Ing. Walter Vercillo
via Sorbato, 26 - 87036 Rende (Cs)
tel. / fax 0984 1869260 / 61 – cell.uff. 327 6693944

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Numero di ruolo Generale:	**281/2013**
Giudice Relatore:	**dott.ssa F. Goggiamani**
Rinvio:	**03.11.2015**
Creditore :	**CHEBANCA! S.p.A.**
Debitore:	**********
Immobile pignorato:	**Appartamento sito in Cosenza via P. Colletta n. 2 con annesso ripostiglio/soffitta**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Rende (CS), 17.09.2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Walter Vercillo

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

Ing. Walter Vercillo
via Sorbato, 26 - 87036 Rende (Cs)
tel. / fax 0984 1869260 / 61 – cell.uff. 327 6693944

1. PREMESSA

Nell'udienza del 16 giugno 2015, l'Ill.mo G.E. dott.ssa Francesca Goggiamani affidava al sottoscritto ing. Walter Vercillo, iscritto all'Ordine Prov.le degli Ingegneri di Cosenza al n. 2125, l'incarico di **esperto estimatore** nella procedura esecutiva in epigrafe, ponendogli i quesiti riportati nel Verbale d'udienza (vedi Allegato), che qui si intendono integralmente trascritti.

Per l'espletamento dell'incarico affidatogli, il sottoscritto Consulente effettuava il sopralluogo in sito in data 02.09.2015 e conduceva le indagini di rito presso gli uffici tecnici competenti.

Quindi, con riferimento al bene così individuato nell'atto di pignoramento:

«in Comune di Cosenza alla via San Vito, piena proprietà per l'intero di:

a) appartamento al secondo piano composto da sette vani catastali censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Fg. 6, particella 263, sub 125, cat. A/2, vani 7, sc. D, int. 4, p.2;

b) ripostiglio posto al piano sottotetto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Fg. 6, particella 1056, sub 145, cat. C/2»,

ad evasione dell'incarico affidatogli, il sottoscritto consulente dà di seguito risposta a ciascuno dei 15 quesiti posti dal G.E..

Per una miglior comprensione di quanto successivamente esposto, si ritiene utile precisare preliminarmente quanto segue:

- **l'indirizzo attuale del bene in esame è "via Pietro Colletta n.2"** e non più via San Vito (come riportato in Catasto e come più volte indicato in atti);
- **l'appartamento è attualmente censito in Catasto con la particella n. 1056** e non n. 263 (quest'ultima p.lla è stata infatti soppressa, dando origine, appunto, alla p.lla 1056).

2. RISPOSTA AI QUESITI

2.1. Verifica della completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c.

Dall'analisi della documentazione in atti, risulta che il creditore ha provveduto ad allegare certificato notarile sostitutivo della certificazione ipotecaria e catastale nel ventennio, redatto dal Notaio Adriana Perrotta in data 04.12.2013; si può dunque affermare che **la documentazione prodotta in atti ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. è completa.**

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

Ing. Walter Vercillo
via Sorbato, 26 - 87036 Rende (Cs)
tel. / fax 0984 1869260 / 61 – cell.uff. 327 6693944

2.2. Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli

Di seguito si elencano le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli per l'unità negoziale.

- ISCRIZIONE CONTRO del 25.10.2003 ai nn. 26460 Reg.Gen. e 4041 Reg.Part.; Atto per Notaio Riccardo Scornajenghi del 24.10.2003; IPOTECA VOLONTARIA per il diritto di proprietà per la quota 1/1, derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo; A FAVORE di Micos Banca S.p.A.; CONTRO ********** per il diritto di proprietà per la quota 1/1
- ISCRIZIONE CONTRO del 25.10.2003 ai nn. 26461 Reg.Gen. e 4042 Reg.Part.; Atto per Notaio Riccardo Scornajenghi del 24.10.2003; IPOTECA VOLONTARIA per il diritto di proprietà per la quota 1/1, derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo; A FAVORE di Micos Banca S.p.A.; CONTRO ********** per il diritto di proprietà per la quota 1/1
- TRASCRIZIONE CONTRO del 22.07.2008 ai nn. 24151 Reg.Gen. e 17167 Reg.Part.; Tribunale di Cosenza del 02.05.2008 ; PIGNORAMENTO IMMOBILIARE – A FAVORE di Micos Banca S.p.a.; CONTRO ********** per il diritto di proprietà per la quota 1/1.

