché ai fini estimativi possono essere considerati liberi, nella determinazione del prezzo base non sarà operata la sottrazione indicata nel quesito 18 (c).

3.10. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica (Cfr. All. D/1) acquisito dalla sottoscritta presso l'Ufficio tecnico del comune di Luzzi (CS) in data 24 maggio 2011, si evince che l'immobile 1, ai sensi degli attuali strumenti urbanistici adottati dal Comune di Luzzi – Piano Strutturale Strategico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 22/07/2009, in vigore dal 07.08.2009, ricade in parte in zona ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) ed in parte (45 mq circa) in zona ATUM (ambito territoriale urbano marginale), di cui si allega uno stralcio del P.S.C. in scala 1:10.000 (Cfr. All. D/2) e le Norme del Piano Strutturale Comunale (Cfr. All. D/3).

Gli immobili 2, 3 e 4 ricadono in zona ATUC.

I suddetti beni non sono soggetti ad alcun tipo di vincolo: artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

3.11. 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).

Non esistono vincoli o oneri di natura condominiale.

3.12. Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

L'area occupata dai beni pignorati non è soggetta a diritti demaniali di superficie, di servitù pubbliche e di usi civici.

3.13. Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) e previa acquisizione del certificato di abitabilità-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, indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine.

Immobile n. 1

Essendo tale immobile un lotto di terreno non edificato tale quesito non viene trattato.

Immobili nn. 2, 3 e 4

Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili di interesse è stato costruito in assenza di concessione edilizia, ma per lo stesso è stata presentata dal Sig. figlio degli esecutati, in data 30 settembre 1986 domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 (Cfr. All. D/4). Alla stessa domanda sono stati allegati:

- relazione tecnica;
- elaborati tecnico-grafici;
- perizia giurata;
- certificato di idoneità statica, presente agli atti del Comune ma non depositato all'Ufficio del Genio Civile.

Agli atti del Comune risulta pagata l'oblazione in presenza di convenzionamento; si è appreso dal Tecnico comunale, che la convenzione edilizia non è stata mai presentata, pertanto al fine di ottenere il permesso a costruire in sanatoria occorre: integrare il pagamento dell'oblazione compresi gli interessi legali al 30.09.2011, pagare la Bucalossi e i diritti di segreteria per un totale di circa € 4.500,00.

In base al confronto tra gli elaborati di progetto (piante, prospetti, sezioni e relazione tecnica) per i quali è stata presentata domanda di condono nel 1986 ed i rilievi effettuati dalla sottoscritta in sede di sopralluogo si rileva quanto segue, sia per l'immobile 2 che per gli immobili 3 e 4:

1. variazioni apportate sulle tramezzature interne con diversa distribuzione degli ambienti;
2. modifica di carattere prospettico per l'apertura e/o trasformazione di alcuni infissi sulle pareti perimetrali del fabbricato.

Gli abusi sono sanabili, infatti, ai sensi della L. 47/85 e s.m.i rientrano nella tipologia 6: opere di manutenzione straordinaria, realizzate in assenza o in difformità del titolo

abilitativo edilizio. Le spese presunte per la relativa sanatoria, valutate in base a quanto stabilito dal comma 26 dell'art. 32 del decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 (convertito in Legge 24 novembre 2003 n. 326), in particolare con riferimento alla tabella C dell'allegato 1 e tenendo conto che per quanto riguarda le opere non valutabili in termini di superficie o di volume, l'oblazione dovrà essere pagata una sola volta, anche in caso di più abusi relativi alla singola unità immobiliare, ammontano complessivamente a 516,00 € (oblazione a forfait).

Non risulta richiesto alcun certificato di agibilità.

In definitiva, i costi (oblazione compresi gli interessi legali al 30.09.2011, Bucalossi, diritti di segreteria, oblazione a forfait) presunti per sanare gli abusi suddetti comprensivi di spese tecniche, ammontano a circa:

Immobile 2	2.800,00 €
Immobile 3	3.500,00 €
Immobile 3	4.300,00 €

Il fabbricato, di cui fanno parte gli immobili d'interesse, ricade, ai sensi degli attuali strumenti urbanistici adottati dal Comune di Luzzi (CS), nella zona ATUC, di cui si allega uno stralcio del P.S.C. (Cfr. All. D/2).

