

Ing. Anna Melania Meringola
87010 Rota Greca (CS) - via Venezia, 47 --- Telefono 327.1835470 | 0984.920550 - E-mail: meringolaanna@libero.it

TRIBUNALE DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
REG. ESEC. IMM. N. 162/2001

E.01

Gennaio 2013

IL C.T.U.
(ING. ANNA MELANIA MERINGOLA)

Sommario

- **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**
 - A. Premessa
 - B. Svolgimento delle operazioni di consulenza
 - C. Risposte ai quesiti contenuti nel mandato
- **VERBALI DI SOPRALLUOGO**
- **RILIEVO FOTOGRAFICO**
- **ALLEGATI**
 - I. **DOCUMENTAZIONE CATASTALE**
 - Cfr.All* 1.1 Estratto di mappa catastale: UNITA' IMMOBILIARE e TERRENO
 - Cfr.All* 1.2 Visura storica catastale AREA DI SEDIME: Fg 61 p.lla nn. 127-128
 - Cfr.All* 1.3 Visura storica catastale UNITA' IMMOBILIARE: Fg 61 p.lla 545 sub.6
 - Cfr.All* 1.4 Visura storica catastale TERRENO: Fg 61 p.lla 297
 - Cfr.All* 1.5 Visura storica catastale AREA URBANA: Fg 61 p.lla 545 sub. 4
 - Cfr.All* 1.6 Denuncia del Tipo Mappale n. 1980 in data 05/12/1983
Scheda n.5265/83 relativa all'AREA URBANA p.lla 545 sub.4
 - Cfr.All* 1.7 Elaborato Docfa prot. n. CS0017030 – UNITA' IMM. p.lla 545 sub. 6
 - II. **ATTI NOTARILI E NOTE DI TRASCRIZIONE/ISCRIZIONI**
 - *Cfr.All.* II.1 Atto di donazione a rogito del Notaio Nunzio Nappi del 12/12/1983
Rep. n. 7100 Racc. n. 3632
 - *Cfr.All.* II.2 Ispezione Agenzia del Territorio
 - II.2.1 *Trascrizione a favore del 11/01/1984 - R.P.74185 R.G. 1019*
 - II.2.2 *Iscrizione contro del 06/07/1989 - R.P. 15905 R.G. 18177*
 - II.2.3 *Iscrizione contro del 17/07/1998 - R.P.1824 R.G. 14488*
 - II.2.4 *Trascrizione contro del 15/10/2001 - R.P. 17564 R.G. 22035*
 - III. **STRUMENTI URBANISTICI**
 - *Cfr.All* III.1 Certificazione edilizia - Ufficio Tecnico Comune di Montalto Uffugo(CS):
 - Norme Tecniche di attuazione relative alla zona B1
 - Stralcio del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Montalto U.
 - Stralcio Aerofotogrammetrico dell'area in questione.
 - *Cfr.All* III.2 Tabella dei valori medi di riferimento dei Terreni nel Comune di Montalto Uffugo tratta dalla Delibera di Giunta Comunale n.169 del 15/06/2011
 - IV. **DOCUMENTI URBANISTICI**
 - *Cfr.All* IV.1 Licenza edilizia n.60 del 30.06.1975 e Deposito Genio Civile prot. n. 134.66 del 16/06/1975
 - IV.2 Progetto Architettonico: "Progetto per la costruzione di un fabbricato in agro di Montalto Uffugo (Cosenza) nella località "Sant'Antonello" di proprietà della signora
 - IV.1.1 Relazione Tecnica
 - IV.1.2 Elaborati architettonici
 - V. **DOCUMENTI UFFICIO ANAGRAFE COMUNE DI MONTALTO UFFUGO (CS)**
 - *Cfr.All* V.1 Certificato dello Stato di Famiglia e Verifica Anagrafica a nome della Sig.ra
 - VI. **DOCUMENTI CAMERA DI COMMERCIO DI COSENZA - Uff. Registro delle Imprese**
 - *Cfr.All* VI.1 *Visure camerali a nome della Sig.ra*
 - VII. **DOCUMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE – DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA**
 - *Cfr.All* VII.1 *Attestazione Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Cosenza*

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

*Ill.mo G.E. Dott. G. Greco
della Sez. Esec. Imm. del Tribunale di Cosenza*

A. PREMESSA

Con Ordinanza del 14 novembre 2011, la S.V.I. nominava la sottoscritta Ing. Anna Melania Meringola, con studio tecnico in Rota Greca (CS) alla via Venezia n. 47, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 4212, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al n. 3898, Consulente Tecnico d'Ufficio nel Proc. Esec. iscritto al n. 162/2001 vertente tra Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa, oggi BANCA per lo SVILUPPO della Cooperazione di Credito S.p.A., e la sig.ra _____ invitandola a comparire all'udienza del 13 dicembre 2011, rinviata al 12 giugno 2012 per il giuramento di rito ed il conferimento del mandato che si articola nei seguenti quesiti:

- 1. Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accettare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni ed iscrizioni anteriori; la descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:
 - a. Ubicazione;*
 - b. Caratteri generali e tipologici;*
 - c. Estensione;*
 - d. Identificazione catastale;*
 - e. Confini;*
 - f. Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;*
 - g. Vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;*
 - h. Situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso, ristrutturazione, ecc..**
- 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 e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata;*
 - 5. Suggestire 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 di 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.*

B. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Le operazioni di consulenza cominciavano con la ricerca della documentazione catastale ed ipocatastale dei beni reperibile presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza; successivamente si effettuavano ulteriori indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montalto uffugo (CS).

Le operazioni peritali iniziavano in data due luglio duemiladodici (02/07/2012) presso gli immobili, oggetto di pignoramento, giusta convocazione delle parti stabilita in sede di udienza del dodici giugno duemiladodici (12/06/2012).

Nel corso della prima convocazione, la sottoscritta si recava sui luoghi di causa, ma il sopralluogo all'interno degli ambienti non veniva effettuato poiché l'assenza della parte eseguita costringeva la sottoscritta a rinviare dette operazioni.

In seguito ad accertamenti ed indagini anagrafiche eseguiti presso il comune di Montalto Uffugo (CS), la sottoscritta procedeva, così, a richiedere, il certificato di residenza e la relativa verifica anagrafica (Cfr. All. IV.1) a nome della Sig.ra

La sottoscritta CTU procedeva, presso il proprio studio, ad inviare comunicazioni a tutte le parti fissando il nuovo sopralluogo, per il prosieguo delle operazioni peritali, al giorno trentuno ottobre duemiladodici (31/10/2012) con avviso al debitore a mezzo raccomandata A/R ed ai creditori a mezzo fax.

In detta circostanza, in presenza del figlio dell'esecutata, il Sig. _____ la sottoscritta proseguiva ad un'ispezione accurata dei luoghi, effettuava la verifica delle misure

in pianta dei beni, e realizzava il rilievo fotografico interno ed esterno degli immobili e dell'area ad esso circostante, al fine di giungere ad una corretta valutazione dei beni e del contesto in cui essi sono inseriti (Crf. Foto nn. I-XVIII).

In seguito ad accordi telefonici intercorsi con il Sig. _____ in data otto novembre duemiladodici (08/11/2012) e, successivamente, in data ventitre gennaio duemilatredici (23/01/2013), la sottoscritta si recava nuovamente sui luoghi di causa al fine di eseguire un più dettagliato rilievo metrico e fotografico dei beni e di recuperare la copia dell'atto di donazione degli immobili, oggetto di perizia tecnica.

Le operazioni si concludevano con la redazione del verbale di sopralluogo.

La sig.ra _____ non era presente in nessun sopralluogo effettuato.