2.3. Mappe censuarie del bene e certificati di destinazione urbanistica dei terreni

Per l'espletamento dell'incarico, il sottoscritto Consulente ha acquisito presso la locale Agenzia del Territorio l'**estratto di Mappa, la visura storica e le planimetrie catastali** dell'unità negoziale in esame (riportate nell'apposito Allegato).

Il bene in esame risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cosenza al **Fg. 6, p.lla 1056**; quest'ultima è scaturita dalla soppressione della originaria p.lla 263; più in dettaglio, **l'appartamento è censito con il subalterno n. 125, mentre il ripostiglio con il subalterno n. 145.**

2.4. Descrizione del bene pignorato

Le due unità immobiliari sottoposte a pignoramento fanno parte di un **fabbricato** a sette piani oltre il piano terra, sito in Cosenza alla via Pietro Colletta, angolo via Edoardo De Filippo. Il fabbricato è stato edificato negli anni sessanta a seguito di regolare licenza di costruzione n. 89 del 26.09.1964; è realizzato con strutture portanti in c.a., solai in laterocemento e tamponature in

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

laterizi a cassa vuota; le facciate sono quasi interamente rivestite con mattonelle di ceramica.

Ricade in pieno centro urbano, nell'area compresa tra piazza Europa e piazza Maestri del Lavoro (nei pressi dello svincolo autostradale di Cosenza).

L'**appartamento in esame** è posto al piano secondo del fabbricato; l'accesso avviene dall'androne condominiale, posto su via P. Colletta n.2, dal quale si accede al corpo scale e all'annesso ascensore.

Catastalmente è identificato al Foglio 6, p.lla 1056, sub 125, ctg.A/2, cl. 2, cons. 7 vani, rendita € 921,88; intestato a ********** ********** **********, proprietaria per 1/1.

Confina a nord con cortile condominiale, ad est con altro appartamento dello stesso fabbricato, a sud con via E. De Filippo e ad ovest con vano scala condominiale e altro appartamento. La superficie lorda in pianta è di 176 mq; i balconi misurano complessivamente circa 10 mq.

E' costituito da un ingresso/disimpegno, un corridoio centrale, tre stanze da letto, un salone doppio, una cucina abitabile, una cameretta di servizio, un ripostiglio e due bagni. E' dotato di un balcone nel salone (con affaccio su via E. De Filippo) e uno nella cucina (con affaccio su cortile interno). Le finiture sono di tipo commerciale: i pavimenti sono in segato di marmo, nella zona giorno, e in piastrelle nella zona notte; i bagni e la cucina sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono tappezzate con carta da parati; gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice e tapparella avvolgibile esterna; gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è dotato di riscaldamento centralizzato e degli impianti di uso comune (idrico, elettrico, citofonico).

Complessivamente l'appartamento si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione ed è attualmente utilizzato quale abitazione dalla proprietaria **********, odierna esecutata.

Il **ripostiglio**, oggetto del pignoramento, è una pertinenza esclusiva dell'appartamento sopra descritto ed è posto al piano sottotetto (piano ottavo) del fabbricato.

Catastalmente è identificato al Foglio 6, p.lla 1056, sub 145, ctg.C/2, cl. 1, cons. 11 mq, rendita € 34,65; intestato a ********** ********** **********, proprietaria per 1/1. Confina per 1 lato con corridoio condominiale, per due lati con ripostigli similari di altri proprietari e per un lato con via E. De Filippo.

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

L'accesso avviene dal settimo piano (raggiungibile con ascensore) da cui si accede ad una ulteriore rampa di scale che immette al livello superiore: qui sono presenti vari locali ad uso esclusivo delle singole unità abitative. Il ripostiglio in esame è contraddistinto con targhetta apposta sulla porta in ferro recante il n. "4"; si presenta angusto (misura in pianta soli 11 mq) e scarsamente praticabile anche a causa della ridotta altezza utile che, peraltro, diminuisce ulteriormente all'interno, seguendo la falda di copertura. Si presenta non rifinito internamente ed attualmente utilizzato quale deposito da parte della proprietaria **********, odierna esecutata.