3.14. Nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse.

Gli immobili pignorati appartengono per una quota del 100% ai Sig.ri

e

deceduti a Luzzi (CS), rispettivamente il 23.09.2007 ed il 23.06.2009 (Cfr. All. A/6), pertanto nella determinazione del prezzo base non sarà praticata la sottrazione indicata nel quesito 18 (e).

Si ribadisce che sulle visure catastali relative agli immobili 2, 3 e 4 compare tra gli intestatari il Sig. figlio degli esecutati, senza alcun titolo di proprietà degli stessi beni.

3.15. Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n. 18).

Per quanto concerne i beni pignorati non risultano quote immobiliari indivise.

3.16. Verifichi la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incombenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.).

Tra gli immobili pignorati sono individuabili quattro lotti, con univoci dati catastali, in particolare si ha:

- **Lotto n. 1:** lotto di terreno edificabile, identificato catastalmente con la particella 74 del foglio 16 del Comune di Luzzi (CS) (immobile n. 1);
- **Lotto n. 2**: appartamento, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, identificato catastalmente con la particella 300, sub 5 (immobile n. 2);

- **Lotto n. 3**: appartamento, posto al piano terra di un fabbricato per civile abitazione, identificato catastalmente con la particella 300, sub 6 (immobile n. 3);
- **Lotto n. 4**: appartamento con annessa soffitta, posto al piano primo di un fabbricato per civile abitazione, identificato catastalmente con la particella 300, sub 1 (immobile n. 4).

3.17. Determini il valore commerciale degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari).

La stima degli immobili oggetto di pignoramento, si basa su precise indagini ed analisi comparative e non rappresenta il prezzo di vendita di un bene, ma soltanto il più probabile valore di mercato. Per la valutazione si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo sintetico comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili. Per quanto riguarda le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, la sottoscritta ha consultato agenzie immobiliari, tecnici e periti che operano in campo immobiliare nel comprensorio della città di Luzzi (CS), inoltre ha effettuato ricerche su internet relativamente a beni similari.

La scelta del valore unitario da adottare tiene conto delle indagini di mercato svolte, prendendo in esame immobili similari e considera soprattutto tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche di natura tecnica ed economica dello stesso immobile.

Immobile n.1

Il mercato fondiario della zona è essenzialmente basato su pochi parametri oltre, ovviamente, a quelli tecnici: tra questi rivestono un certa importanza la conformazione del lotto, la regolarità geometrica, la pendenza, l'accessibilità.

Si precisa che l'immobile ha accesso diretto dalla SP 234 ed è ubicato nelle immediate vicinanze delle zone industriali dei Comuni di Luzzi, Rose e Montalto Uffugo della provincia di Cosenza, nella cui adiacenza sono presenti numerose aree a carattere residenziale ed altamente commerciale; esso dista dallo svincolo dell'autostrada SA-RC circa 6 km.

Dalle indagini effettuate nel mercato immobiliare e tenendo conto di tutte le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente - Piano Strutturale Strategico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 22/07/2009, in vigore dal 07.08.2009, dal quale si evince che il lotto di terreno ricade in parte in zona ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) ed in parte (45 mq circa) in zona ATUM (ambito territoriale urbano marginale), nonché dell'esistenza di una servitù di passaggio che consente l'accesso al fabbricato di cui fanno parte gli immobili 2, 3 e 4 di proprietà della stessa ditta, è risultato un valore unitario di mercato pari a 60,00 €/mq; ai fini della stima si farà riferimento ad una superficie pari a quella catastale, ossia 3.600 mq:

Valore base di stima dell'immobile 1 = 60,00 €/mq x 3.600 mq = 216.000,00 €

In definitiva il valore base di stima del lotto n. 1 è pari a:

Valore base di stima del lotto n. 1 = 216.000,00 €

Immobile nn. 2, 3 e 4

Al fine di definire il più probabile valore di mercato sono stati considerati i seguenti fattori: le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui sono ubicati gli immobili, l'accessibilità, le caratteristiche costruttive e di rifinitura, l'epoca di costruzione e la vetustà, la dotazione di impianti, lo stato di conservazione e manutenzione, l'esposizione, la consistenza, la categoria catastale, lo stato di cura della corte comune nonché le pertinenze.

