



## TRIBUNALE di COSENZA

### UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Proc. N. 214/2014 R. G. E.

tra

Cassa di Risparmio di Fermo spa

contro

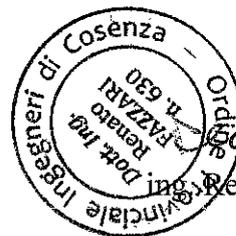


### PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA



Cosenza, li 30.10.2017

TRIBUNALE DI COSENZA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
CANCELLERIA  
Depositaro  
Oggi 23 GEN. 2018  
IL CANCELLIERE



ing. Renato Fazzari



### Premessa

Con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott. Giuseppe Greco il sottoscritto ing. Renato Fazzari, residente in Cosenza via del Liceo n.13, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 630, veniva nominato esperto stimatore nella Procedura Esecutiva Immobiliare, di cui al Proc. n. 214/2014 Reg. Esec., promossa da Cassa di Risparmio di Fermo spa nei confronti del sig.

Nell'udienza del 23.06.2015, dopo il giuramento di rito, il Giudice dell'Esecuzione poneva al sottoscritto i seguenti

### QUESITI

- 1) *descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, correlandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori.....;*
- 2) *accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);*
- 3) *stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere, e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567 comma 2 cod. proc. civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene);*
- 4) *determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile, ed in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata;*
- 5) *suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati, indicandone i motivi;*
- 6) *indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.), allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;*
- 7) *redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:*
  - a) *la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento*
  - b) *le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.*

Il sig. Giudice fissava al 23.08.2015 il termine per il deposito della relazione di perizia.

Stante l'irreperibilità del sig.

il G. E., in data 24.11.2015, nominava custode dei beni pignorati la dott.ssa

Con comunicazione del 20.06.2017 l'avv.

fissava per giorno 21.06.2017 la visita di

sopralluogo in modo da consentire lo svolgimento delle operazioni peritali.

### Sopralluogo

La visita di sopralluogo si è svolta giorno 21.06.2017.

Al sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dei beni oggetto di stima, della zona dove essi sono ubicati ed ha effettuato i necessari rilievi fotografici e tecnici, procedendo alle relative misurazioni.

Nei giorni successivi si è recato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cerisano, in modo da esaminare gli atti tecnici relativi agli immobili in oggetto.

## Risposte ai quesiti.

A seguito dei sopralluoghi effettuati e degli accertamenti condotti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cerisano, il sottoscritto è in grado di rispondere ai quesiti posti dal G. E., specificando che oggetto di pignoramento sono sei unità immobiliari, tutte facenti parte di un fabbricato a tre piani oltre sottotetto.

### *Quesito N.1*

*Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, correlandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori.....*

I beni oggetto di pignoramento sono sei unità immobiliari, tutte facenti parte di un fabbricato di vecchia costruzione, realizzato con struttura portante verticale in muratura di pietrame, solai in legno, tetto con manto di copertura in tegole e facciate esterne rifinite con intonaci.

Di seguito vengono descritti i beni oggetto di pignoramento :

#### Unità immobiliare n. 1 (part. n. 79 sub 4)

##### *Ubicazione*

Comune di Cerisano, provincia di Cosenza, facente parte di un edificio in via Francesco Santelli (già via Roma n. 30/32).

##### *Descrizione*

Trattasi di un locale magazzino deposito, posto al piano terra (parzialmente seminterrato), costituito da quattro vani.

##### *Caratteri generali e tipologici*

L'immobile è in pessimo stato di manutenzione, con infissi ed intonaci interni malandati, pavimento in cemento sconnesso, assenza di tutti gli impianti.

##### *Consistenza*

La superficie dell'unità immobiliare, al lordo delle murature perimetrali e delle divisioni interne, è di mq. 100 circa.

##### *Identificazione catastale*

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cerisano con i seguenti dati censuari:

- foglio n.17 part. n. 79 sub 4, cat. C/2, cl. 1, p. T, cons. mq. 98, rendita € 217,63

Nella planimetria catastale è riportato un vano non presente nello stato dei luoghi.