2.5. Conformità dei dati identificativi del bene pignorato

Dal raffronto tra la descrizione attuale del bene, di cui al quesito precedente, e la descrizione contenuta nell'atto di pignoramento, si riscontrano alcune lievi difformità, come di seguito specificato.

L'indirizzo riportato nell'atto di pignoramento è "via San Vito", mentre l'indirizzo attualmente corretto è "via Pietro Colletta n.2".

La particella catastale con cui è identificato l'appartamento (sub 125) nell'atto di pignoramento è la n. 263, che in realtà è stata soppressa con Variazione del 22.05.2007 n. 23648.100/2007 protocollo n. CS0283798; a seguito di tale Variazione la particella (che identifica l'intero fabbricato condominiale) ha assunto l'identificativo n. 1056. Vale precisare che la particella catastale che identifica il ripostiglio (sub 145) – oggetto del pignoramento e facente parte dello stesso fabbricato (e quindi della stessa particella catastale) – è correttamente indicata in atti al n.1056.

Si può comunque concludere **che i dati indicati nel pignoramento hanno in precedenza individuato l'immobile in esame** rappresentando la storia catastale del compendio pignorato.

2.6. Eventuali difformità nella documentazione catastale

Dall'analisi della documentazione catastale acquisita in via ufficiale dal sottoscritto nel corso delle attività peritali, **non si rilevano difformità**, fatta eccezione della diversa denominazione toponomastica del fabbricato e, conseguentemente, di entrambi i cespiti (appartamento e ripostiglio).

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

Qualora si intenda correggere tale inesattezza, occorre presentare due denunce di variazione catastale (Docfa), con un costo complessivo (comprensivo di compensi tecnici e spese documentate) può valutarsi in Euro 900,00 oltre Iva.

2.7. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Il fabbricato in cui sono ubicate le due unità immobiliari sottoposte a pignoramento ricade in zona "B2. Aree edificate intensive".

2.8. Conformità della costruzione alle autorizzazioni ed esistenza agibilità

Sulla scorta della documentazione acquisita nel corso della attività peritali, si può affermare che **lo stato attuale del fabbricato è conforme alla concessione amministrativa originaria** (Licenza di costruzione n. 89/1964).

Nonostante le ricerche effettuate, non è stato possibile reperire il certificato di abitabilità dell'u.i. in esame o altro titolo equipollente.

2.9. Vendibilità del bene pignorato in uno o più lotti

L'unità negoziale sottoposta a pignoramento è costituita da un appartamento, posto al secondo piano di un fabbricato a 7 piani oltre il piano terra, e da un piccolo ed angusto ripostiglio, posto al piano sottotetto del medesimo fabbricato, che deve considerarsi come pertinenza dell'appartamento cui è associato.

Pertanto, considerata la natura del bene pignorato, la sua identificazione catastale, la quota di proprietà e la sua reale conformazione e consistenza, si può affermare che **il bene può essere venduto in Lotto unico.**

2.10. Divisibilità in natura di immobile pignorato "pro quota"

L'immobile in esame non è pignorato *pro quota.*

2.11. Verifica dello stato dell'immobile (se libero o occupato)e del titolo legittimante

All'esito dei sopralluoghi condotti in sito, l'immobile risulta **occupato dalla sig.ra **********,**

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

proprietaria ed odierna esecutata, che ivi risiede.

Lo stesso è pervenuto alla debitrice in forza dell'atto di donazione per Notaio Espedito Claudio Cristofaro del 08.03.2002, trascritto a Cosenza in data 27.03.2002 al n. 6665 Reg.Gen. e n. 5302 di Reg.Part.

2.12. Eventuale provvedimento di assegnazione della casa al coniuge separato

La sig.ra ********** risulta separata dall'ex coniuge ********** (anch'egli esecutato nell'odierno procedimento e comproprietario di altro immobile), in virtù della sentenza del Giudice dott.ssa Scotto di Carlo del 18.07.2012 (v. allegato) con cui detto immobile veniva assegnato alla medesima sig.ra **********.

2.13. Esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, etc.

Il fabbricato in cui ricade l'unità negoziale **non è soggetto a vincoli** storici, alberghieri, di alienabilità o di indivisibilità, né si rilevano oneri di affrancazione o riscatto da eventuali diritti demaniali o condominiali.