Pertanto alla luce di tutte le sopra esposte considerazioni, da tutti gli accertamenti effettuati e da un conteggio metrico estimativo di verifica, la sottoscritta ha stabilito il valore unitario a metro quadrato:

Valore unitario a metro quadrato = 550,00 €/mq

Applicando il valore unitario appena descritto alla superficie commerciale (Cfr. par. 3.5), si determina il valore base di stima ossia il valore commerciale degli immobili 2, 3 e 4:

Valore base di stima dell'immobile 2 = 550,00 €/mq x 40,90 mq = 22.495,00 €
Valore base di stima dell'immobile 3 = 550,00 €/mq x 100,50 mq = 55.275,00 €
Valore base di stima dell'immobile 4 = 550,00 €/mq x 183,70 mq = 101.035,00 €

In definitiva il valore base di stima dei lotti nn. 2, 3 e 4 è pari a:

Valore base di stima del lotto n. 2 = 22.495,00 €
Valore base di stima del lotto n. 3 = 55.275,00 €
Valore base di stima del lotto n. 4 = 101.035,00 €

4. CONCLUSIONI

Nel concludere la presente relazione si riporta di seguito la descrizione sintetica dei lotti ed i prezzi base, con l'indicazione della natura e della titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento, in conformità alle indicazioni fornite nel quesito n. 18 del mandato ed attraverso la redazione di una tabella. Considerato che in sede di sopralluogo si è rilevato che gli immobili pignorati sono attualmente occupato e/o utilizzati dagli eredi degli esecutati deceduti, nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni indicate nel quesito 18 (c) e (d), essendo la quota degli esecutati del 100% non sarà operata nemmeno la sottrazione indicata nel quesito 18 (e). In ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo sarà praticata la sottrazione del 15% indicata nel quesito 18 (b).

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO 1		
Descrizione e Composizione	Lotto di terreno edificabile, avente una superficie di circa 3.600 mq, con andamento pressoché pianeggiante, forma trapezoidale, buona esposizione, fondo piuttosto pulito con presenza di qualche albero di frutta (aranci, mandarini e fico); con accesso diretto dalla S.P. 234. Ubicato in parte in zona ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) ed in parte (45 mq circa) in zona ATUM (ambito territoriale urbano marginale) del Piano Strutturale Comunale. Sul bene esiste una servitù di passaggio che consente l'accesso ad un fabbricato di cui fanno parte i lotti 2, 3 e 4 di proprietà della stessa ditta.	
Ubicazione	Comune di Luzzi (CS), C.da Taverna	
Dati Catastali	N.C.T. Comune di Luzzi (CS): Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 74, qualità ficheto e classe 2, superficie 3600 mq, Reddito Dominicale € 15,80; Reddito Agrario € 16,73	
Natura e Titolarità Giuridica del Diritto Oggetto di Stima	Pieni proprietari per i diritti pari a ½ ciascuno i Sig.ri . esecutati deceduti	
Occupazione	Nessun titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene da parte di terzi. Il terreno è utilizzato dal Sig. figlio degli esecutati deceduti	
Determinazione Prezzo Base	Valore base di stima	€ 216.000,00
	Sottrazione del 15% (quesito 18 (b))	€ 32.400,00
	Prezzo Base	**€ 183.600,00**

