

R.G. n. 82/2021 Esec. Imm



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**Tribunale Ordinario di Cosenza
Sezione I Civile – Esecuzioni Immobiliari**

G.E. DOTT. GIUSEPPE SICILIA

Causa n. 82/2021 - R.G.E.

i Sigg.ri.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Contro

Relazione di Consulenza Tecnica

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Il C.T.U.
Arch. Antonio Inglese

ASTE
GIUDIZIARIE.it





Indice

1. Premessa	pag. 4
2. Risposte ai quesiti	pag. 7
3. Foglio riassuntivo	pag. 15
4. Conclusioni	pag. 16





Allegati



All. A) - Documentazione Catastale

(Visure e Ispezione Ipotecaria)

All. B) -Verbale di sopralluogo

All. C) -Documentazione Comunale

All. D) -Planimetrie immobili

All. E) - Rilievo Fotografico



All. F) - Comunicazioni





TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PREMESSA

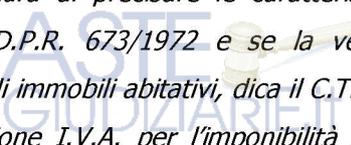


Il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Giuseppe Sicilia ha conferito, con ordinanza del 02 Marzo 2022 al sottoscritto Dott. **Arch. Antonio Inglese**, con studio tecnico sito in Via Giuseppe Russo n° 1, Cosenza, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio, nella procedura d'espropriazione immobiliare contraddistinta con il **N° 82/2021 del R.G.E.**, promossa ad istanza dalla

In occasione del giuramento svoltosi il 04 Marzo 2022 con procedura telematica, al sottoscritto erano richiesti i seguenti quesiti :

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'art.567, secondo comma, del codice di Procedura Civile, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei.



- 1) All'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento ed alla formazione, dove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Eradiiale;*
 - 2) Ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione dell'art. 10 D.P.R. 673/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il C.T.U. se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione I.V.A. per l'imponibilità I.V.A. essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;*
- 



- 3) *Ad aderire per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 Settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*
- 4) *Ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia, evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa e in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell' art. 36 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n° 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata. Lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e l'eventuali obbligazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza del condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni dell'art. 40, sesto comma, della L. 28 Febbraio 1985, n° 47 ovvero dell'art. 46 comma 5 del Presidente della Repubblica del 06 Giugno 2001, n° 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 5) *Ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985;*
- 6) *Ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla L. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola dove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
- 7) *Ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un' atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare, se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto infine deve chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun proprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*



- 8)** *A verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relativa alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitu' attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione, e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 9)** *A determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.pc. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;*
- 10)** *A formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie e i confini procedendo, se necessario, il relativo frazionamento catastale;*
- 11)** *Ad accertare lo stato del possesso del bene, con l'indicazione, se è occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al di pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove è possibile lo allegghi e verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale date di rilascio fissata, e lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti di contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vicoli connessi con il suo carattere storico – artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi*



due anni anteriori alla data della perizia, sul costo di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

12) *Ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

13) *Ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*

14) *A depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;*

15) *Ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 07- 02.2008 (G.U. N° 47 DEL 25-02-2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.*

Risposta ai quesiti

Quesito n. 1 :

- Edificio ad uso abitativo, al piano terra, identificato al Catasto Fabbricati della Provincia di Cosenza :

- Comune: COSENZA
- Catasto FABBRICATI
- Foglio 21 - Particella 373 -Subalterno 1
- Foglio 21- Particella 373- Subalterno 2

E' un' edificio antico insistente nel Centro storico, in una Zona di Completamento (B4), (costruito in data antecedente al 1967) quindi senza Licenza di Costruzione come affermato nell'atto di compravendita. Il sigg. dichiarano nell'atto
di compravendita, che la costruzione della porzione di fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 1° Settembre 1967 e che, successivamente, la stessa non ha formato oggetto di interventi edilizi nè di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, di lavori e licenze o di concessioni edilizie e non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori”.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del **20/11/2006-Repertorio n° 110779/26619** - .

Rogante : trascritto presso la Conservatoria di Cosenza addi' 16/12/2006 ai nn.46462/30585 - (C.fr. all.A)

L'immobile oggetto di causa è così composto :

- **Piano Terra:** Ingresso esterno aperto pavimentato, cucina, soggiorno stanza da letto e bagno.