2.14. Determinazione del valore dell'immobile

2.14.1. Metodo di stima

Secondo la pratica diffusa, la stima di un immobile può essere eseguita con il "metodo comparativo", basato sul confronto tra il bene da stimare ed altri beni con caratteristiche simili, recentemente interessati da operazioni di compravendita o attualmente offerti sul mercato.

La stima inoltre viene effettuata partendo dai seguenti **presupposti**:

- l'immobile si considera immediatamente disponibile per la vendita; eventuali fattori ostativi vengono opportunamente considerati attraverso la riduzione del valore finale della stima;
- le indagini eseguite sul mercato immobiliare locale si ritengono rappresentative della situazione esistente alla data odierna, non potendosi comunque escludere che particolari eventi futuri, non valutabili né prevedibili al momento della stima, possano modificare anche sensibilmente i parametri di riferimento utilizzati e, di conseguenza, determinare un

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

differente valore complessivo del compendio.

Per la determinazione dei **prezzi unitari** da utilizzare per la stima richiesta, si utilizzano le seguenti **fonti**:

- Agenzia del Territorio, ente pubblico che gestisce l'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), per i dati relativi al Comune in cui ricade l'immobile, riferiti all'ultimo semestre disponibile;
- annunci pubblicati dalle locali Agenzie Immobiliari, anche via web, con particolare attenzione agli avvisi relativi ad immobili similari siti nell'area in esame e nelle immediate vicinanze;
- indagini ed interviste condotte direttamente in sito e presso gli uffici notarili della zona.

Dopo aver determinato il Prezzo unitario (Pu), si valutano i **coefficienti correttivi** che "premiano" o "penalizzano" il bene da stimare in funzione di proprietà intrinseche ed estrinseche che caratterizzano quel bene differenziandolo dagli altri beni simili utilizzati per la ricerca di mercato. Il prodotto dei singoli coefficienti correttivi prende il nome di **Coefficiente di differenziazione** (K).

Moltiplicando il prezzo unitario per il coefficiente di differenziazione si ottiene il Prezzo unitario di riferimento, o **Prezzo ragguagliato** (Pr), riferito al metro quadrato di Superficie commerciale del Lotto in esame.

Quindi si calcola la **Superficie commerciale** (Sc) del bene, cioè la somma delle superfici che compongono il bene, ragguagliate attraverso opportuni coefficienti che tengono conto della superficie utile netta calpestabile, dell'incidenza dei muri perimetrali in comune con altre proprietà, dell'altezza dei vani, del tipo di superficie (se coperta o scoperta), della destinazione d'uso, etc..

Infine, moltiplicando il Prezzo ragguagliato (Pr) per la Superficie commerciale (Sc) si ricava il **Valore di mercato** (Vm) del Lotto in esame.

2.14.2. Sintesi della procedura di stima del Lotto in esame

Per determinare il valore di mercato del Lotto interessato dall'odierno pignoramento è stata preliminarmente calcolata la sua Superficie commerciale, misurata sulla base degli elaborati

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

grafici reperiti e di alcune misurazioni effettuate in sito. Nel caso specifico è stata misurata la superficie lorda dell'u.i., considerando al 50% le tamponature esterne in comune con altre proprietà o con il vano scala; sulla scorta delle indicazioni fornite dall'ampia letteratura in materia, sono state poi applicate le percentuali del 25% sia alla superficie dei balconi che a quella del ripostiglio sottotetto.

Quindi è stata effettuata una approfondita ricerca di mercato sugli immobili ricadenti nelle aree limitrofe a quella in esame e, più in generale, nel centro abitato del Comune di Cosenza; è stato calcolato il prezzo di vendita unitario, dividendo l'intero importo di vendita per i metri quadrati di superficie venduta. E' stato inoltre consultato il Borsino Immobiliare più aggiornato messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate e sono state effettuate accurate valutazioni e opportune interpretazioni dei risultati ottenuti, per stabilire il Prezzo unitario del Lotto di vendita.