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO 2			
Descrizione e Composizione	Unità immobiliare posta al piano terra di un fabbricato per civile abitazione con accesso dalla corte comune; costituita da una cucina, una stanza da letto e da un bagno. Il fabbricato ha accesso dalla S.P. 234. L'unità immobiliare presenta una superficie commerciale di circa 40,90 mq ed un'altezza di circa 3 m.		
Ubicazione	Comune di Luzzi (CS), C.da Taverna		
Dati Catastali	N.C.E.U. Comune di Luzzi (CS): Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita 103,29 €, C.da Taverna, piano T		
Natura e Titolarità Giuridica del Diritto Oggetto di Stima	Comproprietari Si precisa che sulla visura catastale tra gli intestatari compare il Sig. figlio degli esecutati, senza alcun titolo di proprietà		
Occupazione	L'immobile allo stato attuale risulta occupato dal Sig. figlio degli esecutati, con la sua famiglia		
Determinazione Prezzo Base	Valore base di stima	€	22.495,00
	Costi per sanare gi abusi (quesito 18 (a))	€	2.800,00
	Sottrazione del 15% (quesito 18 (b))	€	3.374,25
	Prezzo Base	**€**	**16.320,75**

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO 3			
Descrizione e Composizione	Unità immobiliare posta al piano terra di un fabbricato per civile abitazione con accesso dalla corte comune; costituita da un salone, da una cucina, da una stanza da letto, da un bagno e da un corridoio. Il fabbricato ha accesso dalla S.P. 234. L'unità immobiliare presenta una superficie commerciale di circa 100,50 mq ed un'altezza di circa 3 m.		
Ubicazione	Comune di Luzzi (CS), C.da Taverna		
Dati Catastali	N.C.E.U. Comune di Luzzi (CS): Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 6, categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 144,61 €, C.da Taverna, piano T		
Natura e Titolarità Giuridica del Diritto Oggetto di Stima	Comproprietari Si precisa che sulla visura catastale tra gli intestatari compare il Sig. figlio degli esecutati, senza alcun titolo di proprietà		
Occupazione	L'immobile allo stato attuale risulta occupato dalla Sig.ra figlia degli esecutati, con la sua famiglia		
Determinazione Prezzo Base	Valore base di stima	€	55.275,00
	Costi per sanare gi abusi (quesito 18 (a))	€	3.500,00
	Sottrazione del 15% (quesito 18 (b))	€	8.291,25
	Prezzo Base	**€**	**43.483,75**

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO 4			
Descrizione e Composizione	Unità immobiliare posta al piano primo di un fabbricato per civile abitazione con accesso dalla corte comune; costituita da un ampio locale adibito a salone, soggiorno e cucina, da tre stanze da letto, da un bagno, da un corridoio nonché da quattro balconi aventi una superficie complessiva pari a circa 20,60 mq; è presente altresì un'annessa soffitta, posta al piano secondo e raggiungibile dalla scala interna. L'unità immobiliare presenta una superficie lorda di circa 150,40 mq ed un'altezza di circa 2,90 m. L'annessa soffitta è costituita da un vano adibito a locale deposito, avente un'altezza massima di 2,80 m ed una superficie lorda di 37,70 mq; la restante parte, avente una superficie lorda di 120,00 mq, è allo stato rustico, priva di qualsiasi opera di finitura, con altezza massima pari a circa 1,50 m. Il fabbricato ha accesso dalla S.P. 234.		
Ubicazione	Comune di Luzzi (CS), C.da Taverna		
Dati Catastali	N.C.E.U. Comune di Luzzi (CS): Comune di Luzzi, foglio n. 16, particella 300, sub 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 268,56 €, C.da Taverna, piano 1-2		
Natura e Titolarità Giuridica del Diritto Oggetto di Stima	Comproprietari Si precisa che sulla visura catastale tra gli intestatari compare il Sig. figlio degli esecutati, senza alcun titolo di proprietà		
Occupazione	L'immobile allo stato attuale risulta occupato dal Sig. figlio degli esecutati, con la sua famiglia		
Determinazione Prezzo Base	Valore base di stima	€	101.035,00
	Costi per sanare gi abusi (quesito 18 (a))	€	4.300,00
	Sottrazione del 15% (quesito 18 (b))	€	15.155,25
	Prezzo Base	**€**	**81.579,75**

La sottoscritta, a tal punto, ritiene di aver adempiuto bene e fedelmente all'incarico affidatole, secondo i principi della buona fede al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità e restando a disposizione della S.V.I. per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito, porge con stima deferenti saluti.