Il bene è di proprietà della sig.ra

L'immobile risulta per la quota di 1/1 di proprietà della sig.ra

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tabella 1 – Immobile oggetto di perizia

FOGLIO	PARTICELLA.	SUB	DESCRIZIONE	PIANO	PROPRIETA'
21	273	1	Edificio	Piano Terra,	DIRITTI ONERI REALI Proprietà 1/1
21	273	2			

APPARTAMENTO :

- **Abitazione Piano Terra**

Foglio 21 - Part. 273 - Sub 1 - Zona Censuaria 001 (C/da Villanello Inferiore n° 39 - Piano Terra

Categoria A/4 – Classe 2 - 2 Vani 2 - Rendita Euro 21,69 .

Foglio 21 - Part. 273 - Sub 2 - Zona Censuaria 001 (C/da Villanello Inferiore n° 38 - Piano Terra

Categoria A/4 – Classe 2 - Vani 2 - Rendita Euro 21,69 .

L'immobile oggetto di causa è così composto :

E' costituito da un Piano Terra al n° civico 13 di c/da Villanello Inferiore, così distribuito :

Ingresso esterno aperto pavimentato, da una cucina, da un soggiorno, da una stanza da letto da un piccolo disimpegno e da un bagno. Si fa presente che il soggiorno e la stanza da letto comunicano attraverso un piccolo passaggio creato nel sottoscala dell'edificio.

L'immobile risulta di proprietà per la quota di 1/1 della sig.ra

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Quesito n. 2 :

Si è provveduto attraverso (**raccomandata A/R**) insieme al Custode Giudiziario della procedura a convocare le parti per il sopralluogo peritale da eseguire presso l' immobile pignorato nel Comune di Cosenza, ubicato in C/da Villanello Inferiore n° 38 e 39 il giorno 31 Marzo 2022 alle ore 15.00.

Il sottoscritto C.T.U. il giorno 31/03/2022 alle ore 15.00 si è recato c/o l'immobile sito in c/da Villanello Inferiore n° 38 e 39 nel Comune di Cosenza e alla presenza del Custode Giudiziario in qualità di proprietaria dell'immobile oggetto di causa, , ha effettuato il sopralluogo tecnico, eseguendo la misurazione dell'edificio ed effettuando un puntuale rilievo fotografico di tutti gli ambienti del Piano terra.

La porzione di immobile è abitato dalla proprietaria n fase di sopralluogo il C.T.U. ha avuto modo di constatare che la disposizione dei due edifici così come disposti dalle planimetrie catastali, risultano diverse nello stato reale. Gli stessi sono ubicati al n° civico 13 enon al numero civico 38 e 39 di c/da Villanello Inferiore, e la distribuzione esistente è composta da un' ingresso esterno aperto pavimentato, da una cucina, da un soggiorno, da una stanza da letto da un piccolo disimpegno e da un bagno. Si fa presente che il soggiorno e la stanza da letto comunicano attraverso un piccolo passaggio creato nel sottoscala dell'edificio, così come si evince dal rilievo fotografico.

Il C.T.U. concluse le necessarie operazioni peritali, in accordo con il Custode Giudiziario, chiude il sopralluogo sottoscrivendo da parte dei presenti il verbale allegato in perizia. (C.fr. all.B)

L'immobile oggetto di causa non è soggetto ad I.V.A.

Quesito n. 3 :

La costruzione dell'edificio è antecedente al 2 Settembre 1967 come si evince dalla dichiarazione dei sigg. dichiarano che la costruzione della porzione di fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 1° Settembre 1967 e che, successivamente, la stessa non ha formato oggetto di interventi edilizi né di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, di lavori e licenze o di concessioni edilizie e non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori". Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del 20/11/2006-Repertorio n° 110779/26619 - .



trascritto presso la Conservatoria di Cosenza addì
16/12/2006 ai nn.46462/30585 – (C.fr. all.A).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quesito n. 4 :

Il C.t.u. ha provveduto attraverso una formale richiesta inoltrata all'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza al fine di accertare, per la costruzione iniziata successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della concessione edilizia.

L'ufficio tecnico non ha riscontrato nessun documento relativo all' edificio oggetto di causa e neanche agli attuali proprietari e nemmeno a quelli precedenti.

