

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'esecuzione Dott. Giorgio Previte

Procedura n.160/2018 R.G. Esec. Imm.

"-----"

contro

Quesito n.14

Provveda 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.

Lotto n.1

Piena proprietà 1000/1000 su abitazione in fabbricato unifamiliare di superficie 71,4 mq, box di superficie 9,7 mq e corte esclusiva di superficie 480 mq circa ubicati nel Comune di Montalto Uffugo (CS), località Sant'Antonello, Via Augusta n.3, in contesto periferico/rurale ma urbanizzato.

Sono così censiti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza: Catasto fabbricati, Comune di Montalto Uffugo, foglio 62, particella 340, sub. 6, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 71 mq, rendita €.199,87, via Augusta n.3, piano T, in ditta ----- nato ad ----- (CS) il ----
-----, codice fiscale -----, proprietà per 1000/1000 - Catasto fabbricati, Comune di Montalto Uffugo, foglio 62, particella 340, sub.5, zona censuaria 2, categoria C/6, classe U, consistenza 7 mq, superficie catastale 9 mq, rendita €.24,22, via Augusta n.3, piano T, in ditta ----- nato ad -----
- (CS) il -----, codice fiscale -----, proprietà per 1000/1000 - Catasto fabbricati, Comune di Montalto Uffugo, foglio 62, particella 340, sub.7, via Augusta n.3, piano T, bene comune non censibile (corte).

L'abitazione è composta da ingresso, due disimpegni, due camere, una cucina e un bagno. Rifiniture modeste, condizioni di conservazione discrete. Abitabilità ottenibile in deroga all'altezza interna di 2,58 m inferiore allo standard.

Valore del lotto n.1 **€18.289,00 (euro diciottomiladuecentoottantanove e centesimi zero)**, importo annuo di spese fisse di gestione o di manutenzione €.1.000,00, quota parte spese di regolarizzazione urbanistica (calcolata in base al valore immobiliare) €.1.039,19. Il lotto ha una servitù di passaggio a favore del lotto n.2 e alloggia il serbatoio di gas GPL (e relativi collegamenti) che è interrato nel giardino.

Gli immobili costituenti il lotto n.1 sono liberi.

Lotto 1			
Sub.	Valore (€)	Costi fissi annui (€)	Costo regolarizzazione (€)
5	2.449,00	50,00	-
6	15.840,00	950,00	-
7	-	-	-
Totale	18.289,00	1.000,00	1.039,19

Lotto n.2

Piena proprietà 1000/1000 su abitazione in fabbricato unifamiliare di superficie 129,9 mq, box di superficie 12,6 mq e corte esclusiva di superficie 220 mq circa ubicati nel Comune di Montalto Uffugo (CS), località Sant'Antonello, Via Augusta n.3, in un contesto periferico/rurale ma urbanizzato.

Sono così censiti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza: Catasto fabbricati, Comune di Montalto Uffugo, foglio 62, particella 340, sub. 2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 130 mq, rendita € 402,84, via Augusta n.3, piano T, in ditta ----- nato ad ----- (CS) il -----, codice fiscale -----, proprietà per 1000/1000 - Catasto fabbricati, Comune di Montalto Uffugo, foglio 62, particella 340, sub. 4, zona censuaria 2, categoria C/6, classe U, consistenza 9 mq, superficie catastale 13 mq, rendita € 31,14, via Augusta n.3, piano T, in ditta ----- nato ad ----- (CS) il -----, codice fiscale -----, proprietà per 1000/1000 - Catasto fabbricati, Comune di Montalto Uffugo, foglio 62, particella 340, sub.8, via Augusta n.3, piano T, bene comune non censibile (corte).

L'abitazione è composta da ingresso/soggiorno/pranzo, cucina, due disimpegni, tre camere e due bagni.

Valore del lotto n.2 **€ 57.036,00 (euro cinquantasettemilatrentasei e centesimi zero)**, importo annuo di spese fisse di gestione o di manutenzione € 1.600,00, quota parte spese di regolarizzazione (calcolata in base al valore immobiliare) € 3.240,81.

Gli immobili costituenti il lotto n.2 sono occupati da terzi in forza di contratto di locazione registrato in data successiva alla notifica del pignoramento.

Lotto 2			
Sub.	Valore (€)	Costi fissi annui (€)	Costo regolarizzazione (€)
2	53.662,00	1.550,00	-
4	3.374,00	50,00	-
8	-	-	-
Totale	57.036,00	1.600,00	3.240,81