Alla presente relazione si allegano:

- **BLOCCO A: richieste atti + verbale di sopralluogo**
  1. Raccomandata A/R del 29 aprile 2011 al Comune di Luzzi (CS) per richiesta documentazione
  2. Richiesta certificato di destinazione urbanistica del 19 maggio 2011

3. Comunicazione alle parti interessate dell'inizio delle operazioni di sopralluogo fissate per le ore 10:30 del 7 giugno 2011 tramite raccomandata A/R del 27 maggio 2011
4. Verbali di sopralluogo del 7 giugno e dell'1 agosto 2011
5. Richiesta all'Ufficio Anagrafe del Comune di Luzzi (CS) per il rilascio dei certificati di morte degli esecutati e del certificato storico di famiglia, tramite fax del 15 giugno 2011
6. Certificati di morte degli esecutati
7. Certificato storico di famiglia
8. Istanza di proroga del 5 luglio 2011
9. Comunicazione alle parti interessate del prosieguo delle operazioni di sopralluogo fissate per le ore 10:30 dell'1 agosto 2011 tramite fax al creditore e posta prioritaria al figlio degli esecutati, del 22 luglio 2011
10. Lettera di accompagnamento della relazione (priva degli allegati) inviata al creditore ed al Sig. figlio degli esecutati deceduti, con raccomandata A/R del 05 ottobre 2011

- **BLOCCO B: documentazione Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza**

1. Visure storiche degli immobili di interesse acquisite in data 14 aprile 2011
2. Estratto di mappa
3. Istanza rettifica voltura
4. Istanza rettifica intestazione
5. Richiesta rasterizzazione
6. Visura catastale della p.lla 74 acquisita il 26 luglio 2011 a seguito della voltura
7. Planimetrie catastali acquisite l'8 settembre 2011 a seguito della rasterizzazione

8. Elaborato planimetrico acquisito l'8 settembre 2011 a seguito della rasterizzazione
9. Denuncia di variazione con la procedura DOCFA, protocollo n. CS0333571 del 26 settembre 2011, nuove planimetrie catastali e nuovo elaborato planimetrico
10. Ricevuta di avvenuta denuncia di variazione catastale
11. Nuove visure catastali degli immobili 2, 3 e 4, acquisite in data 27 settembre 2011, a seguito della regolarizzazione catastale

- **BLOCCO C: documentazione Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza**

1. Elenco sintetico di tutte le formalità a favore e contro dell'ispezione per dati anagrafici relativa alla Sig.ra esecutata
2. Elenco sintetico di tutte le formalità a favore e contro dell'ispezione per dati anagrafici relativi al Sig. , esecutato
3. Elenco sintetico di tutte le formalità a favore e contro dell'ispezione per dati anagrafici relativi al Sig. figlio degli esecutati
4. Elenco sintetico di tutte le formalità a favore e contro dell'ispezione per dati anagrafici relativi al Sig.

- **BLOCCO D: documentazione Ufficio Tecnico Comunale**

1. Certificato di destinazione urbanistica
2. Stralcio dello strumento urbanistico vigente – PSC in scala 1:10.000
3. Norme del Piano Strutturale Comunale
4. Domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 del 30 settembre 1986

- **BLOCCO E: Documentazione notarile**

1. Atto di compravendita a rogito Notaio Armando Pantano del 21 gennaio 1978, rep. n. 50068, trascritto a Cosenza in data 18 febbraio 1978 ai nn. 3590/146409
2. Atto di compravendita a rogito Notaio Giovanna Di Chiara del 30 agosto 2001, rep. n. 31116, trascritto a Cosenza in data 11 settembre 2001 ai nn. 15666/19726

- **BLOCCO F: Rilievi planimetrici**

1. Pianta lotto 2
2. Pianta lotto 3
3. Pianta lotto 4

- **BLOCCO G: Documentazione fotografica costituita da 29 fotografie**

S. Stefano di Rogliano (CS), 04 ottobre 2011

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Ing. Cinzia Nicolatti

Agenzia del Territorio

Data: 14/04/2011 - Ora: 15.19.15 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T331847 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2011