Si attesta la corrispondenza tra i dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

##### *Confini*

L'immobile confina con via F. Santelli, con terrapieno, con terreno libero proprietà e con fabbricato altra proprietà (part. n. 78)

##### *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile*

La natura del diritto in capo al debitore è la piena proprietà. L'immobile è pervenuto al sig. giusto atto di compravendita per notaio Casertano Raffaele del 27.06.2011, rep. n. 66376/25472, trascritto a Cosenza il 04.07.2011 ai nn. 18681/12860.

#### *Vincoli locativi*

Attualmente l'unità immobiliare è nel pieno possesso del sig. \_\_\_\_\_ l'immobile risulta disabitato da più anni.

#### **Unità immobiliare n. 2 (part. n. 79 sub 5)**

##### *Ubicazione*

Comune di Cerisano (provincia di Cosenza), facente parte di un edificio in via Francesco Santelli (già via Roma n. 30/32).

##### *Descrizione*

L'unità immobiliare è un appartamento, posto al piano primo, costituito da ingresso, tre vani, cucina e bagno.

##### *Caratteri generali e tipologici*

Divisioni interne in laterizi forati, pareti rifinite con intonaci, bussole interne in legno, infissi esterni in legno con vetri semplici, completi di scuretti.

L'immobile è in pessimo stato di manutenzione, in particolare per quanto riguarda gli infissi, i servizi igienici, l'impianto idrico, igienico sanitario ed elettrico. Non esiste impianto di riscaldamento.

##### *Consistenza*

La superficie dell'unità immobiliare, al lordo delle murature perimetrali e delle divisioni interne, è di mq. 101 circa.

##### *Identificazione catastale*

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cerisano con i seguenti dati censuari:

- foglio n.17 part. n. 79 sub 5, cat. A/3, cl. 1, p. 1°, cons. vani 4, rendita € 206,58

Si riscontra una leggera difformità (pareti divisorie), sanabile, tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nella planimetria catastale.

Si attesta la corrispondenza tra i dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

##### *Confini*

L'immobile confina con via F. Santelli, con appartamento (sub 6) stessa proprietà, con terreno libero proprietà \_\_\_\_\_ e fabbricato altra proprietà (part. n. 78).

##### *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile*

La natura del diritto in capo al debitore è la piena proprietà. L'immobile è pervenuto al sig. \_\_\_\_\_ giusto atto di compravendita per notaio Casertano Raffaele del 27.06.2011, rep. n. 66376/25472, trascritto a Cosenza il 04.07.2011 ai nn. 18681/12860.

#### *Vincoli locativi*

Attualmente l'unità immobiliare è nel pieno possesso del sig. \_\_\_\_\_ l'immobile risulta disabitato da più anni.

#### **Unità immobiliare n. 3 (part. n. 79 sub 6)**

##### *Ubicazione*

Comune di Cerisano, provincia di Cosenza, facente parte di un edificio in via Francesco Santelli (già via Roma n. 30/32).

##### *Descrizione*

L'unità immobiliare è un appartamento, posto al piano primo, costituito da ingresso, cucina, due vani, bagno e ripostiglio sottoscala.

#### *Caratteri generali e tipologici*

Divisioni interne in laterizi forati, pareti rifinite con intonaci, bussole interne in legno, infissi esterni in legno con vetri semplici, completi di scuretti.

L'immobile è in pessimo stato di manutenzione, in particolare per quanto riguarda gli infissi, i servizi igienici, l'impianto idrico, igienico sanitario ed elettrico. Non esiste impianto di riscaldamento.

#### *Consistenza*

La superficie dell'unità immobiliare, al lordo delle murature perimetrali e delle divisioni interne, è di mq. 96 circa.

#### *Identificazione catastale*

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cerisano con i seguenti dati censuari:

- foglio n.17 part. n. 79 sub 6, cat. A/3, cl. 1, p. 1°, cons. vani 4, rendita € 206,58

Si attesta la corrispondenza tra i dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

#### *Confini*

L'immobile confina con via F. Santelli, con appartamento (sub 5) stessa proprietà, con terreno libero proprietà Comune di Cerisano e con terreno libero proprietà

#### *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile*

La natura del diritto in capo al debitore è la piena proprietà. L'immobile è pervenuto al sig. giusto atto di compravendita per notaio Casertano Raffaele del 27.06.2011, rep. n. 66376/25472, trascritto a Cosenza il 04.07.2011 ai nn. 18681/12860.