Lo scrivente, dopo aver eseguito le verifiche agli immobili in oggetto e reperito ogni informazione utile per redigere la relazione che risponda alle esigenze della procedura, sulla base della documentazione esistente in fascicolo, espone quanto segue:

C. RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO

Quesito C. I. a)-b)-c)-e)

I beni, oggetto della procedura esecutiva in questione, consistono in:

- Unità immobiliare, adibita ad uso abitativo, categoria cat. A/3;
- Terreno sito in zona B I.

Gli immobili de quibus sono ubicati in un'area di nuova edificazione ed in forte espansione, caratterizzata da una crescente densità abitativa, da una viabilità adeguatamente sviluppata, provvista di tutte i servizi quali rete idrica e fognaria, rete telefonica, etc. e dalla presenza di diversificate attività commerciali.

A pochi Km dalla stessa, è possibile raggiungere il centro storico del Comune di Montalto Uffugo (CS), l'area urbana di Taverna, lo svincolo dell'Autostrada A3 SA/RC; a circa 20 Km è possibile giungere al Comune capoluogo (Cosenza).

Il mercato immobiliare è molto dinamico a causa della strategica posizione della zona rispetto al territorio circostante ed a causa di una buona disponibilità di suoli edificabili: ad un'offerta pressocchè illimitata corrisponde una domanda alquanto consistente, sostenuta anche da acquirenti non autoctoni.

Per quanto riguarda l'unità immobiliare identificata catastalmente dalla Particella (p.lla) n. 545 (Foglio di mappa n. 61) subalterno (sub.) n. 6 emerge quanto segue:

detta unità immobiliare, adibita a civile abitazione, è ubicata al piano terra di un fabbricato plurifamiliare che si sviluppa su due piani fuori terra, ed ha un proprio ingresso indipendente.

L'appartamento de quo è contiguo all'unità immobiliare, identificata catastalmente dalla p.lla 545 sub. 5, ed è lambito, sui tre restanti lati, da un'area antistante da cui ha accesso diretto; è sito nel comune di Montalto Uffugo (CS) alla via Pinetina n.3 (Cfr. Foto nn. I ÷ VI e nn. XI ÷ XVIII).

Coerenze dell'unità immobiliare

Nord: area urbana (Foglio di mappa n. 61 - p.lla n. 545 sub.4)

Ovest: unità immobiliare (Foglio di mappa n.61 - p.lla n. 545 sub.5)

Sud: area urbana (Foglio di mappa n. 61 - p.lla n. 545 sub.4)

Est: area urbana (Foglio di mappa n. 61 - p.lla n. 545 sub.4)

Lo spazio antistante, identificato catastalmente dalla p.lla n. 545 sub. 4 è di proprietà della Sig.ra (madre dell'esecutato) ed è prospiciente su via Pinetina, da cui ha l'unico accesso diretto (Cfr. Foto nn. III÷IV).

La struttura portante dell'intero fabbricato è in muratura, la copertura è a falde inclinate: le facciate esterne sono completamente intonacate.

L'unità immobiliare in questione è ubicata al Piano Terra, provvista di una porta di ingresso in alluminio, ma non del tipo blindato; si compone di 5 vani così definiti: ingresso, soggiorno-pranzo, comoda cucina abitabile, due vani, bagno, per una superficie lorda complessiva di circa mq 119,00 (Cfr. Foto nn. XI÷XVIII).

Gli infissi esterni sono in alluminio colore bianco con persiane colore marrone a due battenti dello stesso materiale; in cucina è anche presente una porta finestrata, in alluminio.

L'angolo visivo dell'unità immobiliare è piuttosto ristretto; come si può constatare agevolmente dalle foto riprese dalla sottoscritta, gli affacci, a mezzo finestre, sono presenti in tutte le camere che risultano, pertanto, ben areate, ma poco illuminate.

Gli ambienti interni si presentano in discreto stato di manutenzione: le pareti risultano intonacate e tinteggiate, i pavimenti, con battiscopa, sono in parte (cucina-corridoio-pranzovano) in graniglia di marmo, in parte (camera da letto) in grés-porcellanato; i rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura sono in grés-porcellanato.

Gli infissi interni (porte) sono a telaio impiallacciato con pannelli lignei tinta ciliegio.

La distribuzione dei diversi ambienti interni è visibile nella pianta catastale: in corrispondenza del vano cucina, è presente un'ulteriore apertura, da cui si accede

direttamente nella corte antistante. Tale apertura, tuttavia, non risulta inserita nella planimetria catastale (Cfr. All. I.7).

Si precisa che, durante i rilievi effettuati, la sottoscritta CTU ha riscontrato che gli ambienti interni, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, si presentano in discreto stato di manutenzione e con discrete finiture; l'impianto di riscaldamento è predisposto, ma non vi sono i radiatori, gli impianti elettrico ed idrico-sanitario esistenti richiedono un opportuno ed adeguato rifacimento.

Al CTU pare opportuno segnalare la necessità di effettuare interventi di ristrutturazione interna di detto appartamento operando scelte progettuali di edilizia sostenibile, tese al miglioramento del comfort termico all'interno degli ambienti: allo stato attuale, in alcuni ambienti, la pavimentazione ed il rivestimento (camera da letto e bagno) risultano, in alcuni e brevi tratti, completamente sconnessi o completamente assenti e si può notare anche la presenza di alcune piccole lesioni verticali su brevi tratti della parete del vano soggiorno.

Concludendo, si tratta di un'unità immobiliare le cui finiture sono alquanto discrete. L'appartamento, adibito a civile abitazione, è ubicato al piano terra di un fabbricato plurifamiliare costruito in un contesto alquanto tranquillo ed ameno. E' provvisto di affacci in tutte le camere, che risultano, pertanto, ben aerate, ma poco illuminate.

Per quanto riguarda il terreno, identificato catastalmente dalla Particella n. 297 del Foglio di mappa n. 61, emerge quanto segue:

detto terreno è ubicato alle spalle del fabbricato, nella parte retrostante della corte da cui ha l'unico accesso diretto.

Su parte di questo piccolo appezzamento di terreno risulta edificato un manufatto edilizio, adibito a locale deposito, realizzato in assenza di autorizzazioni edilizie (Cfr. **Foto nn. VII-X**).

Coerenze del terreno

Nord: terreno (Foglio di mappa n.61 - p.lla n. 296)

Ovest: area demaniale - FF.55.

Sud: terreno (Foglio di mappa n.61 - p.lla n. 298)

Est: area urbana (Foglio di mappa n.61 - p.lla n. 545 sub.4)

Quesito C. I. d)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Da attente e certosine indagini, emerge quanto segue:

in origine, l'area di sedime, su cui attualmente insiste il fabbricato, era iscritta al Catasto Terreni del comune di Montalto Uffugo (CS) al foglio di mappa catastale n. 61 particelle nn. 127 e 128 (Cfr. *All. 1.2*).

A seguito della demolizione di un fabbricato rurale esistente sull'area anzidetta e successivamente alla realizzazione del nuovo fabbricato in muratura, viene effettuata, in data 05/12/1983 con atti a firma del geom. la denuncia di variazione all'U.T.E. di Cosenza per il conseguente accatastamento del nuovo immobile, il distacco dell'area urbana antistante il suddetto immobile ed il frazionamento delle porzioni di terreno ubicati nella parte retrostante del lotto. Il nuovo fabbricato e l'area urbana antistante vengono identificati catastalmente con la particella n. 545 (Foglio n.61), rispettivamente, sub. 1-2 e sub.4 (Cfr. *All. 1.6 - Elaborato Docfa, Scheda n. 5265/83*).

I terreni retrostanti l' area urbana sono stati identificati con le particelle n. 296-297-298-299 (Cfr. *All. 1.6 - Denuncia Tipo mappale n. 1980*).

Con variazione catastale presentata in data 20/01/2005 prot. CS0017030, vengono presentate le nuove planimetrie catastali delle unità immobiliari del fabbricato che individuano una diversa distribuzione interna degli ambienti; in particolare, la soppressione del subalterno 1 (in corrispondenza del Piano Terra) costituisce i subalterni 5-6 (*All. 1.7- Elaborato Docfa prot. n. CS0017030*) e la soppressione del subalterno 2 (in corrispondenza del Piano Primo) costituisce i subalterni 7-8.

Allo stato attuale, sul terreno, identificato catastalmente dalla particella n. 297, insiste un manufatto edilizio, adibito a locale deposito, per il quale non esiste alcuna pianta catastale, depositata presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, che ne attesti la reale consistenza.

Nello specifico, ad oggi, al N.C.E.U. del Comune di Montalto Uffugo (CS):

l'unità immobiliare, caduta nel pignoramento, è così distinta:

- foglio di mappa n. 61 - p.lla 545 sub. 6, Piano Terra, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. 5 vani – Rendita euro 309,87.

avente il seguente intestatario:

(proprietario per 1/1)

Il terreno, caduto nel pignoramento, è così distinto:

- foglio di mappa n. 61 - p.lla 297, Seminativo, cl.2 , Sup. 00.01.00 - R. Dominicale euro 0,36 , R. Agrario euro 0,15.

avente i seguenti intestatari:

(nudo proprietario per 1/1)

(usufruttuario per 1/2)

(usufruttuario per 1/2)

Si allegano l'estratto di mappa catastale della zona (Cfr. All. I.1), le visure storiche catastali dei beni (Cfr. All. I.3÷I.4) e la planimetria catastale (Cfr. All. I.7) dell'unità immobiliare de qua.

Quesito C. I. f)

TRASCRIZIONI DI PROVENIENZA e NATURA DEL DIRITTO IN CAPO AL DEBITORE

Gli immobili oggetto di perizia sono stati donati dalla Sig.ra _____ (madre) alla Sig.ra _____ (erede legittimo) con rogito a firma del notaio Dott. NAPPI Nunzio del 12/12/1983 Rep. n. 7100 Racc. n.3632 (Cfr. All. II.1).

Nello specifico, la sig.ra _____, in base all'atto di donazione anzidetto, risulta godere di:

- diritto di proprietà, per la quota di 1/1, relativamente all'unità immobiliare identificata catastalmente dalla particella 545 sub. 6 - Piano Terra adibito a civile abitazione- del Foglio di mappa n. 61 del Comune di Montalto Uffugo(CS);
- diritto di nuda proprietà, per la quota di 1/1, relativamente al terreno identificato catastalmente dalla particella 297 del Foglio di mappa n. 61 del Comune di Montalto Uffugo(CS), con presenza di diritto di usufrutto per la quota di 1/2 a nome di ciascuno dei due coniugi, i Sigg. _____ genitori dell'esecutato.

Quesito C.I. g)

Dalle dichiarazioni verbali rese alla sottoscritta dal Sig. _____, figlio del debitore, si evince che l'unità immobiliare de qua è occupata in modo saltuario e discontinuo dalla Sig.ra _____

I beni , oggetto di stima, sono pervenuti alla Sig.ra _____ a seguito di atto di donazione della di Lei madre, Sig.ra _____ (Cfr. All. I. I), stipulato in data anteriore, ma volturato in data posteriore alla trascrizione del pignoramento,

Dal certificato di famiglia, rilasciato alla sottoscritta CTU dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Montalto Uffugo (CS) (Cfr. All. V. I), si evince che la Sig.ra _____ è residente in Monalto Uffugo (CS) alla via Pinetina n. 3 insieme al marito _____, il Sig. _____

Da indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cosenza, a nome di _____, non risulta esserci alcun contratto di locazione (Cfr. All. VII. I).

Quesito C. I .h)

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montalto Uffugo (CS), considerata la certificazione edilizia (Cfr. All. III. I), si evince che i beni in questione, in base al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) di detto comune, ricadono in un'area classificata come zona B/I - ZONA DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (Cfr. All. III. 2).

In tale ambito, come sancisce l'art. 6. I. I delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. del comune di Montalto Uffugo (CS) (Cfr. All. III. I), sono consentiti interventi di completamento o rinnovo urbanistico-edilizio.

Quesito 2)

Per quanto riguarda l'unità immobiliare identificata dalla Particella n. 545 sub.6 (Foglio di mappa n. 6 I) emerge quanto segue:

l'intero immobile, per cui l'unità immobiliare de qua è parte, è stato costruito in seguito alla Licenza edilizia n. 60 rilasciata in data 30/06/1975 dal Comune di Montalto Uffugo (CS) in ditta alla Sig.ra _____, madre dell'esecutato (Cfr. All. IV. I)

Al CTU pare opportuno precisare che, in riferimento all'unità immobiliare anzidetta, si evidenzia una incongruenza tra la licenza edilizia rilasciata relativamente al progetto presentato (che prevedeva la realizzazione di un corpo scala interno in c.a. di comunicazione per i due livelli) (Cfr. All. IV. 2) e la struttura del fabbricato ad oggi realizzata (che è costituita, invece, da due corpi scala esterni e tra loro indipendenti) (Cfr. Foto nn. I+IV).

Dunque, dette modifiche hanno interessato parti strutturali del fabbricato apportando una variazione della sagoma dell'organismo edilizio e conseguente cambio del prospetto e

della distribuzione degli ambienti interni dell'intero immobile; pertanto tali lavori, avendo costituito ristrutturazione edilizia, necessitano di autorizzazioni edilizie obbligatorie (Permesso di Costruire in variante e/o Concessione Edilizia in variante, ex art. 10, co 1, del D.P.R. 380/2001 s.m.i.).

Tuttavia l'intero immobile è stato regolarmente accatastato nello stato attuale dei luoghi: relativamente all'unità immobiliare de qua, la planimetria catastale rispecchia lo stato attuale della distribuzione interna degli ambienti (Cfr. All. I.7 – Elaborato Docta prot. n. 5265/83).

Relativamente alla cronistoria dei procedimenti autorizzativi, vista la certificazione edilizia (Cfr. All. III.1), si evince che, in riferimento all'unità immobiliare, oggetto di perizia tecnica, non è stata rilasciata alcuna concessione edilizia in sanatoria e che la stessa non ha alcuna dichiarazione di agibilità.

Al CTU pare opportuno precisare che, sul terreno, oggetto di stima, insiste un manufatto edilizio, adibito a locale deposito, realizzato con struttura in muratura e con solaio di copertura in travi IPE e tavelloni, che risulta completante abusivo ,privo cioè di autorizzazioni edilizie, e non accatastato, per il quale non esiste una data certa di costruzione.

Ciò premesso, il suddetto manufatto potrebbe essere sanato a seguito di richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria da presentare c/o lo Sportello Unico dell'edilizia del Comune di Montalto Uffugo (CS), previa autorizzazione in deroga da parte delle Autorità competenti (dalle FF.SS. e dall'Ufficio della Regione Calabria – Dip. LL.PP.(ex Genio Civile)) e dei proprietari dei terreni confinanti, in quanto non sono rispettate le distanze minime dai confini previste dalla normativa vigente in materia.

Si precisa, altresì, che la distanza tra detto manufatto ed il fabbricato, per cui l'unità immobiliare de qua è parte integrante, è inferiore a mt 10.00: per tale ragione non è rispettata neppure la distanza minima tra fabbricati, stabilita dal Codice Civile, dal D.M. 1444/1968 e dal Testo Unico dell'Edilizia.

In conclusione, se le varie autorizzazioni in deroga non verranno concesse, il manufatto edilizio dovrà necessariamente mutare le proprie caratteristiche strutturali; pertanto, si dovrà provvedere, obbligatoriamente, alla trasformazione dello stesso in tettoia aperta su tre lati, previa presentazione di istanza per il rilascio di Permesso di Costruire e/o D.I.A. c/o lo Sportello Unico dell'edilizia del Comune di Montalto Uffugo (CS) da parte di un tecnico abilitato.

Quesito 3)

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI / ISCRIZIONI IPOTECARIE

Dalle verifiche effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. e presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, in riferimento agli immobili oggetto di perizia, sono presenti alcune formalità.

In particolare:

- Trascrizione a favore del 11/01/1984 - R.P. 74185 R.G. 1019 - Atto di DONAZIONE - notaio Nunzio Nappi - (Cfr. All. II.2.1);
- Iscrizione contro del 06/07/1989 - R.P. 15905 R.G. 18177 - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di San Vincenzo La Costa (CS) (Cfr. All. II.2.2);
- Iscrizione contro del 17/07/1998 - R.P. 1824 R.G. 14488 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a Garanzia di mutuo a favore della Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. A R.L. (Cfr. All. II.2.3) - notaio Gissona Leucio Rep. n. 190600 del 16/07/1998;
- Trascrizione contro del 15/10/2001 - R.P. 17564 R.G.22035 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (Cfr. All. II.2.4).

Non insistono vincoli artistici o storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, non esistono vincoli o oneri di natura condominiale e usi civici, non esistono servitù e contratti agrari.

Quesito 4)

CONSISTENZA IMMOBILIARE E SUPERFICIE COMMERCIALE

Il mercato immobiliare è molto dinamico a causa della strategica posizione della zona rispetto al territorio circostante ed a causa di una buona disponibilità di suoli edificabili: ad un'offerta pressocchè illimitata corrisponde una domanda alquanto consistente, sostenuta anche da acquirenti non autoctoni.

Ai fini del calcolo della consistenza immobiliare, le superfici sono state ricavate dal rilievo in loco, laddove possibile, e dalle misure desunte da piante catastali regolarmente depositate.

Le consistenze sono state calcolate in mq lordi commerciali, comprensive dei muri interni e di quelli perimetrali esterni, computati per intero, ossia al 100%, ovvero, se in comune e posti in aderenza, computati al 50%.

Ciò premesso, si è ritenuto procedere al calcolo della superficie così stimata:

- Superficie abitativa (vani principali e vani accessori a servizio diretto di quelli principali) valutata al 100%.

<i>Calcolo della superficie commerciale dell'unità immobiliare ubicata in Montalto Uffugo(CS) alla via Pinetina – censito al N.C.E.U. al F. 61 - Particella 545 sub.6</i>				
<i>DESTINAZIONE</i>	<i>PIANO</i>	<i>Superficie lorda (mq)</i>	<i>Incidenza Coefficiente %</i>	<i>SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)</i>
<i>Civile abitazione</i>	<i>Terra</i>	<i>119.00</i>	<i>100</i>	<i>119.00</i>
<i>Superficie commerciale totale (mq)</i>				<i>119.00</i>

Il terreno risulta avere una superficie complessiva di mq 100.

CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Il procedimento utilizzato nella valutazione dei beni da stimare è quello sintetico comparativo consistente nella determinazione del valore degli immobili sulla base dei prezzi riscontrati in transazione di beni con analoghe caratteristiche, ubicati nella medesima zona o in zone limitrofe e venduti in condizioni ordinarie di mercato.

Il parametro su cui si basa la stima è il valore medio a mq.

Le quotazioni a mq dei beni sono stati determinati confrontando, altresì, le informazioni desunte da fonti indirette ricavate dai borsini immobiliari, dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) e da fonti dirette ricavate da agenzie immobiliari delle zone limitrofe procedendo, per analogia, alla ricerca di beni aventi caratteristiche simili ed oggetto di recenti compravendite.

Si è proceduto, dunque, alla stima degli immobili considerando sia le caratteristiche intrinseche che quelle estrinseche, lo stato di manutenzione e conservazione, l'obsolescenza funzionale e tecnologica, ivi compresa l'ubicazione, l'età delle costruzioni, accertate in sede di sopralluogo.

VALORE DI MERCATO DEI BENI

In conclusione, da indagini di mercato svolte presso agenzie immobiliari delle zone limitrofe, riguardanti beni simili già oggetto di compravendite della zona, confrontando le valutazioni attuali di mercato riportate sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio di Cosenza (O.M.I.) ed in base alle caratteristiche generali dei fabbricati, si è ritenuto congruo stabilire il prezzo di €/mq 430,00 in riferimento all'unità immobiliare, identificata catastalmente dalla particella 545 sub.6 (Foglio di mappa n.61), come il più probabile prezzo di mercato che, in una libera contrattazione di compravendita, si potrebbe attribuire al bene.

Il valore della piena proprietà del terreno, identificato catastalmente dalla particella 297 (Foglio di mappa n.61), viene calcolato facendo riferimento alla tabella (Cfr. *All. III.2*), allegata alla delibera di Giunta comunale di Montalto Uffugo n.169 del 15/06/2011, che riporta i valori medi di riferimento dei terreni edificabili nel territorio comunale; nello specifico, dai calcoli effettuati, il valore medio di riferimento risulta essere pari a €/mq 54,00, per cui il valore della piena proprietà del terreno, di mq 100, è pari ad € 5.400,00.

Tuttavia, considerato che sul suddetto terreno sussiste un diritto di usufrutto pari a 1/2 a nome di ciascuno dei due coniugi, i Sigg.

genitori della sig.ra si procede alla valutazione, in base alla tabella allegata al D.M. 22/12/2011, del valore dell'usufrutto e del valore della nuda proprietà del bene rispetto al saggio di interesse legale del 2.5% facendo riferimento, nel calcolo, alla media dell'età di entrambi gli usufruttuari. Tali valori sono desumibili dal seguente prospetto:

- valore della **piena proprietà del terreno** : € 5.400,00
- età media degli usufruttuari anni 82,5 - coefficiente pari a 10
- valore % usufrutto 25%
- valore % nuda proprietà 75%

Risultati:

valore usufrutto: € 5.400,00 x 25%= € 1.350,00

valore NUDA PROPRIETA': € 5.400,00 x 75%= € 4.050,00

Oltre a ciò, si ribadisce che sul terreno anzidetto insiste un fabbricato, adibito a locale deposito, che, però, risulta completante abusivo e non accatastato per il quale non esiste una data certa di costruzione né una consistenza regolarmente certificata.

Pertanto, considerato l'indeterminatezza della risoluzione del problema di sanabilità del suddetto manufatto (mantenere le caratteristiche costruttive attuali o prevedere dei lavori di trasformazione strutturale dello stesso in tettoia a aperta), il CTU tiene a precisare che la stima del terreno è stata eseguita facendo riferimento soltanto alla nuda proprietà del terreno prescindendo, dunque, dal valore futuro del manufatto edilizio e dai costi per le pratiche edilizie che dovranno sostenersi per la sanabilità e/o trasformazione di detto manufatto.

Concludendo, per come si deduce dal seguente prospetto di calcolo, si evince che il valore complessivo dell'unico LOTTO IMMOBILIARE risulta essere pari a € 55.000,00.

Immobile - Foglio n. 61, Particella 545 sub.6

DESTINAZIONE	PIANO	Superficie COMMERCIALE (mq)	PARAMETRO (euro/mq)	VALORE (euro)
Civile abitazione	Terra	119,00	430,00	51.170,00
<i>Totale valore di mercato, in c.t.,</i>				51.000,00

Terreno - Foglio n.61, Particella 297

DESTINAZIONE	Superficie COMMERCIALE (mq)	PARAMETRO (euro/mq)	VALORE PIENA PROPRIETA' (euro)	Valore % Nuda proprietà per vincolo di usufrutto	VALORE NUDA PROPRIETA' (euro)
Terreno Con vincolo di usufrutto	100,00	54,00	5.400,00	75%	4.050,00
<i>Totale valore terreno, in c.t.,</i>					4.000,00

	VALORE (euro)
<i>Valore complessivo dell'intero patrimonio immobiliare</i>	55.000,00

VALORE DEL LOTTO IMMOBILIARE = € 55.000,00

Quesito 5)

L'unità immobiliare, identificata catastalmente dalla particella n. 545 sub.6, è pignorata per intero, non pro-quota, poiché unica proprietaria risulta essere la Sig.ra , la quale ha ricevuto i suddetti beni a seguito di atto di donazione da parte della di Lei madre Sig.ra dunque, trattandosi di beni strettamente personali, risultano ricadere nell'ipotesi ex art.179 c.c., co 1, lettera b) ovvero "beni acquisiti successivamente al matrimonio per effetto di donazione quando nell'atto di liberalità non è specificato che essi sono attribuiti alla comunione", come nel caso che ci occupa (Cfr. *All. II. 1, Atto di donazione*).

Per quanto concerne il terreno viene pignorata soltanto la nuda proprietà, permane il diritto di usufrutto, e dunque, non viene trasferito il diritto reale di godimento del bene.

Al CTU pare opportuno evidenziare che entrambi i beni, l'appartamento ed il terreno, come si evince agevolmente dalla mappa catastale (Cfr. *All. I.1*), sono ubicati all'interno di un'area antistante da cui hanno unico accesso diretto; tale area è identificata catastalmente dalla particella n. 545 sub.4, come "area urbana" ovvero un'area che non risulta "graffata", quindi, non correlata all' unità immobiliare de qua (Cfr. *All. I.5*).

Si fa presente, altresì, che tale area urbana ha , come ditta intestataria, la Sig.ra madre della sig.ra pertanto non è inclusa nell'atto di pignoramento.

Per natura e conformazione dell'area antistante, considerando le dimensioni, le relative ubicazioni e la fruibilità funzionale dei beni anzidetti, tenuto conto della loro vicinanza, la sottoscritta CTU definisce la vendita dei beni in un unico lotto immobiliare con la necessità di includere una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, sulla suddetta area antistante, al fine di consentire il necessario nonché indispensabile accesso all'appartamento ed al terreno retrostante, altrimenti inaccessibili.

Quesito 6)

Esaminato l'atto di donazione e le rispettive visure catastali degli immobili, oggetto di perizia, la sottoscritta C.T.U. dichiara che, trattandosi di beni strettamente personali e non strumentali, il corrispettivo regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni è l'imposta di registro.

La sottoscritta C.T.U. fa presente che, dalle visure camerali effettuate presso la Camera di Commercio di Cosenza – Ufficio Registro delle imprese, in ditta alla Sig.ra _____, emerge quanto segue:

- **IMPRESA INDIVIDUALE – n. REA: CS –**
C.F. : _____
SEDE: **Rose (CS), alla via XXIV Maggio**
Iscrizione al Registro delle Imprese di Cosenza in data 03/05/2000 con il N. _____ di iscrizione e codice fiscale: _____ – Numero REA: CS - _____, con la qualifica di Piccolo Imprenditore (sezione speciale). L'attività esercitata è Bar e Caffetterie con sede in Rose alla via XXIV Maggio P.IVA _____
(come da V.C. prot. NOV/451/2012/CCSO096 in data 08/11/2012) (Cfr. All. VI.1)

- **IMPRESA INDIVIDUALE CANCELLATA – n. REA: CS –**
C.F. : _____
SEDE: via Colombo 57/59
Iscrizione al Registro delle Imprese di Cosenza in data 23/09/1996 con il N. _____ di iscrizione e codice fiscale: _____ – Numero REA: CS - _____ con la qualifica di Piccolo Imprenditore (sezione speciale). L'attività esercitata è Bar e Caffetterie.
La cancellazione dell'attività è avvenuta in data 18/02/1998.
(come da V.C. prot. NOV/450/2012/CCSO096 in data 08/11/2012) (Cfr. All. VI.1).

Quesito 7)

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, e restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento dovesse occorrere, ribadisco le conclusioni alle quali sono giunta:

I beni, oggetto di pignoramento, riguardano:

- l'unità immobiliare, contraddistinta nel N.C.E.U. del comune di Montalto Uffugo(CS) dalla particella n. 545 sub.6 (Foglio di mappa n. 61), è sita al Piano Terra di un fabbricato plurifamiliare che consta di due piani fuori terra; è composta da 5 vani ed è adibita a civile abitazione; allo stato attuale, l'appartamento necessita di lavori di ristrutturazione interna (Cfr. **Foto nn. I ÷ XVII**).
- Il terreno, contraddistinto nel N.C.T. del comune di Montalto Uffugo(CS) con la particella n. 297 (Foglio di mappa n. 61), è ubicato alle spalle del fabbricato e sul retro dell'area antistante, da cui ha unico accesso diretto (Cfr. **Foto nn. XVIII ÷ XXVII**).
Al CTU pare opportuno precisare che, su detto terreno, insiste un fabbricato, adibito a locale deposito, che risulta completante abusivo, privo cioè di autorizzazioni edilizie, e non accatastato, per il quale non esiste una data certa di costruzione.

Nel N.C.E.U. del comune di Montalto Uffugo (CS), i due beni sono così distinti:

- Unità immobiliare - foglio di mappa n. 61 - p.lla 545 sub.6, Piano Terra, Cat A/3, Cl. 3, Cons. 5 vani – Rendita euro 309,87, il cui intestatario è la Sig.ra
Quota appresa : 1/1
Natura : proprietà per 1/1 (Cfr. All. I.3)

- Terreno - foglio di mappa n. 61 - p.lla 297, Seminativo, Cl.2, Sup. 00.01.00 – R. Dominicale € 0,36 - R.Agrario € 0,15, la cui nuda proprietà è intestata alla Sig.ra _____ mentre l'usufrutto pari a 1/2 è intestato ai coniugi i Sigg. _____

Quota appresa : 1/1

Natura : Nuda proprietà per 1/1

Usufrutto pari a 1/2 a nome di ciascuno dei suddetti coniugi
(Cfr. All. I.4)

L'intero immobile, per cui l'unità immobiliare de qua è parte, è stato costruito in seguito alla Licenza edilizia n. 60 rilasciata in data 30/06/1975 dal Comune di Montalto Uffugo (CS) in ditta alla Sig.ra _____ madre dell'esecutato (Cfr. All. IV.1).

Al CTU pare opportuno precisare che, in riferimento all'unità immobiliare anzidetta si evidenzia una incongruenza tra la licenza edilizia rilasciata relativamente al progetto presentato (che prevedeva la realizzazione di un corpo scala interna in c.a. di comunicazione per i due livelli (Cfr. All. IV.2) e la struttura del fabbricato ad oggi realizzata (che è costituita, invece, da due corpi scala esterni tra loro indipendenti (Cfr. Foto nn. I+IV)

Dunque, dette modifiche hanno interessato parti strutturali del fabbricato apportando una variazione della sagoma dell'organismo edilizio e conseguente cambio di prospetto e distribuzione degli ambienti interni dell'intero immobile (Cfr. Foto nn. XII+XVII); pertanto i lavori, avendo costituito ristrutturazione edilizia, necessitavano di autorizzazioni edilizie obbligatorie (istanza di Permesso di Costruire in variante e/o Concessione Edilizia in variante, ex art. 10, comma 1, del D.P.R. 380/2001 s.m.i.).

Relativamente all'unità immobiliare de qua, la planimetria catastale rispecchia lo stato attuale della distribuzione interna degli ambienti (Cfr. All. I.7).

Al CTU pare opportuno precisare che, sul terreno, oggetto di stima, insiste un manufatto edilizio, adibito a locale deposito, realizzato con struttura in muratura e con solaio di copertura in travi IPE e tavelloni, che risulta completante abusivo, privo cioè di autorizzazioni edilizie, e non accatastato, per il quale non esiste una data certa di costruzione.

Ciò premesso, il suddetto manufatto potrebbe essere sanato a seguito di richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, da presentare c/o lo Sportello Unico dell'edilizia del Comune di Montalto Uffugo (CS), previa autorizzazione in deroga da parte delle Autorità competenti (dalle FF.SS., dall'Ufficio della Regione Calabria – Dip. LL.PP.(ex Genio Civile) e dei proprietari dei terreni

confinanti, in quanto non sono rispettate le distanze minime dai confini previste dalla normativa vigente in materia.

Si precisa altresì che la distanza tra detto manufatto ed il fabbricato, per cui l'unità immobiliare de qua è parte integrante, è inferiore a mt 10.00: per tale ragione non è rispettata neppure la distanza minima tra fabbricati stabilita dal Codice Civile, dal D.M. 1444/1968 e dal Testo Unico dell'Edilizia.

In conclusione, se le varie autorizzazioni in deroga non verranno concesse, il manufatto edilizio dovrà necessariamente mutare le proprie caratteristiche strutturali; pertanto, si dovrà provvedere, obbligatoriamente, alla trasformazione dello stesso in tettoia aperta su tre lati, previa presentazione di istanza per il rilascio di Permesso di Costruire e/o D.I.A. c/o lo Sportello Unico dell'edilizia del Comune di Montalto Uffugo (CS) da parte di un tecnico abilitato.

Relativamente alla cronistoria dei procedimenti autorizzativi, vista la certificazione edilizia (Cfr. All. III.1), in riferimento all'unità immobiliare anzidetta non è stata rilasciata alcuna concessione edilizia in sanatoria e che la stessa non ha alcuna dichiarazione di agibilità.

L'unità immobiliare è pignorata per intero, non pro-quota, poiché unica proprietaria risulta essere la Sig.ra [nome] la quale ha ricevuto i suddetti beni a seguito di atto di donazione da parte della di Lei madre Sig.ra [nome] dunque, trattandosi di beni strettamente personali, risultano ricadere nell'ipotesi ex art.179 c.c., co 1, lettera b) ovvero "beni acquisiti successivamente al matrimonio per effetto di donazione quando nell'atto di liberalità non è specificato che essi sono attribuiti alla comunione", come nel caso che ci occupa (Cfr. All. II.1, atto di donazione).

Per quanto concerne il terreno viene pignorata soltanto la nuda proprietà, permane il diritto di usufrutto e, dunque, non viene trasferito il diritto reale di godimento del bene.

Al CTU pare opportuno evidenziare che entrambi i beni, l'appartamento ed il terreno, come si evince agevolmente dalla mappa catastale, sono ubicati all'interno di un'area antistante, da cui hanno unico accesso diretto; tale area è identificata catastalmente dalla particella n. 545 sub.4, come "area urbana" che ha, come ditta intestataria, la Sig.ra [nome] madre dell'esecutato (Cfr. All. I.5).

Si fa presente, altresì, che la suddetta particella non è inclusa nell'atto di pignoramento: la sottoscritta CTU evidenzia la necessità di includere una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, sulla suddetta area antistante al fine di consentire il necessario nonché indispensabile accesso all'appartamento ed al terreno retrostante, altrimenti inaccessibili.

Da indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cosenza, a nome di [nome] non risulta esserci alcun contratto di locazione (Cfr. All. VII.1).

Non insistono vincoli artistici o storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, non esistono vincoli o oneri di natura condominiale e usi civici, non esistono servitù e contratti agrari.

Considerata l'irreperibilità del debitore, la Sig.ra [nome] esaminato l'atto di compravendita e le rispettive visure catastali degli immobili,

oggetto di perizia, la sottoscritta C.T.U. dichiara che, trattandosi di beni strettamente personali e non strumentali, il corrispettivo regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni è l'imposta di registro.

Per natura e conformazione degli immobili, considerando le loro dimensioni, le ubicazioni e la possibile futura fruibilità funzionale dei beni anzidetti, tenuto conto della loro vicinanza, la sottoscritta CTU definisce la vendita dei beni in un unico lotto immobiliare .

Il valore complessivo del LOTTO IMMOBILIARE ammonta ad € 55.000,00.

Con osservanza

Il CTU
(Ing. Anna Melania Meringola)



Foto n. 1



Foto n. 11 - Unità immobiliare: F.61 – P.Ila 545 sub.6



Area urbana – P.Ila 545 sub.4

Foto n. III



Foto n. IV



Foto n. V



Foto n. VI



AREA URBANA F.61 – P.IIa 545 sub.4

Foto n. VII



TERRENO F.61 – P.IIa 297

Foto n. VIII



Foto n. IX - Garage edificato sul TERRENO – F.61, P.IIa 297





Foto n. X



Interni dell' unita' immobiliare p.lla 545 sub.6

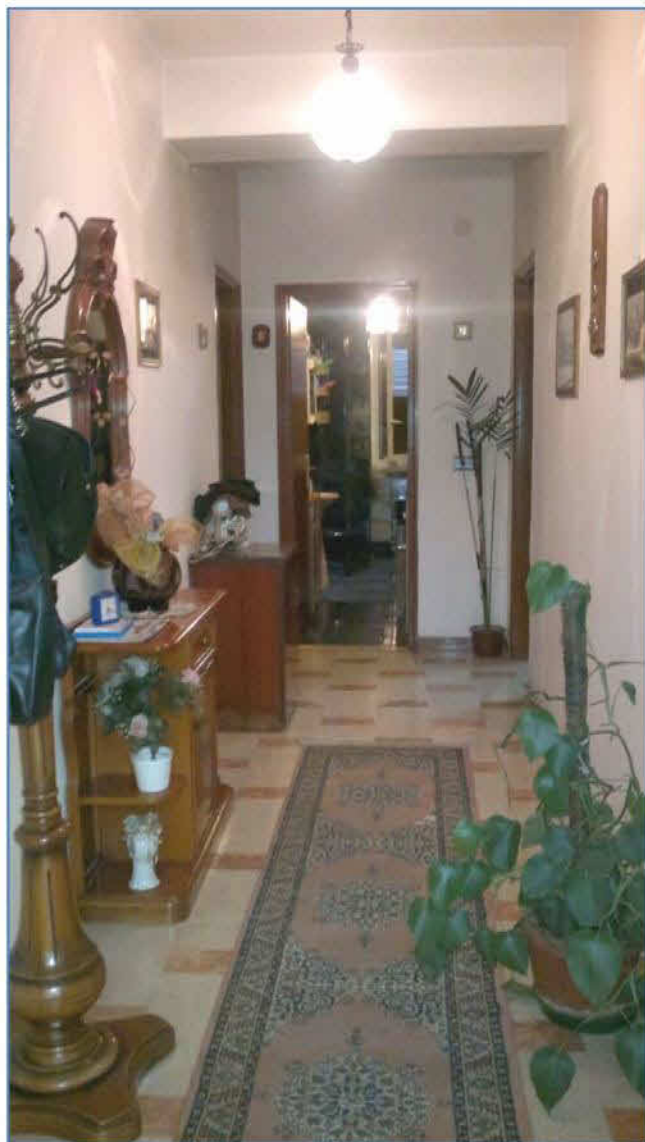


Foto n. XI

Foto n. XII



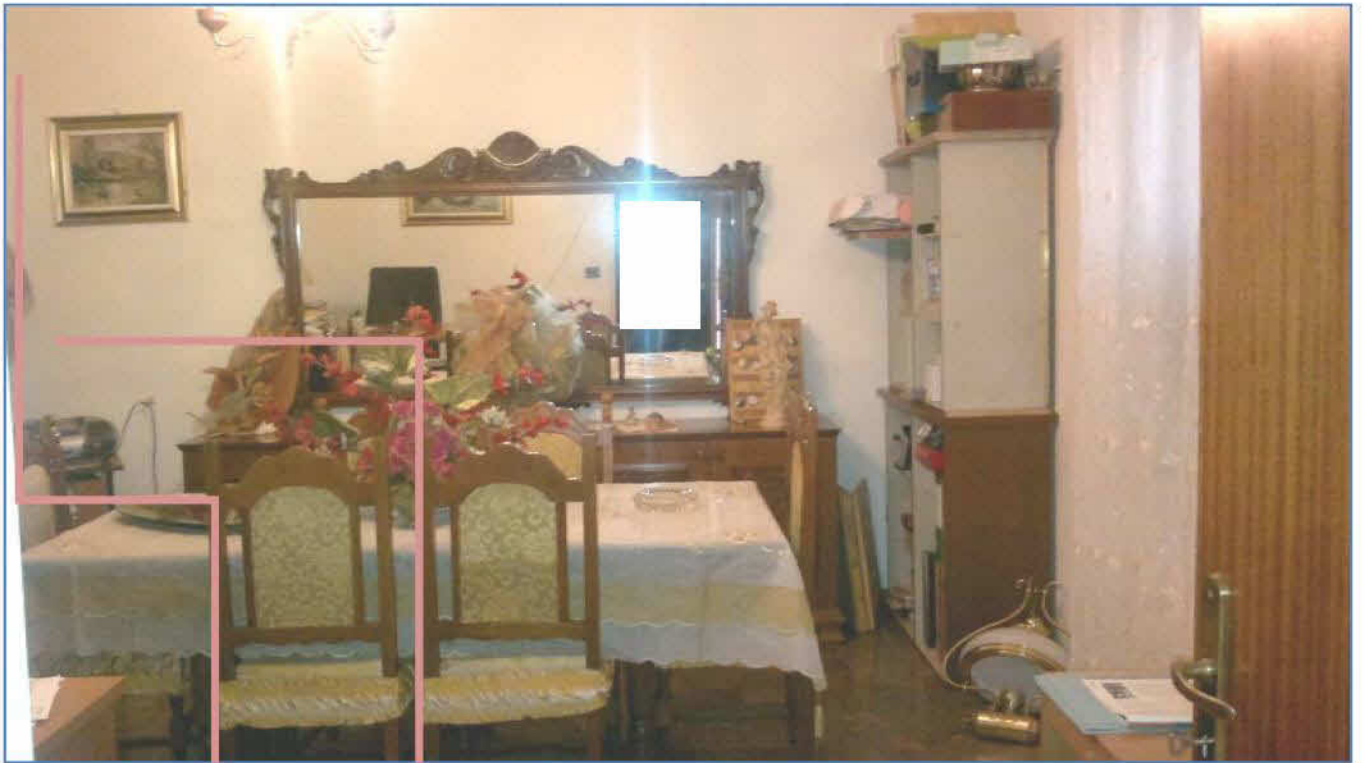


Foto n. XIII

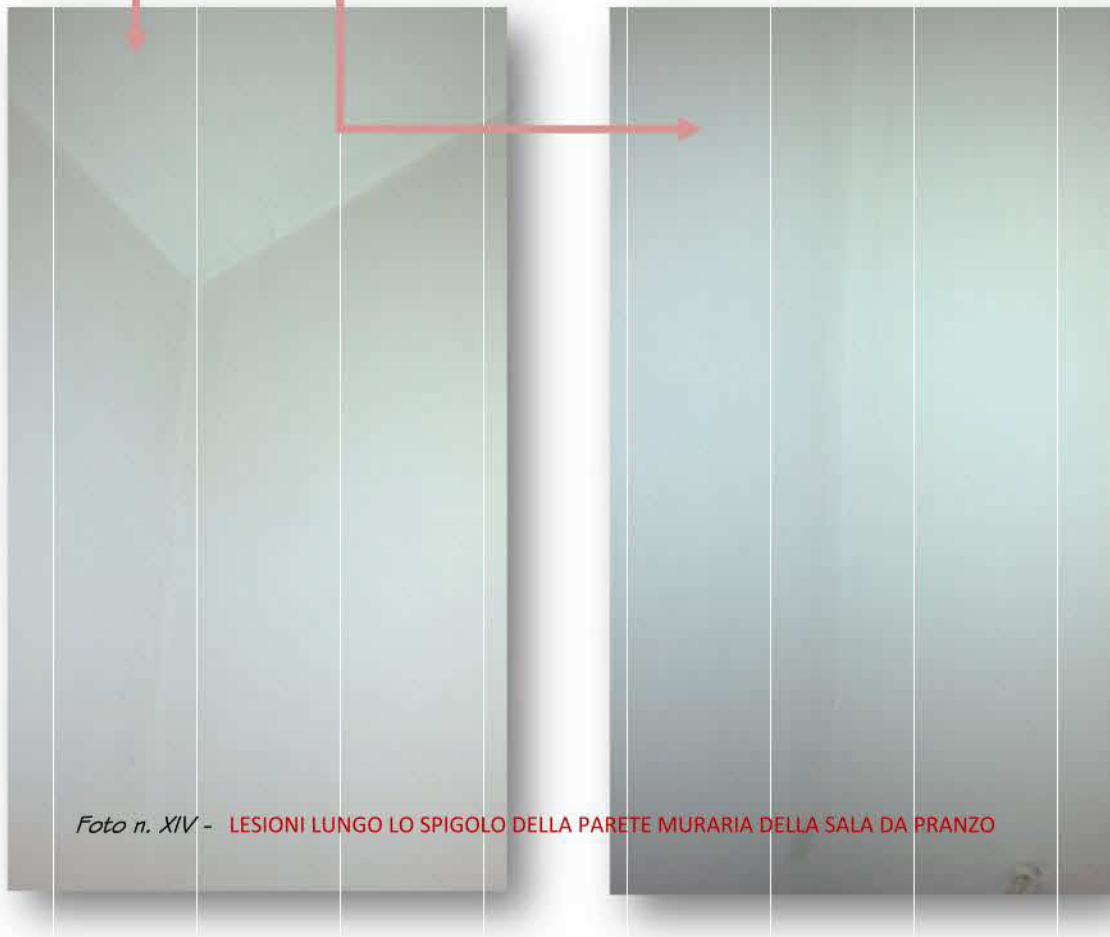


Foto n. XIV - LESIONI LUNGO LO SPIGOLO DELLA PARETE MURARIA DELLA SALA DA PRANZO

Foto n. XV - SCONNESSIONI ED UMIDITA' IN PORZIONI DI RIVESTIMENTO DEL BAGNO

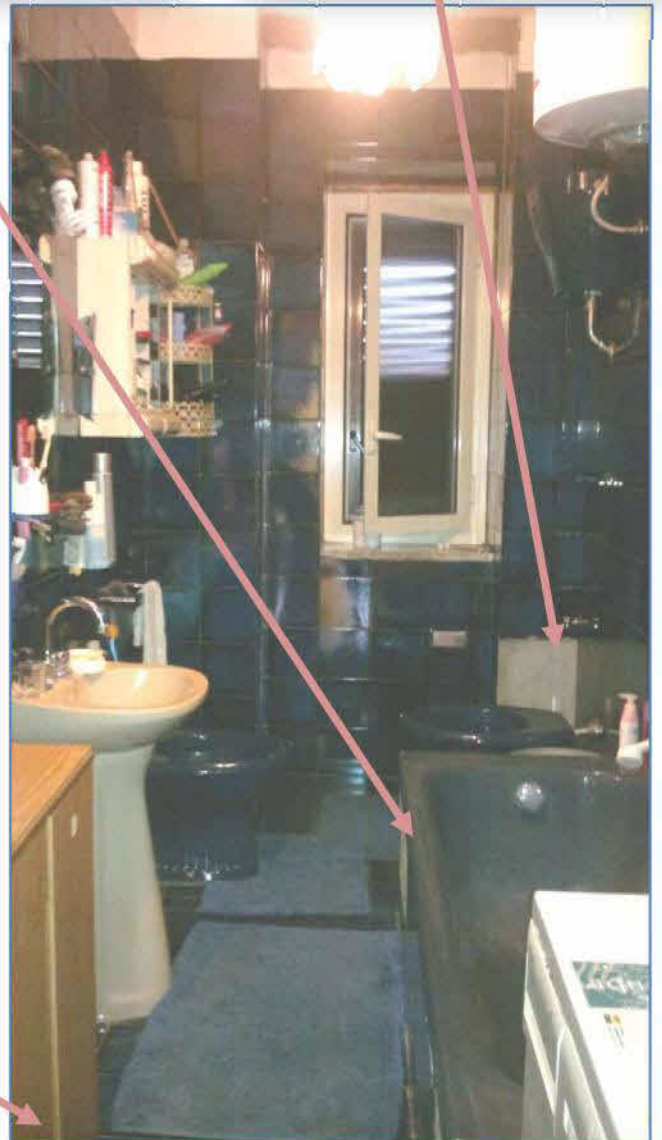




Foto n. XVI



Foto n. XVII - **SEGNi DI UMIDITA', CRÖSTE, MUFFA E SCÖNNESSIONI SU ALCUNE PORZIONI MURARIE DELLA 'CAMERA DA LETTO**



Foto n. XVIII





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

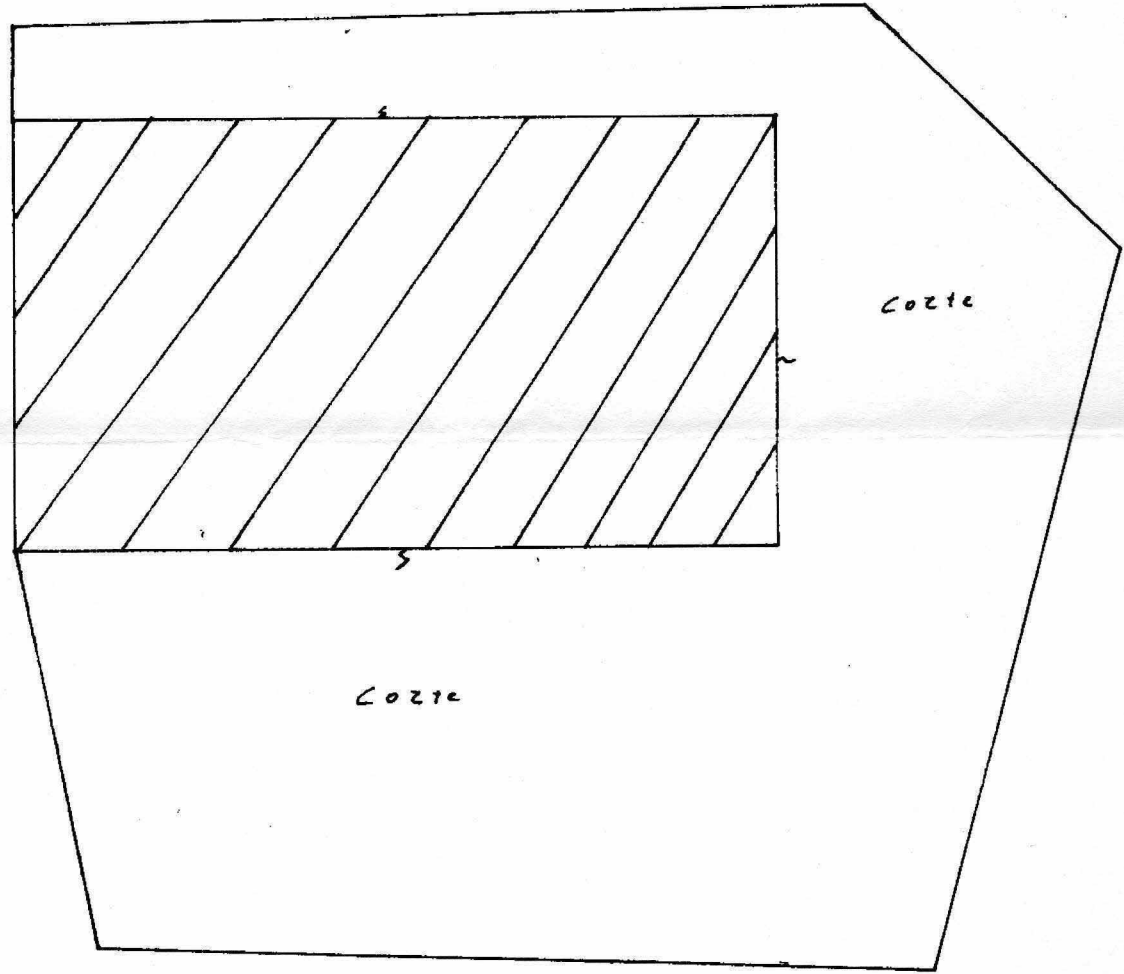
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTALTO UFFUGO Via S. ANTONELLO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

C.C.

CORTE



UFFUGO(F416) - < Foglio: 61 Particella: 545 - Subalterno 4 >

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0017030 del 20/01/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalto Uffugo

Via Pinetina

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 61

Particella: 545

Subalterno: 6

Compilata da:

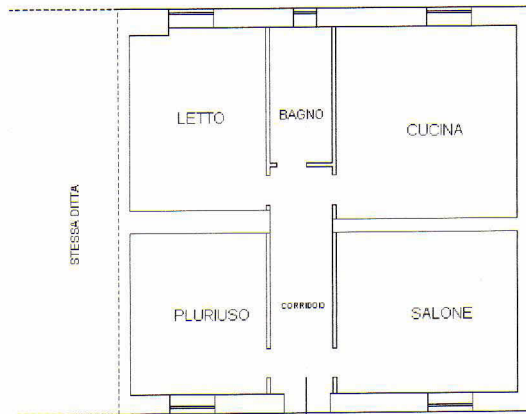
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Cosenza

N. 1850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H= 3.00 m

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2012 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 61 Particella: 545 - Subalterno 6 >
VIA PINETINA n. 3 piano: T interno: 2;

Ultima Planimetria2 in atti