Dati della richiesta **Comune di LUZZI (Codice: E773)**
Provincia di COSENZA

Catasto Terreni **Foglio: 16 Particella: 74**

INTESTATI

1 (2) Nuda proprieta` per 1/2
2 (1) Proprieta` per 1/2

Situazione dell'Immobile dal 12/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	16	74		-	FICHETO 2	36 00		Euro 15,80	Euro 16,73	TIPO MAPPALE del 12/01/2002 n . 13 .1/1994 in atti dal 12/01/2002 (protocollo n . 11692)

Notifica **Partita**
Riserve 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 16 particella 300

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	16	74		-	FICHETO 2	40 60		Euro 17,82 L. 34.510	Euro 18,87 L. 36.540	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Notifica **Partita** 6857

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

Situazione degli intestati dal 30/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprieta` per 1/2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2011

2	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/2001 Voltura n . 318833 .1/2001 in atti dal 23/11/2001 (protocollo n . 380074) Repertorio n .: 31116 Rogante: DI CHIARA Sede: CASTROVILLARI Registrazione: UR Sede: CASTROVILLARI n: 947 del 17/09/2001

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CONIUGE
2			CONIUGE
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1978 Voltura n . 1396 .901/1978 in atti dal 27/09/1995 Repertorio n .: 7042 Rogante: PANTANO ARMANDO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 1709 del 10/02/1978		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CONIUGE PER 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/1978
3			CONIUGE 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1978 Voltura n . 1355 .901/1978 in atti dal 27/09/1995 Repertorio n .: 7042 Rogante: PANTANO ARMANDO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 1709 del 10/02/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 21/01/1978
2			Comproprietario fino al 21/01/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 16/04/1985		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 14/04/2011 - Ora: 15.22.00 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T333792 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 300 Sub.: 1**

INTESTATI

1		Comproprietario
2		Comproprietario
3		Comproprietario

Unità immobiliare dal 24/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	1			A/4	2	5,5 vani		Euro 176,11	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2003 n . 67768 .1/2003 in atti dal 24/03/2003 (protocollo n . 151742) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo	CONTRADA TAVERNA piano: T;				
Notifica	20674/1999	**Partita**	-	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	1			A/4	2	5,5 vani		Euro 176,11 L. 341.000	VARIAZIONE del 28/10/1999 n . 1553/1999 in atti dal 28/10/1999 RETTIFICA CLS ISTANZA N .25825\99 VEDI ACCATASTAMENTO N .918\94 DEL 22\02\94

Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T;				
Notifica	20674/1999	**Partita**	2192	**Mod.58**	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2011

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	300	1			A/3	1	5,5 vani	L. 550.000	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n . 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS . D'UFFICIO
Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T;										
Notifica	12312/1999			**Partita**	2192		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dal 22/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario
2			Comproprietario
3			Comproprietario
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n. 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS. D'UFFICIO		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 14/04/2011 - Ora: 15.22.31 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T334139 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 300 Sub.: 2**

INTESTATI

1		Comproprietario
2		Comproprietario
3		Comproprietario

Unità immobiliare dal 24/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		**16**	**300**	**2**			**A/4**	**2**	**6,5 vani**	**Euro 208,13**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2003 n . 67769 .1/2003 in atti dal 24/03/2003 (protocollo n . 151743) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo	CONTRADA TAVERNA piano: T-1;				
Notifica	20674/1999	**Partita**	-	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		**16**	**300**	**2**			**A/4**	**2**	**6,5 vani**	**Euro 208,13 L. 403.000**	VARIAZIONE del 28/10/1999 n . 1553/1999 in atti dal 28/10/1999 RETTIFICA CLS ISTANZA N .25825\99 VEDI ACCATASTAMENTO N .918\94 DEL 22\02\94

Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T-1;				
Notifica	20674/1999	**Partita**	2192	**Mod.58**	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2011

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	300	2			A/3	1	6,5 vani	L. 650.000	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n . 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS . D'UFFICIO

Indirizzo , LOCALITA' TAVERNA piano: T-1;

Notifica 12312/1999 **Partita** 2192 **Mod.58** -

Situazione degli intestati dal 22/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario
2			Comproprietario
3			Comproprietario