#### *Vincoli locativi*

Attualmente l'unità immobiliare è nel pieno possesso del sig.

l'immobile risulta disabitato da più anni.

### **Unità immobiliare n. 4 (part. n. 79 sub 7)**

#### *Ubicazione*

Comune di Cerisano (provincia di Cosenza), facente parte di un edificio in via Francesco Santelli (già via Roma n. 30/32).

#### *Descrizione*

L'unità immobiliare è un appartamento, posto al piano secondo, costituito da ingresso, tre vani, cucina e bagno.

#### *Caratteri generali e tipologici*

Divisioni interne in laterizi forati, pareti rifinite con intonaci, bussole interne in legno, infissi esterni in legno con vetri semplici, completi di scuretti.

L'immobile è in precario stato di manutenzione, in particolare per quanto riguarda gli infissi, i servizi igienici, l'impianto idrico, igienico sanitario ed elettrico. Non esiste impianto di riscaldamento.

#### *Consistenza*

La superficie dell'unità immobiliare, al lordo delle murature perimetrali e delle divisioni interne, è di mq. 107 circa.

#### *Identificazione catastale*

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cerisano con i seguenti dati censuari:

- foglio n.17 part. n. 79 sub 7, cat. A/3, cl. 1, p. 2°, cons. vani 4, rendita € 206,58

Si attesta la corrispondenza tra i dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

#### *Confini*

L'immobile confina con via F. Santelli, con appartamento (sub 8) stessa proprietà, con terreno libero proprietà e fabbricato altra proprietà (part. n. 78)

#### *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile*

La natura del diritto in capo al debitore è la piena proprietà. L'immobile è pervenuto al sig. giusto atto di compravendita per notaio Casertano Raffaele del 27.06.2011, rep. n. 66376/25472, trascritto a Cosenza il 04.07.2011 ai nn. 18681/12860.

#### *Vincoli locativi*

Attualmente l'unità immobiliare è nel pieno possesso del sig. \_\_\_\_\_ l'immobile risulta disabitato da più anni.

### **Unità immobiliare n. 5 (part. n. 79 sub 8)**

#### *Ubicazione*

Comune di Cerisano, provincia di Cosenza, posta al piano secondo di un edificio in via Francesco Santelli (già via Roma n. 30/32).

#### *Descrizione*

L'unità immobiliare è un appartamento, posto al secondo piano, costituito da due vani, cucina e bagno.

#### *Caratteri generali e tipologici*

Divisioni interne in laterizi forati, pareti rifinite con intonaci, bussole interne in legno, infissi esterni in legno con vetri semplici, completi di scurettili.

L'immobile è in precario stato di manutenzione, in particolare per quanto riguarda gli infissi, i servizi igienici, l'impianto idrico, igienico sanitario ed elettrico. Non esiste impianto di riscaldamento.

#### *Consistenza*

La superficie dell'unità immobiliare, al lordo delle murature perimetrali e delle divisioni interne, è di mq. 94 circa.

#### *Identificazione catastale*

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cerisano con i seguenti dati censuari:

- foglio n.17 part. n. 79 sub 8, cat. A/3, cl. 1, p. 2°, cons. vani 3,5, rendita € 180,76

Si attesta la corrispondenza tra i dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

#### *Confini*

L'immobile confina con via F. Santelli, con appartamento (sub 7) stessa proprietà, con terreno libero proprietà Comune di Cerisano e con terreno libero proprietà

#### *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile*

La natura del diritto in capo al debitore è la piena proprietà. L'immobile è pervenuto al sig. giusto atto di compravendita per notaio Casertano Raffaele del 27.06.2011, rep. n. 66376/25472, trascritto a Cosenza il 04.07.2011 ai nn. 18681/12860.

#### *Vincoli locativi*

Attualmente l'unità immobiliare è nel pieno possesso del sig. \_\_\_\_\_ l'immobile risulta disabitato da più anni.

### Unità immobiliare n. 6 (part. n. 79 sub 9)

#### *Ubicazione*

Comune di Cerisano, provincia di Cosenza, facente parte di un edificio in via Francesco Santelli (già via Roma n. 30/32).

#### *Descrizione*

Trattasi di soffitta posta al terzo piano dell'edificio.

#### *Caratteri generali e tipologici*

La copertura della soffitta è in pessime condizioni con la piccola e grossa orditura in legname deteriorata e manto in tegole in pessimo stato di manutenzione. Si riscontrano infiltrazioni d'acqua piovana che vanno ad interessare anche i piani sottostanti.

#### *Consistenza*

La superficie complessiva è di mq. 190 circa; per le altezze presenti alla linea di gronda ed alla linea di colmo, la superficie effettivamente utilizzabile come soffitta è di mq. 90 circa.

#### *Identificazione catastale*

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cerisano con i seguenti dati censuari:

- foglio n.17 part. n. 79 sub 9, cat. C/2, cl. 1, p. 3°, cons. mq. 90, rendita € 199,87

Si attesta la corrispondenza tra i dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

#### *Confini*

L'immobile confina con via F. Santelli, con terreno libero proprietà Comune di Cerisano, terreno libero proprietà e fabbricato altra proprietà (part. n. 78).

#### *Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile*

La natura del diritto in capo al debitore è la piena proprietà. L'immobile è pervenuto al sig. giusto atto di compravendita per notaio Casertano Raffaele del 27.06.2011, rep. n. 66376/25472, trascritto a Cosenza il 04.07.2011 ai nn. 18681/12860.

#### *Vincoli locativi*

Attualmente l'unità immobiliare è nel pieno possesso del sig. . L'immobile risulta disabitato da più anni.

### *Situazione urbanistica*

Il Comune di Cerisano è dotato di Programma di Fabbricazione approvato dal Presidente della Giunta Regione Calabria con decreto N. 889 del 12.09.91 e dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 13.07.1990.

In base al vigente strumento urbanistico la zona dove è ubicato l'immobile è classificata "Centro Storico".

Le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. sono : residenze ed attività commerciali.

In base allo strumento urbanistico vigente non sono ammessi ampliamenti mentre è ammessa l'eventuale ristrutturazione secondo alcune prescrizioni imposte dallo strumento urbanistico.

### *Quesito N.2*

*Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);*

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cerisano non sono stati rinvenuti atti riguardanti l'edificio in cui sono ubicati gli immobili oggetto di pignoramento, in quanto trattasi di fabbricato di vecchia costruzione realizzato in epoca antecedente al 1942.

### **Quesito N.3**

*Stabilire se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere, e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567 comma 2 cod. proc. civ.*

Per come evidenziato nella certificazione e relazione notarile di cui all'art. 567 comma 2 cod. proc. civ. a firma del notaio Luciano Varriale di Fermo, risulta che i beni pignorati non sono soggetti a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere, ad eccezione del pignoramento immobiliare del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Cosenza trascritto il 25.09.2014 a nn. 21853/17609 a favore della Cassa di Risparmio di Fermo s.p.a. contro e relativa ipoteca iscritta a Cosenza il 4.07.2011 ai nn. 18682/3462 a favore della Cassa di Risparmio di Fermo s.p.a. contro

Il sottoscritto ha verificato la regolarità della documentazione di cui all'art. 567 comma 2 cod. proc. civ.

### **Quesito N. 4**

*Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile, ed in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata*

E' opportuno premettere alcune considerazioni di carattere generale.

Gli immobili oggetto della presente perizia fanno parte di un edificio ubicato nel Centro Storico di Cerisano. Il Centro Storico di Cerisano presenta le stesse problematiche dei centri storici dei paesi della provincia, laddove essi hanno subito un vero e proprio depauperamento anche per le difficoltà oggettive di ristrutturazione degli immobili (difficoltà per approvvigionamento materiali, ecc.).

In effetti, sull'impulso degli strumenti urbanistici si è preferito, nel corso degli anni, costruire su nuove aree, rese edificabili dagli stessi strumenti urbanistici.

A ciò va aggiunta la situazione del mercato immobiliare che risente di una crisi profonda, che ha determinato un costante calo dei prezzi di vendita degli immobili, in particolare nei paesi della provincia.

Inoltre, si è constatato il cattivo stato di manutenzione dell'edificio nel suo complesso, che si manifesta nelle lesioni su alcune porzioni della muratura portante, nonché nelle precarie condizioni della copertura, delle rifiniture interne e degli impianti.

Per la valutazione dei beni, vista la tipologia, le caratteristiche e la zona in cui essi ricadono, si applica il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona (stima sintetica) per immobili di tipologia e condizioni similari.

Al riguardo il sottoscritto ha acquisito le necessarie informazioni dalle seguenti fonti: Osservatorio del Mercato Immobiliare, Agenzia del Territorio, Ufficio Urbanistica del Comune.

Sulla scorta di tali elementi, risulta che i prezzi medi di mercato variano per le abitazioni da €/mq. 570,00 ad €/mq. 770,00, mentre per i magazzini da €/mq. 280,00 ad €/mq. 420,00.

Facendo riferimento a tali valori medi e considerate le caratteristiche costruttive degli immobili, lo stato di conservazione e manutenzione, in particolare le pessime condizioni degli impianti, lo stato della copertura, la presenza di consistenti lesioni su alcune porzioni della muratura portante verticale, considerata la sempre maggior offerta, nel mercato, di immobili similari, si ritiene congruo attribuire ai beni in oggetto il parametro unitario di **€ 270,00 al mq.** per gli appartamenti e di **€ 70,00 al mq.** per il magazzino deposito, mentre la superficie della soffitta è stata ragguagliata al 25% della superficie residenziale.

In base agli elementi sopra riportati i valori di mercato delle unità immobiliari sono i seguenti :

Unità immobiliare n. 1 (part. n. 79 sub 4)

- **Valore bene pignorato (magazzino) ..... €/mq. 70,00 x mq. 100 = € 7.000,00**

Unità immobiliare n. 2 (part. n. 79 sub 5)

- **Valore bene pignorato (appartamento) ..... €/mq. 270,00 x mq. 101 = € 27.270,00**

Unità immobiliare n. 3 (part. n. 79 sub 6)

- **Valore bene pignorato (appartamento) ..... €/mq. 270,00 x mq. 96 = € 25.920,00**

Unità immobiliare n. 4 (part. n. 79 sub 7)

- **Valore bene pignorato (appartamento) ..... €/mq. 270,00 x mq. 107 = € 28.890,00**

Unità immobiliare n. 5 (part. n. 79 sub 8)

- **Valore bene pignorato (appartamento) ..... €/mq. 270,00 x mq. 94 = € 25.380,00**

Unità immobiliare n. 6 (part. n. 79 sub 9)

- **Valore bene pignorato (soffitta) ..... €/mq. 270,00 x 25% mq. 90 = € 6.075,00**

**TOTALE € 120.535,00**

Non esistono quote immobiliari indivise dei beni in oggetto.

**Quesito N. 5**

*Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati, indicandone i motivi*

In considerazione delle caratteristiche organiche degli immobili, esistono le condizioni per la suddivisione dei beni in più lotti; tale soluzione consente una più facile vendibilità degli immobili stessi.

Si propone una divisione in sei lotti, che tiene conto della natura degli immobili e di come essi risultano attualmente divisi.

**Lotto n. 1**

- **locale magazzino deposito al piano terra (foglio n. 17 part. n. 79 sub 4)**

valore bene = € 7.000,00

**Lotto n. 2**

- **appartamento** al piano primo (foglio n. 17 part. n. 79 sub 5)

valore bene = € 27.270,00

**Lotto n. 3**

- **appartamento** al piano primo (foglio n. 17 part. n. 79 sub 6)

valore bene = € 25.920,00

**Lotto n. 4**

- **appartamento** al piano secondo (foglio n. 17 part. n. 79 sub 7)

valore bene = € 28.890,00

**Lotto n. 5**

- **appartamento** al piano secondo (foglio n. 17 part. n. 79 sub 8)

valore bene = € 25.380,00

**Lotto n. 6**

- **locale soffitta** al piano terzo (foglio n. 17 part. n. 79 sub 9)

valore bene = € 6.075,00

**Quesito N. 6**

*Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.), allegando certificazione rilasciata dall'esecutato*

L'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto di stima sarà assoggettato ad imposta di registro, per come è stato dichiarato al sottoscritto dal sig.