Sono stati quindi individuati i coefficienti correttivi utili per "caratterizzare" il bene oggetto della stima, trascurando per comodità e semplicità quelli ritenuti ininfluenti per il caso in esame; in particolare sono stati individuati i seguenti fattori caratteristici:

- lo stato di conservazione del bene;
- l'attuale condizione del bene (se libero o occupato);
- il piano in cui il bene è ubicato e l'eventuale presenza di ascensore;
- le dotazioni impiantistiche del bene;
- il fattore di forma, l'esposizione e la luminosità del bene;
- le peculiarità del bene e la sua effettiva commerciabilità;
- l'epoca di costruzione dell'edificio in cui ricade il bene.

Infine, attraverso una serie di operazioni aritmetiche è stato calcolato il Valore di mercato (Vm) del Lotto.

2.14.3. Stima del bene pignorato

Superficie Lorda: Sl = 176,00 mq

Superficie balconi: Sb =10,00 mq

Superficie ripostiglio sottotetto: Ss = 11,00 mq

Superficie commerciale: Sc = Sl x 25% Sb + 25% Ss = 181,25 mq

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

Prezzo unitario: Pu = 1.110,00 €/mq

Coefficienti correttivi:

- stato di conservazione del bene: k1 = 1,00
- attuale condizione del bene (se libero o occupato): k2 = 0,90
- piano di ubicazione ed eventuale presenza di ascensore: k3 = 0,98
- dotazioni impiantistiche del bene: k4 = 0,98
- fattore di forma, esposizione e luminosità del bene: k5 = 1,02
- peculiarità del bene e sua effettiva commerciabilità: k6 = 1,02
- epoca di costruzione dell'edificio: k7 = 0,95

Coefficiente di differenziazione: K = k1 x k2 x .... x k7 = 0,85

Prezzo ragguagliato: Pr = Pu x K = 935,00 €/mq

Valore di Mercato: Vm = Pr x Sc = *169.468,75 €, pari, in c.t., a* ***169.500,00 €***

2.15. Descrizione riassuntiva del Lotto

- **LOTTO UNICO:** diritti di piena proprietà per la **quota pari all'intero** di un **appartamento per civile abitazione**, posto al piano secondo di un ampio fabbricato condominiale ubicato nel centro urbano di Cosenza alla via Pietro Colletta n.2, catastalmente identificato al Foglio 6, p.lla 1056, sub 125, ctg.A/2, cl. 2, cons. 7 vani, rendita € 921,88. Confina a nord con cortile condominiale, ad est con altro appartamento dello stesso fabbricato, a sud con via E. De Filippo e ad ovest con vano scala condominiale e altro appartamento. E' costituito da: ingresso/disimpegno, corridoio centrale, n.3 stanze da letto, salone doppio, cucina abitabile, cameretta di servizio, ripostiglio e n.2 bagni. E' dotato di balcone nel salone (con affaccio su via E. De Filippo) e nella cucina (con affaccio su cortile interno). E' altresì dotato di angusto **ripostiglio** (posto al piano ottavo, sottotetto) catastalmente identificato al Foglio 6, p.lla 1056, sub 145, ctg.C/2, cl. 1, cons. 11 mq, rendita € 34,65. Risulta attualmente occupato dal proprietario.

  La superficie lorda in pianta dell'appartamento è di 176 mq, i balconi misurano complessivamente circa 10 mq, mentre il ripostiglio sottotetto ha superficie lorda pari a 11 mq; **la superficie commerciale complessiva del bene è pari a 181,25 mq**.

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

Prezzo base della vendita: Euro 169.500,00 (centosessantanovemilacinquecento/00)

3. ALLEGATI

Segue l'elenco degli allegati che costituiscono parte integrante della presente Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, ai quali si rimanda per una migliore interpretazione di quanto descritto e desunto nei paragrafi precedenti.