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 22/02/1994 n. 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS. D'UFFICIO

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Data: 26/07/2011 - Ora: 09.39.14 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: CS0216692 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 16 Particella: 74**

INTESTATI

1	(1) Proprieta` per 1/2
2	(1) Proprieta` per 1/2

Situazione dell'Immobile dal 12/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**16**	**74**		**-**	**FICHETO 2**	**36 00**		**Euro 15,80**	**Euro 16,73**	**TIPO MAPPALE del 12/01/2002 n . 13 .1/1994 in atti dal 12/01/2002 (protocollo n . 11692)**
Notifica					**Partita**					
Riserve	1 Atti di passaggio intermedi non esistenti ; Riserva in atti fino al 21/01/1978									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 16 particella 300

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**16**	**74**		**-**	**FICHETO 2**	**40 60**		**Euro 17,82 L. 34.510**	**Euro 18,87 L. 36.540**	**Impianto meccanografico del 16/04/1985**
Notifica					**Partita**	6857				

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2011

Situazione degli intestati dal 30/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprieta` per 1/2 fino al 21/01/1978
2			(1) Proprieta` per 1/2 21/01/1978
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/2001 Voltura n . 318833 .1/2001 in atti dal 23/11/2001 (protocollo n . 380074) Repertorio n .: 31116 Rogante: DI CHIARA Sede: CASTROVILLARI Registrazione: UR Sede: CASTROVILLARI n: 947 del 17/09/2001		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/01/1978 Voltura n . 1396 .1/1978 in atti dal 19/07/2011 (protocollo n . CS0211149) Repertorio n .: 7042 Rogante: PANTANO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 1709 del 10/02/1978 DIVISIONE ISTANZ .P .208966/11		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/01/1978
2			(1) Proprieta` per 2/4 fino al 21/01/1978
3			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 21/01/1978
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/01/1978 Voltura n . 1355 .1/1978 in atti dal 19/07/2011 (protocollo n . CS0210956) Repertorio n .: 7042 Rogante: PANTANO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 1709 del 10/02/1978 COMPRAVENDITA ISTANZ .208966/11		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CONIUGE fino al 30/08/2001
2			CONIUGE fino al 30/08/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1978 Voltura n . 1396 .901/1978 in atti dal 27/09/1995 Repertorio n .: 7042 Rogante: PANTANO ARMANDO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 1709 del 10/02/1978		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CONIUGE PER 1/2 fino al 21/01/1978
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/1978

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2011

3			CONIUGE 1 1/2 fino al 21/01/1978	PER
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1978 Voltura n . 1355 .901/1978 in atti dal 27/09/1995 Repertorio n .: 7042 Rogante: PANTANO ARMANDO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 1709 del 10/02/1978			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 21/01/1978
2	COSTANTINO Michele nato a BOZZI il 18/09/1925		Comproprietario fino al 21/01/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 16/04/1985		

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 27/09/2011 - Ora: 15.15.18 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T311779 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 300 Sub.: 1**

Unità immobiliare soppressa dal 26/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	1								VARIAZIONE del 26/09/2011 n . 104627 .1/2011 in atti dal 26/09/2011 (protocollo n . CS0333571) DIVIS . - CAMB . DEST . - DIVER . DIST .

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- **foglio 16 particella 300 sub. 2**
- **foglio 16 particella 300 sub. 5**
- **foglio 16 particella 300 sub. 6**

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	1			A/4	2	5,5 vani		Euro 176,11	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2003 n . 67768 .1/2003 in atti dal 24/03/2003 (protocollo n . 151742) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo	CONTRADA TAVERNA piano: T;				
Notifica	20674/1999	**Partita**	-	**Mod.58**	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	1			A/4	2	5,5 vani		Euro 176,11 L. 341.000	VARIAZIONE del 28/10/1999 n . 1553/1999 in atti dal 28/10/1999 RETTIFICA CLS ISTANZA N .25825\99 VEDI ACCATASTAMENTO N .918\94 DEL 22\02\94
Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T;											
Notifica	20674/1999				**Partita**	2192	**Mod.58**	-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	1			A/3	1	5,5 vani		L. 550.000	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n . 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS . D'UFFICIO
Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T;											
Notifica	12312/1999				**Partita**	2192	**Mod.58**	-				