**Quesito N. 7**

Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti la descrizione dei beni pignorati e le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.

**Unità immobiliare n. 1 (part. n. 79 sub 4)**

- **Locale magazzino deposito**, posto al piano terra (parzialmente seminterrato), costituito da quattro vani, distinto in Catasto al foglio n.17 part. n. 79 sub 4, cat. C/2, cl. 1, p. T, cons. mq. 98, rendita € 217,63

Limitazioni legali - Enfiteusi - Contratti agrari - Ipoteche - Privilegi - Servitù -  
Vincoli reali di ogni genere - Vincoli locativi : No

Unità immobiliare n. 2 (part. n. 79 sub 5)

- **Appartamento**, posto al piano primo, costituito da ingresso, tre vani, cucina e bagno, distinto in Catasto al foglio n.17 part. n. 79 sub 5, cat. A/3, cl. 1, p. 1°, cons. vani 4, rendita € 206,58

Limitazioni legali - Enfiteusi - Contratti agrari - Ipoteche - Privilegi - Servitù - Vincoli reali di ogni genere - Vincoli locativi : No

Unità immobiliare n. 3 (part. n. 79 sub 6)

- **Appartamento**, posto al piano primo, costituito da ingresso, cucina, due vani, bagno e ripostiglio sottoscala, distinto in Catasto al foglio n.17 part. n. 79 sub 6, cat. A/3, cl. 1, p. 1°, cons. vani 4, rendita € 206,58

Limitazioni legali - Enfiteusi - Contratti agrari - Ipoteche - Privilegi - Servitù - Vincoli reali di ogni genere - Vincoli locativi : No

Unità immobiliare n. 4 (part. n. 79 sub 7)

- **Appartamento**, posto al piano secondo, costituito da ingresso, tre vani, cucina e bagno, distinto in Catasto al foglio n.17 part. n. 79 sub 7, cat. A/3, cl. 1, p. 2°, cons. vani 4, rendita € 206,58

Limitazioni legali - Enfiteusi - Contratti agrari - Ipoteche - Privilegi - Servitù - Vincoli reali di ogni genere - Vincoli locativi : No

Unità immobiliare n. 5 (part. n. 79 sub 8)

- **Appartamento**, posto al piano secondo, costituito da due vani, cucina e bagno, distinto in Catasto al foglio n.17 part. n. 79 sub 8, cat. A/3, cl. 1, p. 2°, cons. vani 3,5, rendita € 180,76

Limitazioni legali - Enfiteusi - Contratti agrari - Ipoteche - Privilegi - Servitù - Vincoli reali di ogni genere - Vincoli locativi : No

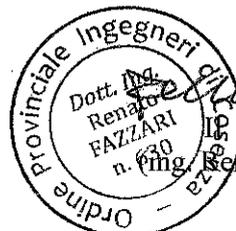
Unità immobiliare n. 6 (part. n. 79 sub 9)

- **Locale soffitta**, posto al piano terzo, distinto in Catasto al foglio n.17 part. n. 79 sub 9, cat. C/2, cl. 1, p.3°, cons. mq. 90, rendita € 199,87

Limitazioni legali - Enfiteusi - Contratti agrari - Ipoteche - Privilegi - Servitù - Vincoli reali di ogni genere - Vincoli locativi : No

Tanto ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Cosenza, li 30.10.2017



C.T.U.

(Ing. Renato Fazzari)

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



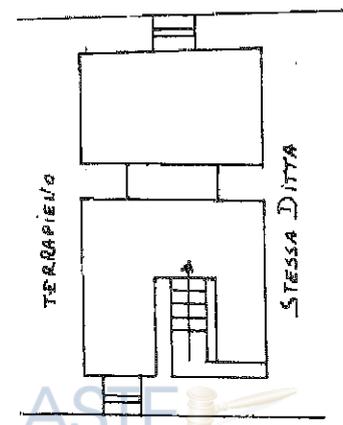
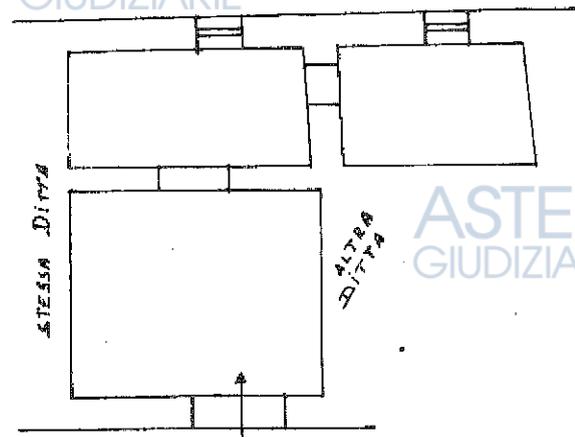
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (PDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

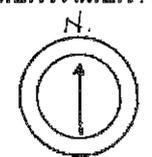
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERISANO via ROMA civ. 32

MAGAZZINI A PIANO TERRA  
h: 2,50



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal F. FAZZARI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

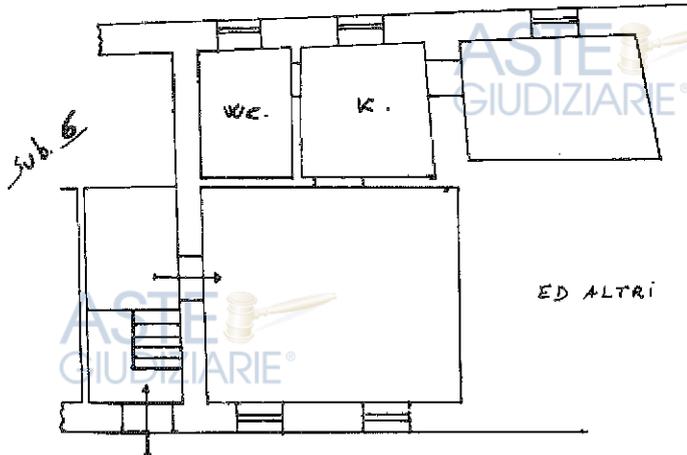
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERISANO via ROMA civ. 32

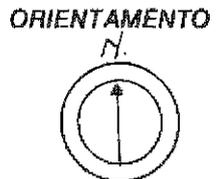
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PIANO PRIMO  
h = 3,80



ASTE GIUDIZIARIE



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

Compilata dal F.F.P.  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2015 - Comune di CERISANO (CS15) - Foglio: 17 Particella: 79 - Subalterno 5

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERISANO via ROMA civ. 32

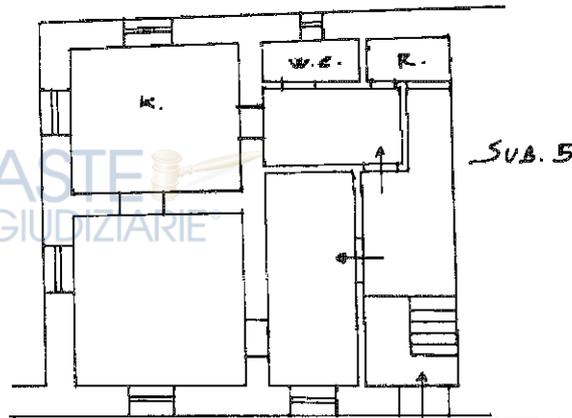
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO PRIMO  
h=3,80

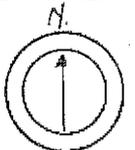
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Ultimo piano di variazione

Compilata dal FEA...  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ASTE GIUDIZIARIE®

Catasto dei fabbricati - Situazione al 25/06/2015 - Comune di CERISANO (CS15) - Foglio: 17 Particella: 79 - Subaltramo 6

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 58N (CE)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERISANO via ROMA civ. 32

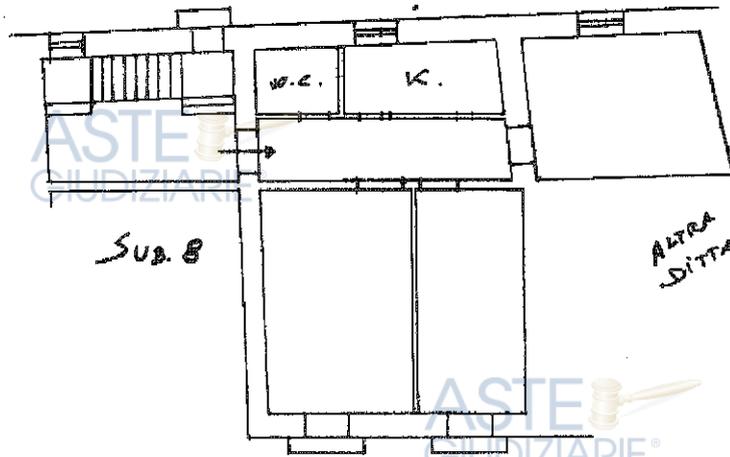
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

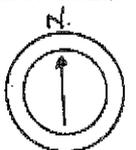
ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO SECONDO  
h=3,80



ASTE GIUDIZIARIE®

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal G.F.R.  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dell'abitoedil - situazione al 25/06/2015 - Comune di CERISANO (CS15) - Foglio 17 Particella 79 - Subaltrano 7 - VIALE E. R. CA. n. 32, CERISANO, 2.

MODULARIO  
F. rig. rand. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CE)

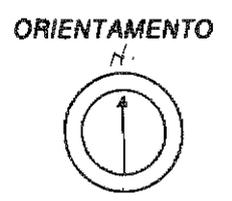
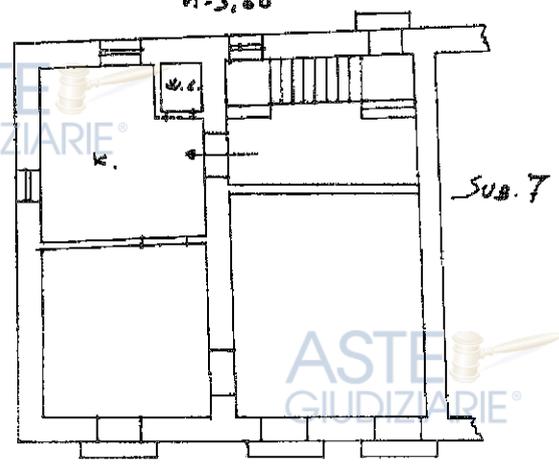
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di... CERISANO ..... via Roma ..... civ. 32 .....

Catasto dei fabbricati - Situazione al 25/06/2015 - Comune di CERISANO (CS15) - Foglio: 17 Partecella: 79 - Subalterno 8 >  
V.M.I. Barchetti, via S. Maria, 22 - 00187 Roma, Tel. 06/478111



PIANO SECONDO  
h=3,80



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima Planimetria in atti   
Denuncia di variazione

Compilata dal FEET .....  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 467

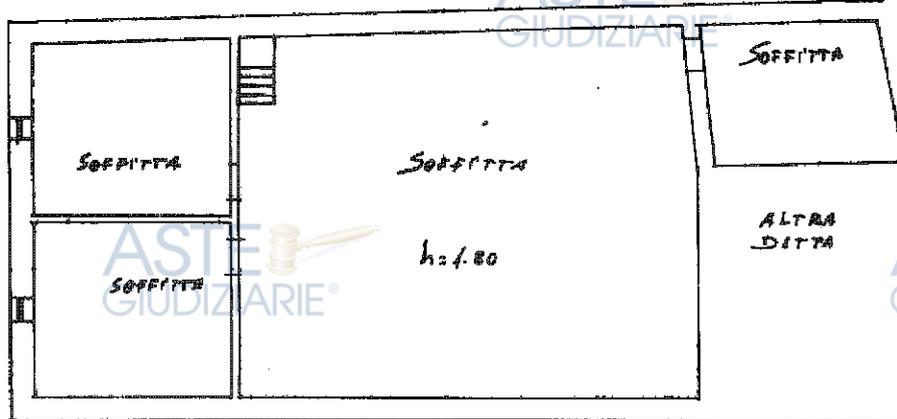


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

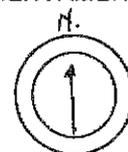
MOD. BN (CEI)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERISANO via ROMA civ. 32



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima Planimetria in atti   
Denuncia di variazione

Compilata dal FRM  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto del Lazio - Situazione al 25/06/2015 - Comune di CERISANO (CS15) - Foglio: 17 Particella: 79 - Subalterno 9

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®