E' un' edificio antico insistente nel Centro storico Zona di Completamento (B4), (costruito in data antecedente al 1967) quindi senza Licenza di Costruzione come affermato nell'atto di compravendita dai i quali dichiarano che la costruzione della porzione di fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 1° Settembre 1967 e che, successivamente, la stessa non ha formato oggetto di interventi edilizi nè di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, di lavori e licenze o di concessioni edilizie e non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori". "Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del 20/11/2006-Repertorio n° 110779/26619 – .

trascritto presso la Conservatoria di Cosenza addì
16/12/2006 ai nn.46462/30585 – (C.fr. all.A).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quesito n. 5 :

Non ci sono terreni da periziare.

Quesito n. 6 :

- Le risultanze Catastali per **l'Appartamento al Terra**, hanno rispondenza con i dati specificati nell'atto di pignoramento ed è così composto :

- Abitazione Piano Terra

Foglio 21 - Part. 273 - Sub 1 - Zona Censuaria 001 (C/da Villanello Inferiore n° 39 - Piano Terra

Categoria A/4 – Classe 2 - 2 Vani 2 - Rendita Euro 21,69 .

Foglio 21 - Part. 273 - Sub 2 - Zona Censuaria 001 (C/da Villanello Inferiore n° 38 - Piano Terra

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Categoria A/4 – Classe 2 - Vani 2 - Rendita Euro 21,69 .

L'intestatario del bene è il seguente:

L'immobile risulta di proprietà per la quota di 1/1 della



Quesito n. 7 :

All' atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un' atto regolarmente trascritto:

Appartamento Piano Terra

Atto di Compravendita "Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del **20/11/2006- Repertorio n° 110779/26619** – . Rogante :

trascritto presso la Conservatoria di Cosenza addi' 16/12/2006 ai nn.46462/30585 – (C.fr. all.A)

Quesito n. 8 :

Dalle verifiche effettuate dal C.T.U. c/o gli Uffici della Conservatoria di Cosenza, gli immobili oggetto di causa risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli :

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Cosenza il 23/06/2021 ai nn.16628/13200 emesso dal Tribunale di COSENZA e notificato il 27/05/2021 contro

gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Cosenza il 07/06/2017 ai nn.16360/1575 emesso dal Tribunale di COSENZA il 19/06/2014 a garanzia di EURO 0,00 contro

con sede in VENEZIA gravante sugli immobili in oggetto.

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Cosenza il 04/04/2016 ai nn.7836/6411 emesso dal Tribunale di COSENZA e notificato il 29/02/2016 contro

con

sede in MILANO, la quale elegge domicilio presso lo

gravante sugli immobili in oggetto.



Quesito n. 9 :

Il sottoscritto C.T.U. per la valutazione dell'edificio si è avvalso del criterio sintetico comparativo, prendendo in considerazione i luoghi, i prezzi di mercato, la domanda e l'offerta del sito dove sono ubicati gli immobili oggetto della presente stima.

Le fonti di informazione utilizzate per l'analisi del mercato immobiliare sono state le seguenti:

Fonti ufficiali, Agenzia del Territorio, Osservatorio del Mercato Immobiliare, Agenzie immobiliari di zona.

**STIMA LOTTO**

IL LOTTO risulta così composto :

- Piano Terra Abitazione ubicata nel Comune di Cosenza**Superficie Lorda (Piano Terra)**

mq 99,60

$$\text{mq } 99,60 \times \text{€}/\text{mq } 500,00 = \text{€ } 49.800,00$$

Ingresso pavimentato esterno al Piano Terra**Superficie Lorda (Piano Terra)**

mq 24,50 circa

$$\text{mq } 24,50 \times \text{€}/\text{mq } 250,00 = \text{€ } 6.125,00$$

Abbattimento per lo stato d'uso e età di costruzione pari al 20%

$$\text{€ } 55.925,00 - 20\% (\text{€}11.185,00) = \text{€ } 44.740,00$$

Totale Lotto : € 44.740,00

Abbattimento forfettario pari al 15%

$$\text{€ } 44.740,00 - 15\% (\text{€ } 6.711,00) = \text{€ } 38.029,00$$

Totale Lotto : € 38.029,00

Arrotondato per difetto

Totale Lotto : € 38.000,00



Quesito n. 10 :

Il bene pignorato è vendibile in **Unico Lotto** e i dati di consistenza sono i seguenti :

DATI DI CONSISTENZA

Foglio 21 - Part. 273 - Sub 1 - Zona Censuaria 001 (C/da Villanello Inferiore n° 39 - Piano Terra Categoria A/4 - Classe 2 - 2 Vani 2 - Rendita Euro 21,69 .

Foglio 21 - Part. 273 - Sub 2 - Zona Censuaria 001 (C/da Villanello Inferiore n° 38 - Piano Terra Categoria A/4 - Classe 2 - Vani 2 - Rendita Euro 21,69 .

L'immobile risulta per la quota di 1/1 di proprietà

Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del **12/12/2001-Repertorio n° 23746 - Raccolta n° 4170** . Rogante : - Registrazione : Atto di Compravendita . (C.fr. all.A)

- Piano Terra edificio ubicato nel Comune di Cosenza (CS)

Superficie Lorda mq **124,00**

Tabella 2 - Consistenza Lotto

FOGLIO	PARTICELLA.	SUB	DESCRIZIONE	PIANO	CONSISTENZA superficie lorda mq.
21	273	1	Abitazione	Piano terra	
21	273	2	Abitazione	Piano terra	
					99,60
			Ingresso aperto pavimentato	Piano terra	24,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il bene pignorato è occupato dai proprietari dell'immobile. Non vi è l'esistenza di formalità, vincoli e oneri anche di natura condominiale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quesito n. 11 :

Il bene pignorato è occupato dai proprietari dell'immobile.

Quesito n. 12 :

I beni pignorati non risultano oggetto di procedure espropriative per pubblica utilità;

Quesito n. 13 :

Il C.T.U, allega:

All. D) -Planimetre immobili

All. E) - Rilievo Fotografico

Quesito n. 14 :

Il C.T.U. allega:

All. F) -Descrizione del Lotto

Quesito n. 15 :

Il C.T.U, allega:

All. G) - **Perizia di stima** (redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 07- 02.2008 (G.U. N° 47 DEL 25-02-2008).

CONCLUSIONI

La documentazione in atti è risultata completa ed idonea per lo svolgimento dell'incarico. Nei documenti depositati dal Creditore procedente è presente una relazione notarile ventennale, redatta dal Notaio che fa riferimento alla posizione dell' immobile pignorato.

Pertanto avendo sviluppato i quesiti richiesti, il sottoscritto sottolinea i seguenti punti riscontrati nel corso delle indagini peritali:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il C.T.U. dalle verifiche c/o l'UTE di Cosenza ha avuto modo di verificare che l'immobile oggetto di causa risulta di proprietà della

proprietaria per la quota di 1/1.

“Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del 20/11/2006-Repertorio n° 110779/26619” .

Si riscontrato dalle visure planimetriche le seguenti differenze :

Sono presenti due cespiti con riferimenti catastali Foglio 21 part. 273 sub 1 e sub 2, ma durante il sopralluogo il C.T.U. ha avuto modo di verificare, che le due unità immobiliari sono comunicanti attraverso uno spazio realizzato nel sottoscala dell'edificio. Inoltre ha riscontrato, che sull'area pavimentata dell'ingresso all'abitazione è stata realizzata una cucina (vedesi rilievo fotografico allegato). E' un' edificio antico insistente nel Centro storico del Comune di Cosenza Zona di Completamento (B4), (costruito in data antecedente al 1967) quindi senza Licenza di Costruzione come affermato nell'atto di compravendita dai sigg.

, i quali dichiarano che la costruzione della porzione di fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 1° Settembre 1967 e che, successivamente, la stessa non ha formato oggetto di interventi edilizi nè di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, di lavori e licenze o di concessioni edilizie e non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori”. “Dati derivanti da Istrumento (atto pubblico) del 20/11/2006 - Repertorio n° 110779/26619 – . Rogante :

– trascritto presso la Conservatoria di Cosenza addi' 16/12/2006 ai nn.46462/30585 – (C.fr. all.A),

Il C.t.u. fa presente che le spese tecniche per un'eventuale variazione catastale ammontano a Euro 700,00.

Il sottoscritto stabilisce il valore del LOTTO in € **38.000,00** così come espresso nel foglio riepilogativo.

Tanto si rimette , con serena coscienza, in ottemperanza all'incarico ricevuto.

Cosenza 29 / 08 /2022

Arch. Antonio Inglese



ASTE
GIUDIZIARIE.it