A. Documentazione fotografica

B. Documentazione catastale e urbanistica

C. Verbale d'udienza del 16.06.2015 con quesiti posti dal G.E.

D. Verbali di sopralluogo e altra documentazione acquisita

Rende (CS), 17.09.2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Walter Vercillo

Firmato Da: VERCILLO WALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ac6d7554309f5908d2d0d0b53c97a

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2015 - Ora: 17.11.39 Segue

Visura n.: T194649 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2015

Dati della richiesta	**Comune di COSENZA (Codice: D086)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 1056 Sub.: 125**

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale

Unità immobiliare dal 22/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**6**	**1056**	**125**	**2**		**A/2**	**2**	**7 vani**		**Euro 921,88**	Variazione del 22/05/2007 n. 23648.100/2007 in atti dal 22/05/2007 (protocollo n. CS0283798) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo			VIA SAN VITO piano: 2 interno: 4 scala: D;									
Notifica	-						**Partita**	17804		**Mod.58**	-	

Situazione degli intestati dal 18/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 18/11/2011 Voltura n. 24385.1/2011 in atti dal 20/12/2011 (protocollo n. CS0454563) Repertorio n.: 85435 Rogante: CRISTOFARO Sede: SAN MARCO ARGENTANO Registrazione: Sede: MOD. UNICO N. 24483/11 DONAZIONE		

Situazione degli intestati dal 22/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale fino al 18/11/2011
DATI DERIVANTI DA	del 22/05/2007 n. 23648.100/2007 in atti dal 22/05/2007 (protocollo n. CS0283798) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	263	125	2		A/2	2	7 vani		Euro 921,88 L. 1.785.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA SAN VITO piano: 2 interno: 4 scala: D;											
Notifica	-				**Partita**	17804		**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	263	125	2		A/2	2	7 vani		L. 3.647	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, VIA SAN VITO piano: 2 interno: 4 scala: D;											
Notifica	-				**Partita**	17804		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dal 08/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale fino al 22/05/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/03/2002 Voltura n. 169977.1/2002 in atti dal 03/06/2002 (protocollo n. 181347) Repertorio n.: 59350 Rogante: CRISTOFARO Sede: SAN MARCO ARGENTANO Registrazione: Sede: DONAZIONE		

Situazione degli intestati dal 08/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale fino al 08/03/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/03/2002 Trascrizione n. 5302.1/2002 in atti dal 21/05/2002 (protocollo n. 168263) Repertorio n.: 59350 Rogante: CRISTOFARO ESPEDITO CLAUD Sede: SAN MARCO ARGENTANO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificata dalla trasc. n.24483/2011		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/03/2002
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2015

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2015 - Ora: 17.00.28 Segue

Visura n.: T191290 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2015

Dati della richiesta	**Comune di COSENZA (Codice: D086)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 1056 Sub.: 145**

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale

Unità immobiliare dal 22/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**6**	**1056**	**145**	**2**		**C/2**	**1**	**11 m²**		**Euro 34,65**	Variazione del 22/05/2007 n. 23662.114/2007 in atti dal 22/05/2007 (protocollo n. CS0283798) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo			VIA SAN VITO piano: 8;									
Notifica	-				**Partita**	11516		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dal 18/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 24483.1/2011 in atti dal 16/12/2011 Repertorio n.: 85435 Rogante: CRISTOFARO ESPEDITO CLAUD Sede: SAN MARCO ARGENTANO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) Rettifica la trasc. n.5302/2002		

Situazione degli intestati dal 22/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/11/2011
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/11/2011
DATI DERIVANTI DA	del 22/05/2007 n. 23662.114/2007 in atti dal 22/05/2007 (protocollo n. CS0283798) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	263	145	2		C/2	1	11 m²		Euro 34,65 L. 67.100	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA SAN VITO piano: 8;											
Notifica	-					**Partita**	11516		**Mod.58**	-		

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 17/06/1970 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	263	145	2		C/2	1	11 m²		L. 95	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/06/1970 n. 4435.1/1999 in atti dal 07/05/1999
Indirizzo	, VIA SAN VITO piano: 8;											
Notifica	-					**Partita**	11516		**Mod.58**	-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	263	145	2		C/2	1	11 m²		L. 95	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, VIA SAN VITO piano: 8;											
Notifica	-					**Partita**	11516		**Mod.58**	-		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 22/05/2007
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 22/05/2007
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2015

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LEGENDA (stralcio)

A	AREE DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	
B_1	AREE EDIFICATE SEMI-INTENSIVE	
B_2	AREE EDIFICATE INTENSIVE	
B_3	AREE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO SEMI-INTENSIVE	
B_4	AREE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE SEMI-INTENSIVE	
B_5	AREE EDIFICATE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	

N

STRALCIO PRG

scala 1:2000