Situazione degli intestati dal 22/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 26/09/2011
2			Comproprietario fino al 26/09/2011
3			Comproprietario fino al 26/09/2011
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n. 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS. D'UFFICIO		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 27/09/2011 - Ora: 15.15.48 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T312132 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 300 Sub.: 2**

INTESTATI

1	Comproprietario
2	Comproprietario
3	Comproprietario

Unità immobiliare dal 26/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**16**	**300**	**2**			**A/3**	**1**	**6,5 vani**		**Euro 268,56**	VARIAZIONE del 26/09/2011 n . 104627 .1/2011 in atti dal 26/09/2011 (protocollo n . CS0333571) DIVIS . - CAMB . DEST . - DIVER . DIST .

Indirizzo	CONTRADA TAVERNA piano: 1-2;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**16**	**300**	**2**			**A/4**	**2**	**6,5 vani**		**Euro 208,13**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/03/2003 n . 67769 .1/2003 in atti dal 24/03/2003 (protocollo n . 151743) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo	, CONTRADA TAVERNA piano: T-1;				
Notifica	20674/1999	**Partita**	-	**Mod.58**	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	2			A/4	2	6,5 vani		Euro 208,13 L. 403.000	VARIAZIONE del 28/10/1999 n . 1553/1999 in atti dal 28/10/1999 RETTIFICA CLS ISTANZA N .25825\99 VEDI ACCATASTAMENTO N .918\94 DEL 22\02\94
Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T-1;											
Notifica	20674/1999				**Partita**	2192	**Mod.58**	-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		16	300	2			A/3	1	6,5 vani		L. 650.000	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n . 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS . D'UFFICIO
Indirizzo	, LOCALITA' TAVERNA piano: T-1;											
Notifica	12312/1999				**Partita**	2192	**Mod.58**	-				

Situazione degli intestati dal 22/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario
2			Comproprietario
3			Comproprietario
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 22/02/1994 n. 918/1994 in atti dal 20/07/1999 CLS. D'UFFICIO		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 27/09/2011 - Ora: 15.16.18 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T312501 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 300 Sub.: 5**

INTESTATI

1		Comproprietario
2		Comproprietario
3		Comproprietario

Unità immobiliare dal 26/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**16**	**300**	**5**			**A/3**	**1**	**2,5 vani**		**Euro 103,29**	VARIAZIONE del 26/09/2011 n . 104627 .1/2011 in atti dal 26/09/2011 (protocollo n . CS0333571) DIVIS . - CAMB . DEST . - DIVER . DIST .
Indirizzo	CONTRADA TAVERNA piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 26/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario
2			Comproprietario
3			Comproprietario
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 26/09/2011 n. 104627.1/2011 in atti dal 26/09/2011 (protocollo n. CS0333571) DIVIS. - CAMB. DEST. - DIVER. DIST.		

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

- foglio 16 particella 300 subalterno 1
- foglio 16 particella 300 subalterno 2

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 27/09/2011 - Ora: 15.16.45 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T312820 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2011

Dati della richiesta	**Comune di LUZZI (Codice: E773)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 16 Particella: 300 Sub.: 6**

INTESTATI

1		Comproprietario
2		Comproprietario
3		Comproprietario

Unità immobiliare dal 26/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**16**	**300**	**6**			**A/3**	**1**	**3,5 vani**		**Euro 144,61**	VARIAZIONE del 26/09/2011 n . 104627 .1/2011 in atti dal 26/09/2011 (protocollo n . CS0333571) DIVIS . - CAMB . DEST . - DIVER . DIST .
Indirizzo	CONTRADA TAVERNA piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 26/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario
2			Comproprietario
3			Comproprietario
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 26/09/2011 n. 104627.1/2011 in atti dal 26/09/2011 (protocollo n. CS0333571) DIVIS. - CAMB. DEST. - DIVER. DIST.		

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

- foglio 16 particella 300 subalterno 1
- foglio 16 particella 300 subalterno 2

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria