

TRIBUNALE DI COSENZA

- Sezione 1[^] Civile -

CANCELLERIA FALLIMENTARE
Giudice Delegato *Dott.ssa Francesca Goggiamani*

CONSULENZA TECNICA DI STIMA
Procedura n°5/2011 Reg. Fall.

Fallimento "***** Unipersonale"

ELABORATO PERITALE

Cosenza, lì 01 giugno 2012

Visto: Il Curatore Fallimentare
(*Dott. Fabio RUFFO*)

IL TECNICO
(*Arch. Brunello ABATE*)



STUDIO TECNICO ARCH. BRUNELLO ABATE
Via Bari, 61 - 87036 RENDE (CS) - Tel./Fax: 0984 / 392694 (Mob. 335/1286136)
e-mail: brunello.abate@tin.it - www.brunelloabate.it

Indice

ARGOMENTO	PAGINA
Premessa	3
Svolgimento delle operazioni peritali	6
Verifica della completezza della documentazione relativa agli immobili oggetto del fallimento	12
Identificazione dei beni immobili oggetto del fallimento	15
Descrizione dei beni immobili oggetto del fallimento	18
Schede dettagliate delle singole unità immobiliari	21
Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene e quelle contenute nella Nota di Trascrizione	42
Esecuzione di eventuali variazioni per l'aggiornamento del Catasto	42
Utilizzazione prevista dallo Strumento urbanistico	43
Accertamento d'Ufficio se gli immobili sono liberi o occupati	45
Esistenza di eventuali vincoli sui beni oggetto di vendita	46
Vendita dei beni in uno o più lotti	50
Determinazione del valore dell'immobile	52
Quadro riepilogativo dei lotti di vendita	77
Descrizione sintetica dei lotti (con dati catastali, natura - titolarità giuridica e prezzo base)	78
Elenco degli allegati	94

TRIBUNALE DI COSENZA
Cancelleria Fallimentare
Giudica Delegato Dott.ssa Francesca Goggiamani

PROCEDURA n°5/2011 Reg. Fall.

- Fallimento "*****Unipersonale".

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Goggiamani

Premessa

Con sentenza del Tribunale di Cosenza emessa in data 16/03/2011, il Dott. Fabio RUFFO è stato nominato Curatore del fallimento "*****. Unipersonale".

Per procedere alla stima degli immobili appresi al fallimento suindicato, Il Dott. Fabio RUFFO incaricava il sottoscritto Architetto Brunello ABATE, con studio tecnico in Rende (CS) alla Via Bari n°61 ed iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Cosenza al n°464 dal 11/07/1988 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio di codesto Tribunale - Sez. Architetti al n°1483 dal 17/05/1990, quale Consulente Tecnico per redigere la presente relazione di stima relativamente ai seguenti beni immobili acquisiti alla massa fallimentare dal suddetto Curatore:

- Immobili censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cosenza:
 - al Foglio 9 – Part. n°1094 – Sub. 40,45,68 e 71;
- Immobili censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS):
 - al Foglio 36 – Part. n°855 – Sub. 16, 17 e 23;
 - al Foglio 36 – Part. n°1033 – Sub. 5, 6, 12 e 13;
 - al Foglio 73 – Part. n°754 – Sub. 7, 10, 14, 23, 36 e 37;
- Immobili censito al Catasto Fabbricati del Comune di Marano Principato (CS):
 - al Foglio 7 – Part. n°974 – Sub. 18, 19, 20 e 26;
- Immobili censito al Catasto Terreni del Comune di Cosenza:
 - al Foglio 9 – Part. n°557;
- Immobili censito al Catasto Terreni del Comune di Montalto Uffugo (CS):
 - al Foglio 73 – Part. n°120, 752, 753 e 755;
 - al Foglio 36 – Part. n°787, 788, 795 e 802;
- Immobili censito al Catasto Terreni del Comune di Marano Principato (CS):
 - al Foglio 7 – Part. n°837;

La presente relazione verrà redatta dal sottoscritto Tecnico stimatore seguendo l'ordine dei seguenti quesiti:

- 1) *identificazione del bene, attraverso l'acquisizione delle mappe censuarie e degli Atti che si ritengono indispensabili dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 2) *descrizione degli immobili acquisiti al fallimento, previo necessario accesso, indicando dettagliatamente:*
 - *Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
 - *le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici);*
 - *le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona, alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;*
- 3) *accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nella Nota di Trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento;*
- 4) *esecuzione, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*
- 5) *utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità;*
- 6) *accertamento se l'immobile è libero o occupato e, nel caso, acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del fallimento e se risultano registrati presso l'Ufficio del registro degli atti privati e/o contratti di locazione;*
- 7) *indicazione dell'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale; l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;*

- 8) *verifica se è possibile vendere i beni in uno o più lotti avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali;*
- 9) *determinazione del valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile;*
- 10) *descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del fallimento (riportati in apposito foglio "riassuntivo" a parte).*

* * *

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Preso atto della documentazione consegnatami dal Curatore, si è provveduto immediatamente ad eseguire gli accertamenti ed i controlli documentali necessari provvedendo a reperire la prevista documentazione inerente gli immobili oggetto del fallimento presso i seguenti Uffici Pubblici:

- Agenzia del Territorio di Cosenza – Ufficio del Catasto e Servizio di pubblicità Immobiliare;
- Agenzia delle Entrate di Cosenza;
- Comune di Cosenza – Ufficio Pianificazione Territoriale.
- Comune di Montalto Uffugo (CS) – Ufficio Tecnico.
- Comune di Marano Principato (CS) – Ufficio Tecnico.

* * *

I previsti sopralluoghi si sono così svolti:

- per gli immobili e terreni siti nel **Comune di Montalto Uffugo (CS)** in Via Trieste – Località Settimo ed in Via Benedetto Croce – Località Parrille:
 1. in data **20/02/2012**, dalle ore 15:00 alle ore 18:00, il sottoscritto C.T., alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (collaboratore di studio), dopo un sopralluogo delle aree e dei fabbricati in cui sono ubicati gli immobili con la loro individuazione a seguito di accertamento per comparazione planimetrica delle particelle interessate, non ha potuto accedere all'interno delle unità immobiliari. Ci si è dovuti limitare, pertanto, ad effettuare un sopralluogo generale esterno rinviando le operazioni di stima previste a nuova data, previa apertura forzata degli immobili.
 2. in data **05/03/2012**, dalle ore 09:00 alle ore 13:00, il sottoscritto, alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), per il fabbricato sito in Via Trieste si è provveduto solo all'apertura e sostituzione delle chiavi del portoncino d'ingresso dell'unità immobiliare posta al sottotetto e dei box garage, rinviando le operazioni di stima previste a nuova data.
 3. in data **06/03/2012** dalle ore 09:00 alle ore 14:30 il sottoscritto, alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), per il fabbricato sito in Via Benedetto Croce, si è provveduto solo all'apertura e sostituzione delle chiavi dei portoncini d'ingresso

degli appartamenti e dei lucchetti posti a chiusura dei cancelli d'accesso alle corti di pertinenza, rinviando le operazioni di stima previste a nuova data.

4. in data **19/03/2012** dalle ore 09:30 alle ore 13:30 il sottoscritto C.T., alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), presso i fabbricati siti in Via Trieste - Loc. Settimo (v. All. 1 – Foto 28 e 29) ed in Via Benedetto Croce - Loc. Parrille (v. All. 1 – Foto 69-70 e 71), ha preso visione di tutti i beni ivi individuati ed eseguito il relativo rilievo fotografico e planimetrico per verificarne la conformità redigendo apposito verbale che si allega alla presente (*Allegato 3.1-2-3*).

Sulla scorta della documentazione acquisita e dai rilievi effettuati è emerso che:

- L'unità immobiliare (Box garage) ubicata al piano 1° sottostrada del fabbricato di Via Trieste, identificata in Catasto al Foglio 73 con la particella n°754 - Sub 7, è risultata conforme al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale ma **occupata** da materiali vari di scarto - non più utilizzabili - depositati all'interno, di presunta proprietà della *****, che dovranno essere sgomberati (v. All. 1 – Foto 31-32 e 33);
- L'unità immobiliare (Box garage) ubicata al piano 1° sottostrada del fabbricato di Via Trieste, identificata in Catasto al Foglio 73 con la particella n°754 - Sub 14, è risultata **libera** e conforme al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale (v. All. 1 – Foto 34-35 e 36);
- La restante unità immobiliare (Box garage) ubicata sempre al piano 1° sottostrada del fabbricato di Via Trieste ed identificata in Catasto al Foglio 73 con le particelle n°754 - Sub 10, è risultata **libera** e conforme al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale (v. All. 1 – Foto 37-38 e 39);
- L'unità immobiliare (Appartamento) ubicata al piano terra del fabbricato di Via Trieste, identificata in Catasto al Foglio 73 con la particella n°754 - Sub 23, è risultata **libera** e conforme al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale ma incompleta nella realizzazione dell'impianto elettrico (è presente solo l'infilaggio dei cavi nella tubazione sottotraccia) e dell'impianto di riscaldamento autonomo (manca la caldaia murale a gas).

Mancano, inoltre, tutte le opere di finitura e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti, la verifica sul funzionamento di ogni singolo impianto ed il relativo collaudo (v. All. 1 – Foto da 40 a 45);

- Le unità immobiliari (Soffitte) ubicate al piano 3° del fabbricato di Via Trieste, identificate in Catasto al Foglio 73 con le particelle n°754 - Sub 36 e 37, sono risultate attualmente **libere** e perfettamente funzionanti in quanto utilizzate precedentemente “*a titolo amichevole*” da altro soggetto che sta provvedendo a sgomberarle dai restanti arredi ivi depositati (in particolare, una cucina componibile completa ed un tavolo).

Dal rilievo planimetrico effettuato (*Allegato 4*), è emerso che: - per l'unità immobiliare individuata con il Sub 36 sono risultate delle difformità nella distribuzione interna dei vani rispetto al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale (*v. All. 1 – Foto da 48 a 56*); - per l'unità immobiliare individuata con il Sub 37 è risultato esserci un bagno (completo di doccia) che andava indicato catastalmente (*v. All. 1 – Foto 57 e 58*).

E' stato necessario, pertanto, procedere alla sua correzione e successiva variazione catastale (*Allegato 36*).

- I lotti di terreno intestati alla “*****”, posti a ridosso del fabbricato di Via Trieste, identificati in Catasto terreni al Foglio 73 con le particelle: n°753 e n°755 risultano essere interamente corte del fabbricato (*v. All. 1 – Foto 59-60 e 61*), mentre il lotto identificato con la particella n°120 è risultato essere la strada di accesso a suddetto fabbricato (*v. All. 1 – Foto 62*) e asservito alla sua edificazione con “Atto di Vincolo Urbanistico del 23/05/2005 n°66268 di Rep. per Notaio Carlo Viggiani”.

Si ritiene, pertanto, di escludere gli stessi dalla massa dei cespiti vendibili inseriti nel fallimento.

- Il restante terreno posto nelle vicinanze del fabbricato di Via Trieste, identificato in Catasto terreni al Foglio 73 con la particella n°752, è risultato **libero** ma accessibile solo dalla corte interna del fabbricato per cui sarà necessario predisporre e mantenere una servitù di passaggio (*v. All. 1 – Foto 63-64 e 65*).
- I lotti di terreno posti nelle vicinanze del fabbricato di Benedetto Croce (*v. All. 1 – Foto 67*), identificati in Catasto terreni al Foglio 36 con le particelle n°855 - Sub 16 - 17 e 23 e particelle nn.787 - 788 - 795 e 802, sono risultati piccole porzioni di terreno derivanti da successivi frazionamenti ormai asserviti alla edificazione del suddetto fabbricato, giusto “Atto di Vincolo Urbanistico del 15/07/2003 n°61201 di Rep. per Notaio Carlo Viggiani”.

Si ritiene, pertanto, di escludere gli stessi dalla massa dei cespiti vendibili inseriti nel fallimento.

- L'unità immobiliare (Appartamento e corte di pertinenza) ubicata al piano 2° del fabbricato di Via Benedetto Croce, identificata in Catasto al Foglio 36 con la particella n°1033 - Sub 5 e 12 (corte), è risultata **libera**, sgombra di qualsiasi materiale e conforme al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale ma parzialmente incompleta nella realizzazione dell'impianto elettrico (manca il citofono e le cassette di derivazione sono ancora aperte), degli impianti idrici ed igienico sanitari (nei bagni alcuni sanitari non sono stati montati) e di riscaldamento. Non è stato possibile verificare il funzionamento e l'avvenuto collaudo di ogni impianto tecnologico (*All. 1 – Foto da 72 a 84*).

Mancano, inoltre, tutte le opere di finitura e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

- L'unità immobiliare (Appartamento e corte di pertinenza) ubicata al piano 3° del fabbricato di Via Benedetto Croce, identificata in Catasto al Foglio 36 con la particella n°1033 - Sub 6 e 13 (corte), è risultata **libera**, sgombra di qualsiasi materiale e conforme ed alla relativa planimetria catastale ma parzialmente incompleta nella realizzazione dell'impianto elettrico (alcune cassette di derivazione sono ancora aperte), degli impianti idrici ed igienico sanitari (nei bagni alcuni sanitari non sono stati montati) e di riscaldamento. Anche qui, non è stato possibile verificare il funzionamento e l'avvenuto collaudo di ogni impianto tecnologico (*All. 1 – Foto da 85 a 104*);

Mancano, inoltre, tutte le opere di finitura e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

Rispetto al progetto approvato (*Allegato 29*), al posto di una copertura a falde è stata realizzata una terrazza / lastrico solare di esclusiva pertinenza dell'appartamento (*v. All. 1 – Foto 98-99 e 100*)

* * *

- per gli immobili siti nel **Comune di Marano Principato** (CS) in Via Annunziata (Particella 974) ed il terreno sito in Località Pantusa (Particella 837):
 1. in data **22/02/2012** alle ore 15:00 il sottoscritto, alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), dopo un sopralluogo generale del fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari (box garage) e la loro individuazione a seguito di accertamento per comparazione planimetrica delle particelle interessate, si è ritenuto di rinviare le operazioni di stima a nuova data (*v. All. 1 – Foto 2 e 3*).

2. in data 14/03/2012 dalle ore 14:30 alle ore 18:30 il sottoscritto, alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), ha preso visione delle unità immobiliari interessate ed eseguito il relativo rilievo fotografico e planimetrico redigendo apposito verbale che si allega alla presente (*Allegato 2.1-2*).

Sulla scorta della documentazione acquisita e dai rilievi effettuati è emerso che:

- Le unità immobiliari (Box garage) identificate in Catasto al Foglio 7 con le particelle n°974 - Sub 18 e 26, sono risultati conformi al progetto approvato ed alle relative planimetrie catastali ma **occupate** da materiali vari di scarto non più utilizzabili depositati al loro interno, di presunta proprietà della *****
*****, che dovranno essere sgomberati (*v. All. 1 – Foto 4 e 5*);
- L'unità immobiliare (Box garage) identificata in Catasto al Foglio 7 con la particella n°974 - Sub 20, è risultata **libera**, sgombra di qualsiasi materiale e conforme al progetto approvato ed alla relativa planimetria catastale (*v. All. 1 – Foto 6*);
- L'unità immobiliare (Box garage) identificata in Catasto al Foglio 7 con la particella n°974 - Sub 19, a seguito di verifiche effettuate, è risultata di altro proprietario (*v. All. 1 – Foto 7-8 e 9*) in possesso di regolare Atto di acquisto n°67942 di Rep. del 05/01/2006 per Notaio Carlo Viggiani, la cui trascrizione presso l'Agenzia del Territorio non era stata fatta correttamente e, agli atti, risultava ancora di proprietà della *****. Si è provveduto, pertanto, in data 16/03/2012 - protocollo n°CS0066739/2012, alla sua immediata regolarizzazione catastale (*Allegato 5.1-2-3-4-5-6*).

Ne consegue l'esclusione dalla massa dei cespiti inseriti nel fallimento.

- Per quanto riguarda il lotto di terreno di mq. 2.340 sito in Località Pantusa ed identificato in Catasto terreni al Foglio 7 - Particella n°837, è risultata **libero** e conforme alla planimetria catastale (*v. All. 1 – Foto da 11 a 15*);

* * *

- per gli immobili e terreno siti nel **Comune di Cosenza** in Via Popilia (Particella 1094 e 557):
 1. in data 22/02/2012 alle ore 17:00 il sottoscritto, alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), dopo un sopralluogo generale del fabbricato in cui ricadono le unità immobiliari (box garage) e la loro individuazione a seguito di

accertamento per comparazione planimetrica delle particelle interessate, non ha potuto accedere alle unità immobiliari interessate (v. *All. 1 – Foto 16-17 e 18*).

Ci si è dovuti limitare ad effettuare un sopralluogo esterno in cui è stato possibile rilevare i restanti beni costituiti da un posto macchina, una porzione di lastrico solare ed un lotto di terreno.

Il previsto sopralluogo dei box garage è stato rinviato a nuova data.

2. in data **14/03/2012** dalle ore 17:00 alle ore 18:30 il sottoscritto, alla presenza del Dott. Fabio RUFFO (Curatore fallimentare) e del Geom. Roberto CARLINO (Collaboratore di studio), dopo aver provveduto all'apertura dei box garage interessati, ne ha preso visione ed eseguito il relativo rilievo fotografico redigendo apposito verbale che si allega alla presente (*Allegato 2.1-2*).

Sulla scorta della documentazione acquisita e dai rilievi effettuati è emerso che:

- Per l'unità immobiliare (Posto auto) identificata in Catasto al Foglio 9 con la particella n°1094 - Sub 71 (v. *All. 1 – Foto 19-20 e 21*), i Signori ***** e ***** ne hanno reclamato la proprietà in virtù di una Scrittura privata di compravendita del 04/08/2005 con la “*****” e registrata presso l’Agenzia delle Entrate di Cosenza in data 09/08/2005 al n°4350 della Serie 3^ (v. *Allegato 6.1-2-3-4-5-6-7*);

Si ritiene, pertanto, di escludere la stessa dalla massa dei cespiti inseriti nel fallimento.

- L'unità immobiliare (Lastrico solare) identificata in Catasto al Foglio 9 con la particella n°1094 - Sub 68, è risultata essere una piccola porzione di terrazzo accessibile solo da una finestra del vano scala e racchiusa tra i terrazzi di due diverse proprietà (v. *All. 1 – Foto 22*).

Si ritiene, pertanto, di escludere la stessa dalla massa dei cespiti inseriti nel fallimento.

- Nelle unità immobiliari (Box garage) identificate in Catasto al Foglio 9 con le particelle n°1094 - Sub 40 e 45, sono stati rilevati materiali vari, di incerta proprietà, depositati al loro interno (v. *All. 1 – Foto 23-24 e 25*);

- Per quanto riguarda invece il lotto di terreno (Reliquiato) identificato in Catasto terreni al Foglio 9 con la particella n°557 posto lungo la strada di Via Popilia (v. *All. 1 – Foto 26 e 27*), dalle indagini effettuate è risultato essere destinato nel P.U.R. del Comune di Cosenza a parcheggio pubblico (v. *Allegati 18 da 1 a 13 - 19 e 23*). Si ritiene, pertanto, di escludere lo stesso dalla massa dei cespiti inseriti nel fallimento.

* * *

Verifica della completezza della documentazione relativa agli immobili oggetto del fallimento.-

E' stata acquisita la seguente documentazione:

- Presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza - Ufficio del Catasto e Servizio di pubblicità immobiliare
 - Estratti di Mappa - Visure storiche e relativi Elaborati planimetrici intestati alla "*****
*****" relativamente ai seguenti beni immobili iscritti alla massa fallimentare:
 - A) Comune di Cosenza:
 - Foglio 9 – Part. n°1094 – Sub. **40,45,68 e 71** (*Allegato 7. da 1 a 12*);
 - Foglio 9 – Part. n°557 (*Allegato 8. 1-2*);
 - B) Comune di Montalto Uffugo (CS):
 - Foglio 36 – Part. n°855 – Sub. **16, 17 e 23** (*Allegato 9. 1-2-3-4-5*);
 - Foglio 36 – Part. n°1033 – Sub. **5, 6, 12 e 13** (*Allegato 10. da 1 a 16*);
 - Foglio 73 – Part. n°754 – Sub. **7, 10, 14, 23, 36 e 37** (*Allegato 11. da 1 a 20*);
 - Foglio 73 – Part. n°120, 752, 753 e 755 (*Allegato 12. 1-2-3*);
 - Foglio 36 – Part. n°787, 788, 795 e 802 (*Allegato 13. 1-2-3*);
 - C) Comune di Marano Principato (CS):
 - Foglio 7 – Part. n°974 – Sub. **18, 19, 20 e 26** (*Allegato 14. da 1 a 8*);
 - Foglio 7 – Part. n°837 (*Allegato 15. 1-2*);
- Presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza:
 - Attestazione riguardante la registrazione di contratti di locazione, comodato o simili relativamente ad immobili di proprietà della "*****" (*Allegato 16. 1-2-3*).
- Presso gli Uffici Tecnici dei rispettivi Comuni di Cosenza, Montalto Uffugo e Marano Principato (*All. 17 – 24. 1-2 e 28. 1-2*) è stata inoltrata formale richiesta di accesso ai documenti amministrativi al fine di ottenere le seguenti informazioni:
 - a) Certificati di destinazione urbanistica relativamente ai terreni;
 - b) Conformità o meno delle costruzioni alle autorizzazioni o concessioni amministrative;
 - c) esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità;
 - d) esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità;

e) esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

1. In data 29/02/2012, il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Cosenza ha rilasciato copia dei seguenti elaborati:

- Atto di Convenzione del 22/10/2001 n° 56652 di Rep. tra il Comune di Cosenza e la *****
***** relativamente ai fabbricati inseriti nel P.U.R. di Via Popilia con evidenza delle particelle catastali interessate (*Allegato 18. da 1 a 13*);
- Stralcio della planimetria P.U.R. - Sistemazione Esterna del 05/05/2000 dell'area in cui ricade il fabbricato ed il lotto di terreno (*Allegato 19. 1-2*);
- Stralcio del Progetto di Variante allegato alla D.I.A. del 21/01/2004 con Prot. n°4208, relativo alla Pianta del seminterrato del fabbricato "B" in cui sono ubicate le unità immobiliare (*Allegato 20. 1-2*);
- Certificato di agibilità parziale del 12/07/2007 relativo al piano terra del fabbricato "B" (*Allegato 21. 1-2*);
- Certificato di agibilità/abitabilità del 19/12/2007 relativo a tutto il fabbricato "B" (*Allegato 22. 1-2-3*);

2. In data 14/03/2012, l'Ufficio Tecnico del Comune di Marano Principato (CS) ha rilasciato copia dei seguenti elaborati:

- Stralcio della Pianta del piano seminterrato in cui sono ubicate le unità immobiliare allegata al progetto architettonico del fabbricato sito in Località Annunziata, approvato con Permesso a Costruire n°562 del 29/07/2003 (*Allegato 25. 1-2*);
- Variante in sanatoria n°622 del 25/02/2005 al Permesso di Costruire;
- Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009 del fabbricato per civile abitazione in Via Annunziata (*Allegato 26*);
- Certificato di destinazione urbanistica della zona in cui ricade il fabbricato individuato in Catasto al Foglio 7 - Particella n°974;
- Certificato di destinazione urbanistica e Stralcio planimetrico dell'area in cui ricade il lotto di terreno individuato in Catasto terreni al Foglio 7 - Particella n°837 (*Allegato 27. da 1 a 8*).

3. In data 27/03/2012, l'Ufficio Tecnico del Comune di Montalto Uffugo (CS) ha rilasciato copia dei seguenti elaborati:

- Stralcio dei profili del terreno e Planimetria generale allegata al progetto architettonico del fabbricato sito in Via Benedetto Croce – Loc. Le Parrille, approvato con Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006 (*Allegato 29. 1-2*);
- Stralcio delle piante delle unità immobiliari interessate allegata al progetto architettonico del fabbricato sito in Via Benedetto Croce – Loc. Le Parrille, approvato con Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006 (*Allegato 30. 1-2*);
- Stralcio dei prospetti e sezioni allegati al progetto architettonico del fabbricato sito in Via Benedetto Croce – Loc. Le Parrille, approvato con Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006 (*Allegato 31. 1-2-3*);
- Permesso di costruire n°22 del 28/02/2006 del fabbricato sito in Via Benedetto Croce – Località Le Parrille (*Allegato 32. 1-2-3*);
- Permesso di costruire n°78 del 30/06/2005 e successiva Voltura del fabbricato sito in Via Trieste - Loc. Settimo (*Allegato 33. 1-2-3*);

Alla data odierna, non è stato possibile ottenere ulteriore documentazione relativa al fabbricato sito in Via Trieste – Loc. Settimo in quanto, su affermazione del tecnico comunale incaricato Geom. Perri, tutto il fascicolo trovasi all'esame del Responsabile dell'Ufficio, Arch. Chiappetta, per valutazioni riguardo il rilascio del prescritto certificato di agibilità.

Si può ritenere, pertanto, dalle indagini effettuate e sulla scorta dei documenti acquisiti, **la sufficiente completezza e conformità della documentazione reperita sugli immobili interessati dalla presente relazione di stima.**

* * *

RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NELL'INCARICO

1) *Identificazione dei beni immobili oggetto del fallimento.-*

Dalle indagini effettuate e sulla scorta dei documenti acquisiti, i beni immobili oggetto della massa fallimentare sono i seguenti:

COMUNE DI COSENZA:

a) Ubicazione dell'immobile: **Via Popilia, snc**

b) Estremi catastali presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza:

- *Fabbricati:*

1. Foglio 9 – Part. n°1094, Sub **40** – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria **C/6 (Box garage)** – **Classe 2**
Consistenza 22 mq. – Rendita Euro 82,94 – Proprietà per 1/1;
2. Foglio 9 – Part. n°1094, Sub **45** – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria **C/6 (Box garage)** – **Classe 2**
Consistenza 11 mq. – Rendita Euro 41,47 – Proprietà per 1/1;
3. Foglio 9 – Part. n°1094, Sub **68** – Piano 7 – Categoria: **Lastrico solare** – Consistenza 8 mq. –
Proprietà per 1/1;
4. Foglio 9 – Part. n°1094, Sub **71** – Piano T – Categoria: **Area Urbana** – Consistenza 12 mq. –
Proprietà per 1/1.

- *Terreni :*

5. Foglio 9 – Part. n°557 – Qualità: **Semin. Arbor.** – Classe 1 – Superficie: 284 mq. – Rendita
Dominicale € 1,69 – Proprietà per 1/1.

COMUNE DI MONTALTO UFFUGO (CS):

a) Ubicazione dell'immobile: **Località Parrille, snc**

b) Estremi catastali presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza:

- *Fabbricati:*

1. Foglio 36 – Part. n°855, Sub **16** – Piano T – Categoria: **Area Urbana** – Consistenza 74 mq. –
Proprietà per 1/1;
2. Foglio 36 – Part. n°855, Sub **17** – Piano T – Categoria: **Area Urbana** – Consistenza 128 mq. –
Proprietà per 1/1;
3. Foglio 36 – Part. n°855, Sub **23** – Piano T – Categoria: **Area Urbana** – Consistenza 67 mq. –
Proprietà per 1/1;

* * *

a) Ubicazione dell'immobile: **Via Benedetto Croce, snc**

b) Estremi catastali presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza:

- *Fabbricati:*

4. Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 5 (12) – Piano 2 – Zona Cens. 2 – Categoria A/2 (Appartamento) – Classe 1 Consistenza: 6,5 Vani – Rendita Euro 503,55 – Proprietà per 1/1;

5. Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 6 (13) – Piano 2 – Zona Cens. 2 – Categoria A/2 (Appartamento) – Classe 1 Consistenza: 6,5 Vani – Rendita Euro 503,55 – Proprietà per 1/1;

- *Terreni:*

6. Foglio 36 – Part. n°787 – Qualità: **Seminativo** – Classe 2 – Superficie: 112 mq. – Rendita Dominicale Euro 0,40 – Proprietà per 1/1;

7. Foglio 36 – Part. n°788 – Qualità: **Seminativo** – Classe 2 – Superficie: 15 mq. – Rendita Dominicale Euro 0,05 – Proprietà per 1/1;

8. Foglio 36 – Part. n°795 – Qualità: **Seminativo** – Classe 2 – Superficie: 40 mq. – Rendita Dominicale Euro 0,14 – Proprietà per 1/1;

9. Foglio 36 – Part. n°802 – Qualità: **Seminativo** – Classe 2 – Superficie: 45 mq. – Rendita Dominicale Euro 0,16 – Proprietà per 1/1;

* * *

a) Ubicazione dell'immobile: **C.da Settimo di Montalto - Via Trieste, snc** (attuale: Via Montessori)

b) Estremi catastali presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza:

- *Fabbricati:*

10. Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 (Box garage) – Classe U Consistenza: 25 mq. – Rendita Euro 86,51 – Proprietà per 1/1;

11. Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 (Box garage) – Classe U Consistenza: 18 mq. – Rendita Euro 62,28 – Proprietà per 1/1;

12. Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 (Box garage) – Classe U Consistenza: 23 mq. – Rendita Euro 79,59 – Proprietà per 1/1;

13. Foglio 73 – Part. n°754, Sub 23 – Piano T – Zona Cens. 2 – Categoria A/3 (Appartamento) – Classe 2 Consistenza: 3,5 Vani – Rendita Euro 180,76 – Proprietà per 1/1;

14. Foglio 73 – Part. n°754, Sub 36 – Piano 3 – Zona Cens. 2 – Categoria C/2 (Sottotetto) – Classe 1 Consistenza: 100 mq. – Rendita Euro 263,39 – Proprietà per 1/1;

15. Foglio 73 – Part. n°754, Sub 37 – Piano 3 – Zona Cens. 2 – Categoria C/2 (Sottotetto) – Classe 2 Consistenza: 41 mq. – Rendita Euro 127,05 – Proprietà per 1/1;

- *Terreni:*

16. Foglio 73 – Part. n°120 – Qualità: **Sem. Irr. Arb.** – Classe 1 – Superficie: 325 mq. – Rendita Dominicale Euro 2,10 – Proprietà per 1/1;
17. Foglio 73 – Part. n°752 – Qualità: **Uliveto** – Classe 2 – Superficie: 3.660 mq. – Rendita Dominicale Euro 10,40 – Proprietà per 1/1;
18. Foglio 73 – Part. n°753 – Qualità: **Uliveto** – Classe 2 – Superficie: 855 mq. – Rendita Dominicale Euro 2,43 – Proprietà per 1/1;
19. Foglio 73 – Part. n°755 – Qualità: **Ficheto** – Classe 2 – Superficie: 890 mq. – Rendita Dominicale Euro 3,91 – Proprietà per 1/1;

* * *

COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS):

c) Ubicazione dell'immobile: **Via Annunziata, snc**

d) Estremi catastali presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza:

- *Fabbricati:*

1. Foglio 7 – Part. n°974, Sub **18** – Piano S1 – Categoria C/6 (**Box garage**) – **Classe 2** Consistenza 16 mq. – Rendita Euro 46,27 – Proprietà per 1/1;
2. Foglio 7 – Part. n°974, Sub **19** – Piano S1 – Categoria C/6 (**Box garage**) – **Classe 2** Consistenza 16 mq. – Rendita Euro 46,27 – Proprietà per 1/1;
3. Foglio 7 – Part. n°974, Sub **20** – Piano S1 – Categoria C/6 (**Box garage**) – **Classe 2** Consistenza 15 mq. – Rendita Euro 43,38 – Proprietà per 1/1;
4. Foglio 7 – Part. n°974, Sub **26** – Piano S1 – Categoria C/6 (**Box garage**) – **Classe 2** Consistenza 18 mq. – Rendita Euro 52,06 – Proprietà per 1/1;

- *Terreni:*

5. Foglio 7 – Part. n°837 – Qualità: **Sem. Irr. Arb.** – Classe 1 – Superficie: 2.340 mq.– Rendita Dominicale Euro 12,69 – Proprietà per 1/1;

* * *

2) **Descrizione degli immobili oggetto del fallimento -**

Come da sopralluoghi effettuati in data 20 e 22 febbraio e 14, 19 e 20 marzo 2012 ed in riscontro a quanto riportato nella Nota di Trascrizione della Sentenza dichiarativa di fallimento, i beni immobili oggetto della presente relazione di stima sono costituiti complessivamente da:

- N° 9 box garage; N° 3 appartamenti; N°2 soffitte (di cui una mansarda / sottotetto); N° 2 Apezzamenti di terreno (di mq. 3.660 e mq. 2.340) + N° 3 lotti di terreno (di mq. 890 – mq. 855 e mq. 325); N° 3 reliquiati di terreni; N° 1 posto macchina; N° 1 Lastrico solare (Piccola porzione di terrazzo).

Si riportano le descrizioni sintetiche dei suddetti beni con dati catastali e confini, suddivisi per Schede inserite nelle seguenti tabelle relative ad ogni Comune in cui questi ricadono:

TABELLA I – Comune di Cosenza

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Confini
I	Box garage posto al piano 1° Sottotrada di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40 - Categoria C/6 – Cons. 22 mq. – Proprietà 1/1	<u>Con:</u> galleria di accesso al piano sottotrada; altri garage (Sub. 41 e 91); muro di sostegno lato est.
II	Box garage posto al piano 1° Sottotrada di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45 - Categoria C/6 – Cons. 11 mq. – Proprietà 1/1	<u>Con:</u> galleria di accesso al piano sottotrada; altri garage (Sub. 44 e 46); muro di sostegno lato sud.
III	Lastrico solare posto al piano 7° di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 68 - Categoria: Lastrico solare – Cons. 8 mq. Proprietà 1/1 (*)	<u>Con:</u> vano scala; altra proprietà (Sub. 24 e 69); parapetto lato est.
IV	Posto macchina posto al piano Terra del cortile di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 71 Categoria: Area urbana – Cons. 12 mq. – Proprietà 1/1 (**)	<u>Con:</u> strada interna; altra proprietà (Sub. 72); recinzione lato est.
V	Reliquiato di terreno sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°557 – Qualità: Semin. Arbor. – Classe 1 – Superficie 284 mq. Proprietà 1/1 (***)	<u>Con:</u> strada comunale; altre proprietà (Sub. 255 e 558); recinzione fabbricato lato sud.

Note e/o Difficoltà riscontrate:	
(*)	Piccola porzione di terrazzo non accessibile.
(**)	Proprietà reclamata da altro soggetto in virtù di scrittura privata di compravendita del 04/08/2005 (v. All. 6).
(***)	Particella vincolata nel P.U.R. come area urbana con destinazione a parcheggio pubblico (v. All. 18 e 23).

TABELLA 2 – Comune di Montalto Uffugo

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Confini
I	Reliquati di terreno siti a Montalto Uffugo in Loc. Parrille, snc e Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°855, Sub 16, 17 e 23 - Piano T. - Categ.: Area urbana Cons.: 74 + 128 + 67 = 269 mq. - Proprietà 1/1 (*)	Non sono presenti indicazioni precise sui confini
II	Reliquati di terreno siti a Montalto Uffugo in Loc. Parrille, snc e Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. nn. 787, 788, 795 e 802 - Qualità: Seminativo – Sup.: 112 + 15 + 40 + 45 = 212 mq. - Proprietà 1/1 (*)	Non sono presenti indicazioni precise sui confini
III	Appartamento posto al piano 2° con Corte di pertinenza posta al piano terra di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 5 e 12 (corte) – Categoria A/2 – Cons. 6,5 vani - Proprietà 1/1	Con: corte di pertinenza e strada comunale; altra proprietà (Sub. 3)
IV	Appartamento posto al piano 3° con Corte di pertinenza posta al piano 2° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 6 e 13 (corte) – Categoria A/2 – Cons. 6,5 vani - Proprietà 1/1 (**)	Con: corte di pertinenza e strada comunale; Copertura fabbricato di altra proprietà
V	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 Categoria C/6 – Cons. 25 mq. - Proprietà 1/1	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 1); altri garage (Sub. 6 e 8); muro fabbricato lato ovest.
VI	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 Categoria C/6 – Cons. 18 mq. - Proprietà 1/1	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 1); altri garage (Sub. 9 e 11); muro fabbricato lato nord.
VII	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 Categoria C/6 – Cons. 23 mq. - Proprietà 1/1	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 1) e vano scala (Sub. 2).
VIII	Appartamento posto al piano Terra di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 23 Categoria A/3 – Cons. 3,5 vani - Proprietà 1/1	Con: corte interna; vano scala (Sub 3) ed altra proprietà (Sub 24)
IX	Soffitta posta al piano 3° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 36 Categoria C/2 – Cons. 100 mq. - Proprietà 1/1 (***)	Con: vano scala (Sub 3) ed altre proprietà (Sub 33 e 37)
X	Soffitta posta al piano 3° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 37 Categoria C/2 – Cons. 41 mq. - Proprietà 1/1 (***)	Con: vano scala (Sub 3) ed altra proprietà (Sub 36)

Note e/o Difformità riscontrate:	
(*)	Particelle pervenute per frazionamenti successivi e vincolate come aree urbane e/o asservite alla costruzione realizzata.
(**)	La terrazza realizzata non è conforme al progetto approvato che prevede, invece, una copertura a falde.
(***)	Soffitta / Sottotetto vincolata a servizio esclusivo delle unità abitative ubicate nel fabbricato (v. All. 33).

(Segue)

(Segue) TABELLA 2 – Comune di Montalto Uffugo (CS)

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Confini
XI	Appezamento di terreno posto nelle vicinanze del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°120 - Qualità: Sem. Irr. Arb. – Sup.: 325 mq. - Proprietà 1/1 (*)	Non sono presenti indicazioni precise sui confini
XII	Appezamento di terreno posto nelle vicinanze del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°752 - Qualità: Uliveto – Sup.: 3.660 mq. - Proprietà 1/1	A nord con altre proprietà (part. nn. 746 e 747), a sud con altra proprietà (part. n°93 ad ovest con corte fabbricato (part. 753)
XIII	Appezamento di terreno posto a ridosso del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°753 - Qualità: Uliveto – Sup.: 855 mq. - Proprietà 1/1 (**)	A nord con altre proprietà (part. nn. 747 e 754), a sud con altra proprietà (part. n°93) e ad ovest con fabbricato (part. 754)
XIV	Appezamento di terreno posto a ridosso del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°755 - Qualità: Uliveto – Sup.: 890 mq. - Proprietà 1/1 (**)	A nord con altra proprietà (part. n. 106), a sud con fabbricato (part. 754) e ad ovest con altre proprietà

Note e/o Difficoltà riscontrate:

(*)	Particella utilizzata come strada di accesso al fabbricato e vincolata con Atto del 23/05/2005 n°66268 di Rep. per Notaio Carlo Viggiani.
(**)	Particelle pervenute per frazionamenti successivi e risultanti come corte del fabbricato.

TABELLA 3 – Comune di Marano Principato (CS)

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Confini
I	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18 Categoria C/6 – Cons. 16 mq. - Proprietà 1/1	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28); altro garage (Sub. 17) e vano scala.
II	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 19 Categoria C/6 – Cons. 16 mq. - Proprietà 1/1 (*)	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28); altro garage (Sub. 20) e muro esterno fabbricato.
III	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20 Categoria C/6 – Cons. 15 mq. - Proprietà 1/1	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28); altri garage (Sub. 19 e 21) e muro esterno fabbricato.
IV	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26 Categoria C/6 – Cons. 18 mq. - Proprietà 1/1	Con: galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28); altri garage (Sub. 25 e 27) e muro esterno fabbricato.
V	Appezamento di terreno sito a Marano Principato in Loc. Pantusa	Foglio 7 – Part. n°837 - Qualità: Sem. Irr. Arb. – Sup.: 2.340 mq. - Proprietà 1/1	A Nord con altra proprietà (part. n. 835) a est con altra proprietà (part. n. 158) a sud con fabbricato (part. 597) e a ovest con strada comunale.

Note e/o Difficoltà riscontrate:

(*)	Particella che risulta essere stata acquistata da altro proprietario in virtù di Atto di compravendita n°67942 di Rep. del 05/01/2006 per Notaio Carlo Viggiani.
-----	--

Schede dettagliate delle singole Unità immobiliari :

Nella descrizione dei beni si farà riferimento alla sequenza degli immobili individuati nelle precedenti tabelle.

La successiva definizione di "superficie lorda commerciale" si riferisce alla superficie dell'immobile comprensiva dei muri interni, di quelli perimetrali e metà delle murature di confine con le altre unità immobiliari.

TABELLA 1 (Scheda I) – Box / Garage in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale denominato "Les Maison", con attività commerciali poste al Piano terra, sito in Cosenza alla Via Popilia, snc. (v. All. 1 - Foto 16-17-18).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Cosenza: - Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 22 mq. – Rendita Euro 82,94 – intestata per 1/1 alla "*****" (All. 7). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada; altri garage (Sub. 41 e 91) e muro di sostegno lato est.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni Comunali	- Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza; - Certificazione di abitabilità / agibilità del 19/12/2007.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box / garage collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione (All. 1 - Foto 24-25). - La strutt. portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C.A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in piastrelle di monocottura 30x30; le pareti ed i soffitti sono allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 22,00 con una altezza di mt. 2,50. Ai fini condominiali rappresenta 1,693 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona normalmente urbanizzata e centrale rispetto alla Città di Cosenza dove sono presenti tutti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile sia da qualsiasi punto della città che dall'Autostrada A3 in quanto uno svincolo della SS. 18 Silana-Crotonese si trova nelle sue immediate vicinanze.

TABELLA 1 (Scheda II) – Box Garage in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale denominato "Les Maison", con attività commerciali poste al Piano terra, sito in Cosenza alla Via Popilia, snc. (v. All. 1 - Foto 16-17-18).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Cosenza: - Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 11 mq. – Rendita Euro 41,47 – intestata per 1/1 alla "*****" (All. 7). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada; altri garage (Sub. 44 e 46) e muro di sostegno lato sud.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza; - Certificazione di abitabilità / agibilità del 19/12/2007.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione (All. 1 - Foto 23). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in piastrelle di monocottura 30x30; le pareti ed i soffitti sono allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 11,00 con una altezza di mt. 2,50. Ai fini condominiali rappresenta 1,814 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona normalmente urbanizzata e centrale rispetto alla Città di Cosenza dove sono presenti tutti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile sia da qualsiasi punto della città che dall'Autostrada A3 in quanto uno svincolo della SS. 18 Silana-Crotonese si trova nelle sue immediate vicinanze.

TABELLA 1 (Scheda III) – Lastrico solare in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità è ubicata al piano 7° di un fabbricato residenziale denominato "Les Maison" sito in Cosenza alla Via Popilia, snc. (v. All. I - Foto 16-17-18).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Cosenza: <ul style="list-style-type: none"> - Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 68 – Piano 7 – Categoria: Lastrico solare – Consistenza 8 mq. – intestata per 1/1 alla "*****" (All. 7). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con vano scala; altra proprietà (Sub. 24 e 69) e parapetto lato est.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	<ul style="list-style-type: none"> - Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza; - Certificazione di abitabilità / agibilità del 19/12/2007.
(D) Caratteristiche generali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in una piccola porzione di terrazzo, collocato al 7° piano di uno stabile dotato di ascensore, non accessibile dal vano scala ma esclusivamente dai due terrazzi confinanti di altre proprietà (All. I - Foto 22).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale il terrazzo presenta una superficie di mq. 8,00.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera ma non utilizzabile in quanto non direttamente accessibile.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il lastrico solare è posizionato in zona normalmente urbanizzata e centrale rispetto alla Città di Cosenza dove sono presenti tutti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile sia da qualsiasi punto della città che dall'Autostrada A3 in quanto uno svincolo della SS. 18 Silana-Crotonese si trova nelle sue immediate vicinanze.

TABELLA 1 (Scheda IV) – Posto macchina in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità è ubicata al piano terra in un cortile recitato di un fabbricato residenziale denominato "Les Maison", con attività commerciali poste al Piano terra, sito in Cosenza alla Via Popilia, snc. (v. All. 1 - Foto 16-17-18).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Cosenza: - Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 71 – Piano T – Categoria: Area urbana – Consistenza 12 mq. – intestata per 1/1 alla "*****" (All. 7). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con strada interna, altro posto macchina (Sub. 72) e recinzione lato est.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza; Certificazione di abitabilità / agibilità del 19/12/2007.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un posto macchina all'aperto posto all'interno del cortile di uno stabile (All. 1 - Foto 19-20-21).
(E) Superficie	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il posto macchina presenta una superficie commerciale di mq. 12,00.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare, anche se agli atti risulta in proprietà della società fallita, è occupata da altro soggetto.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il posto macchina è posizionato in zona normalmente urbanizzata e centrale rispetto alla Città di Cosenza dove sono presenti tutti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile sia da qualsiasi punto della città che dall'Autostrada A3 in quanto uno svincolo della SS. 18 Silana-Crotonese si trova nelle sue immediate vicinanze.

TABELLA 1 (Scheda V) – Reliquiato di terreno in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	Il terreno è sito in Cosenza alla Via Popilia, a ridosso del cortile di un fabbricato residenziale ed all'incrocio della strada con una traversa interna ed (v. All. 1 - Foto 26-27).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Cosenza: - Foglio 9 – Part. n°557 – Qualità: Semin. Arbor. – Classe 1 – Superficie 284 mq. intestata per 1/1 alla "*****" (All. 8). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con strada comunale e strada interna.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un piccolo lotto di terreno non edificabile destinato nel PUR a parcheggio pubblico (v. All. 18 e 19).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale, il terreno presenta una superficie commerciale di mq. 284,00.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare, anche se risulta essere libera ed in proprietà della società fallita, è destinata a parcheggio pubblico comunale.
(G) Caratteristiche della zona	Il terreno è posizionato in zona normalmente urbanizzata e centrale rispetto alla Città di Cosenza dove sono presenti tutti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile sia da qualsiasi punto della città che dall'Autostrada A3 in quanto uno svincolo della SS. 18 Silana-Crotonese si trova nelle sue immediate vicinanze.

* * *

TABELLA 2 (Scheda I) – Reliquati di terreno in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	I terreni sono ubicati in Montalto Uffugo (CS) in Loc. Parrille, Via S. Quasimodo (già Via B. Croce) e sono costituiti da piccole porzioni residue posti lungo la strada comunale ed a ridosso di un fabbricato residenziale (v. All. I - Foto 66-67-68).
(B) Dati catastali e Confini	Gli appezzamenti di terreno sono così censiti presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 36 – Part. n°855, Sub 16, 17 e 23 – Categorie: Area urbana – Superficie: 74+128+67 = 269 mq. - intestati per 1/1 alla "*****" (All. 9). - Non sono presenti indicazioni precise sui confini.
(C) Atti di provenienza	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 06/06/2003 n°60879 di Rep. e n°18452 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 06/06/2003 n°60880 di Rep. e n°18453 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Terreno pervenuto per Atto di Permuta del 06/06/2003 n°60881 di Rep e n°18454 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- Le suddette unità consistono in piccole porzioni di lotti residui di terreno vincolati ed asserviti al contesto urbano.
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale i terreni presentano una superficie commerciale di rispettivi mq. 74 -128 e 67 per complessivi mq. 284,00.
(F) Caratteristiche della zona	I terreni sono posizionati in zona di nuova urbanizzazione esclusivamente residenziale in località Settimo di Montalto.

TABELLA 2 (Scheda II) – Reliquati di terreno in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	I terreni sono ubicati in Montalto Uffugo (CS) in Loc. Parrille e Via Benedetto Croce e sono costituiti da piccole porzioni residue posti lungo la strada comunale e nelle vicinanze di due fabbricati residenziali.
(B) Dati catastali e Confini	Gli appezzamenti di terreno sono così censiti presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 36 – Part. nn. 787, 788, 795 e 802 – Qualità: Seminativo di 2 ^a Classe - Superfici: 112+15+40+45 = 212 mq. - intestati per 1/1 alla "*****" (All. 13). - Non sono presenti indicazioni precise sui confini.
(C) Atti di provenienza	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 06/06/2003 n°60879 di Rep. e n°18452 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 06/06/2003 n°60880 di Rep. e n°18453 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Terreno pervenuto per Atto di Permuta del 06/06/2003 n°60881 di Rep e n°18454 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- Le suddette unità consistono in piccole porzioni di lotti residui di terreno vincolati ed asserviti al contesto urbano.
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale i terreni presentano una superficie commerciale di rispettivi mq. 112 – 15 – 40 e 45 per complessivi mq. 212,00.
(F) Caratteristiche della zona	I terreni sono posizionati in zona di nuova urbanizzazione esclusivamente residenziale in località Settimo di Montalto.

TABELLA 2 (Scheda III) – Appartamento in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al 2° Piano di un fabbricato plurifamiliare, di recente costruzione, sito in Montalto Uffugo alla Via Benedetto Croce, snc (v. All. 1 - Foto 69-70-71).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: <ul style="list-style-type: none"> - Foglio 36 – Particella 1033, Sub 5 e 12 (corte di pertinenza) – Piano 2 – Zona Cens. 2 Categoria A/2 – Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 503,55 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 10). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con corte di pertinenza, strada comunale ed altra proprietà (Sub 3).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	<ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atti di compravendita del 06/06/2003 n°60879/80 di Rep e n°18452/3 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Terreno pervenuto per Atto di Permuta del 06/06/2003 n°60881 di Rep e n°18454 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006 - Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare consiste in un appartamento per civile abitazione posto al 2° piano di un fabbricato residenziale a 3 piani ed a cui si accede da una scala esclusiva esterna dalla corte di pertinenza (giardino) posizionata al piano terra (All. 1 - Foto 69-72). - La strutt. portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - L'appartamento, di recente costruzione, è costituito da un ingresso / soggiorno a cui si accede da una scala esterna posta nella corte esclusiva di pertinenza, un locale cucina / pranzo, tre stanze da letto, due bagni ed un corridoio oltre a due balconi. I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutti gli ambienti (soggiorno, ingresso / corridoio, camere da letto e cucina) e con piastrelle in ceramica di media qualità nel bagno (v. All. 1 - Foto da 73 a 84). Le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati, la cucina è rivestita con una fascia di piastrelle in ceramica di mt. 1 di altezza mentre il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica fino ad una altezza di mt. 2,20. Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con persiane alla romana in legno e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni. Gli impianti idrici, igienico-sanitari, elettrici e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a gas metano a radiatori non ancora collaudati.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'immobile presenta una superficie commerciale lorda di mq. 108,00 ca. (mq. 100,00 ca. calpestabili interni) con una altezza di mt. 2,70 + balconi per complessivi mq. 30,00 ed una corte esclusiva di pertinenza (giardino + vano scala) di mq. 60,00 ca.. <ul style="list-style-type: none"> - Agli atti non risulta costituito un condominio.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato è posizionato in zona esclusivamente residenziale normalmente urbanizzata e vicino alla strada principale dove è possibile raggiungere i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo di Montalto si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda IV) – Appartamento in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al 3° Piano di un fabbricato plurifamiliare, di recente costruzione, sito in Montalto Uffugo alla Via Benedetto Croce, snc (v. All. 1 - Foto 70-71- 85).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: <ul style="list-style-type: none"> - Foglio 36 – Particella 1033, Sub 6 e 13 (corte di pertinenza) – Piano 3 – Zona Cens. 2 Categoria A/2 – Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 503,55 – intestata per 1/1 alla "*****" (All. 10). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con corte di pertinenza, strada comunale e copertura fabbricato di altra proprietà.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	<ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atti di compravendita del 06/06/2003 n°60879/80 di Rep e n°18452/3 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Terreno pervenuto per Atto di Permuta del 06/06/2003 n°60881 di Rep e n°18454 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006 - Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare consiste in un appartamento per civile abitazione posto al 3° piano di un fabbricato residenziale a 3 piani ed a cui si accede da una scala esclusiva esterna dalla corte di pertinenza (giardino) posizionata al piano terra (All. 1 - Foto 85). - La strutt. portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - L'appartamento, di recente costruzione, è costituito da un ingresso / soggiorno a cui si accede da una scala esterna posta nella corte esclusiva di pertinenza, un locale cucina / pranzo, tre stanze da letto, due bagni ed un corridoio oltre a due balconi ed una grande terrazza che fa da copertura all'appartamento sottostante. <p>I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutti gli ambienti (soggiorno, ingresso / corridoio, camere da letto e cucina) e con piastrelle in ceramica di media qualità nel bagno (v. All. 1 - Foto da 86 a 97).</p> <p>Le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati, la cucina è rivestita con una fascia di piastrelle in ceramica di mt. 1 di altezza mentre il bagno è rivestito con piastrelle di ceramica fino ad una altezza di mt. 2,20.</p> <p>Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con persiane alla romana in legno e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni.</p> <p>Gli impianti idrici, igienico-sanitari, elettrici e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a gas metano a radiatori non ancora collaudati.</p>
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale l'immobile presenta una superficie commerciale lorda di mq. 106,00 ca. (mq. 98,00 ca. calpestabili interni) con una altezza di mt. 2,70 + balconi per complessivi mq. 30,00 e terrazza (lastrico solare) per complessivi mq. 140 ca. oltre ad una corte esclusiva di pertinenza (giardino + vano scala) di mq. 70,00 ca.. <ul style="list-style-type: none"> - Agli atti non risulta costituito un condominio.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato è posizionato in zona esclusivamente residenziale normalmente urbanizzata e vicino alla strada principale dove è possibile raggiungere i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo di Montalto si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda V) – Box Garage in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc. (All. 1 - Foto 29-30).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: <ul style="list-style-type: none"> - Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe U Consistenza 25 mq. – Rendita Euro 86,51 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 11). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada; altri garage (Sub. 6 e 8) e muro fabbricato lato ovest.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	<ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 <p>Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.</p>
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato al piano 1° sottostrada di uno stabile dotato di ascensore (All. 1 - Foto 31-32-33). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti del corridoio d'accesso ai garage sono intonacati di colore chiaro mentre il box all'interno è ancora allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è dotato di predisposizione dell'impianto elettrico. <p>Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.</p>
(E) Superficie e millesimi condominiali	<p>Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 25,00 con una altezza di mt. 2,70.</p> <p>Ai fini condominiali rappresenta 7,067 millesimi.</p>
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	<p>Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi.</p> <p>L'unità immobiliare risulta essere libera.</p>
(G) Caratteristiche della zona	<p>Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona esclusivamente residenziale, normalmente urbanizzata (Loc. Settimo di Montalto) e distante circa 500 mt. rispetto alla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche.</p> <p>E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo si trova nelle sue vicinanze.</p>

TABELLA 2 (Scheda VI) – Box Garage in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc. (All. 1 - Foto 29-30).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe U Consistenza 18 mq. – Rendita Euro 62,28 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 11). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada; altri garage (Sub. 9 e 11) e muro fabbricato lato nord.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore (All. 1 - Foto 37-38-39). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti del corridoio d'accesso ai garage sono intonacati di colore chiaro mentre il box all'interno è ancora allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è dotato di predisposizione dell'impianto elettrico. Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 18,00 con una altezza di mt. 2,70. Ai fini condominiali rappresenta 4,988 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona esclusivamente residenziale, normalmente urbanizzata (Loc. Settimo di Montalto) e distante circa 500 mt. rispetto alla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda VII) – Box Garage in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc. (All. 1 - Foto 29-30).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe U Consistenza 23 mq. – Rendita Euro 79,59 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 11). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada e vano scala (Sub. 2).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore (All. 1 - Foto 34-35-36). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti del corridoio d'accesso ai garage sono intonacati di colore chiaro mentre il box all'interno è ancora allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è dotato di predisposizione dell'impianto elettrico. Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 23,00 con una altezza di mt. 2,70. Ai fini condominiali rappresenta 6,57 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona esclusivamente residenziale, normalmente urbanizzata (Loc. Settimo di Montalto) e distante circa 500 mt. rispetto alla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda VIII) – Appartamento in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al Piano Terra di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc. (All. 1 - Foto 29).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 73 – Particella 754, Sub 23 – Piano T – Zona Cens. 2 – Categoria A/3 – Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 180,76 – intestata per 1/1 alla “**** *****” (All. 11). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con corte interna, vano scala (Sub 3) ed altra proprietà (Sub 24).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un appartamento per civile abitazione, posto al piano terra di un fabbricato residenziale a 3 piani, dotato di ascensore, a cui si accede dal portoncino d'ingresso nel vano scala. - La strutt. portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - L'appartamento, di recente costruzione, è costituito da un ingresso / soggiorno direttamente collegato con la cucina / pranzo, una camera da letto, un bagno ed un balcone (v. All. 1 - Foto da 40 a 45). I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutti gli ambienti (ingresso / soggiorno, camere da letto e cucina) e con piastrelle in ceramica di media qualità nel bagno. Le pareti ed i soffitti sono intonacate ma non tinteggiate, la cucina è rivestita con una fascia di un metro e fino a mt. 2,00 di altezza con piastrelle di ceramica mentre il bagno è rivestito con piastrelle in ceramica fino a tutta altezza. Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con persiane avvolgibili in plastica e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni. Gli impianti idrici, igienico-sanitari e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a radiatori ma sprovvisto della caldaia murale a gas metano e dei relativi collaudi. L'impianto elettrico risulta essere incompleto in quanto è stato realizzato solo l'infilaggio nell'apposita tubazione sottotraccia.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'immobile presenta una superficie commerciale lorda di mq. 54,00 ca. (mq. 49,00 ca. calpestabili interni) con una altezza di mt. 2,70 + balcone per complessivi mq. 10,00. - Ai fini condominiali rappresenta 24,514 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato è posizionato in zona esclusivamente residenziale, normalmente urbanizzata (Loc. Settimo di Montalto) e distante circa 500 mt. rispetto alla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda IX) – Soffitta (Mansarda / Sottotetto) in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al Piano Terzo (Sottotetto) di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc. (All. 1 - Foto 29).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 73 – Particella 754, Sub 36 – Piano 3 – Zona Cens. 2 – Categoria C/2 – Classe I, Consistenza 100 mq., Rendita Euro 263,39 – intestata per 1/1 alla "*****" (All. 11). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con vano scala (Sub 3) ed altre proprietà (Sub 33 e 37).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un locale sottotetto posto al piano terzo di un fabbricato residenziale a 3 piani dotato di ascensore, a cui si accede dal portoncino d'ingresso nel vano scala (All. 1 - Foto 46-47). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - L'appartamento, di recente costruzione, è costituito da un ingresso / corridoio, da un locale soggiorno con bagno, da una cucina ed una camera da letto con bagno (All. 1 - Foto da 48 a 56). La parte più alta (ingresso/soggiorno) ha una altezza al colmo di mt. 2,70 max variabile fino a mt. 0,90 min. lungo le pareti perimetrali esterne (v. Foto 48 All. 1). I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutto l'ambiente; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati di colore chiaro, la cucina non ha rivestimento mentre il bagno è rivestito a tutta altezza con piastrelle di ceramica di mediocre qualità. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro camera con scuri alla romana e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni. Gli impianti idrici, igienico-sanitari, elettrici e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a gas metano a radiatori, il tutto perfettamente funzionante.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'immobile presenta una superficie commerciale lorda di mq. 100,00 ca. con una altezza variabile da mt. 2,40 al colmo a mt. 0,90 nel punto più basso. - Ai fini condominiali rappresenta 33,522 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato è posizionato in zona esclusivamente residenziale, normalmente urbanizzata (Loc. Settimo di Montalto) e distante circa 500 mt. rispetto alla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda X) – Soffitta (Mansarda / Sottotetto) in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al Piano Terzo (Sottotetto) di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc. (All. 1 - Foto 29).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo: - Foglio 73 – Particella 754, Sub 37 – Piano 3 – Zona Cens. 2 – Categoria C/2 – Classe 2, Consistenza 41 mq., Rendita Euro 127,05 – intestata per 1/1 alla "*****" - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con vano scala (Sub 3) ed altra proprietà (Sub 36).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 Agli atti non risulta il prescritto Certificato di abitabilità.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un piccolo locale sottotetto non abitabile, posto al piano terzo di un fabbricato residenziale a 3 piani dotato di ascensore, a cui si accede da un portoncino d'ingresso in ferro plastificato posto nel vano scala (All. 1 - Foto 46). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - L'appartamento, di recente costruzione, è costituito da due soli ambienti, di cui uno adibito a bagno (All. 1 - Foto 57-58). La parte più alta (ingresso) ha una altezza al colmo di mt. 1,90 max variabile fino a mt. 0,60 min. lungo le pareti perimetrali esterne. I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutto l'ambiente; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati di colore chiaro mentre il bagno è rivestito in parte con piastrelle di ceramica di media qualità. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro camera con scuri alla romana e la porta interna in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni. Gli impianti idrici, igienico-sanitari ed elettrici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione senza riscaldamento.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'immobile presenta una superficie commerciale lorda di mq. 41,00 ca. con una altezza variabile da mt. 1,90 al colmo a mt. 0,60 nel punto più basso. - Ai fini condominiali rappresenta 2,858 millesimi.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato è posizionato in zona esclusivamente residenziale, normalmente urbanizzata (Loc. Settimo di Montalto) e distante circa 500 mt. rispetto alla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari, supermercati, farmacie e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche grazie all'Autostrada A3 il cui svincolo si trova nelle sue vicinanze.

TABELLA 2 (Scheda XI) – Apezzamento di terreno in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	Il terreno è sito in Montalto Uffugo (CS) in zona Via Trieste nelle vicinanze di un fabbricato residenziale (All. 1 - Foto 62).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo (CS): - Foglio 73 – Part. n°120 – Qualità: Sem. Irr. Arb. – Classe 1 – Superficie 325 mq. intestata per 1/1 alla “*****” (All. 12). - Non sono presenti indicazioni precise sui confini.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Atto di Vincolo Urbanistico n°66268 di Rep. del 23/05/2005 per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un striscia di terreno adibita interamente a strada di accesso al fabbricato (All. 1 – Foto 62).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale, il terreno presenta una superficie commerciale di mq. 325,00.
(F) Caratteristiche della zona	Il terreno è posizionato in zona di nuova urbanizzazione, esclusivamente residenziale, in località Settimo di Montalto.

TABELLA 2 (Scheda XII) – Apezzamento di terreno in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	Il terreno è sito in Montalto Uffugo (CS) in zona Via Trieste a ridosso di un fabbricato residenziale (All. 1 - Foto 60).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo (CS): - Foglio 73 – Part. n°752 – Qualità: Uliveto – Classe 2 – Superficie 3.660 mq. intestata per 1/1 alla “*****” (All. 12). - A nord con altre proprietà (part. nn. 746 e 747), a sud con altra proprietà (part. n°93) ad ovest con corte fabbricato (part. 753).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un lotto di terreno agricolo abbastanza scosceso il cui accesso è posto all'interno della corte del fabbricato (All. 1 - Foto 63-64-65).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale, il terreno presenta una superficie commerciale di mq. 3.660,00.
(F) Caratteristiche della zona	Il terreno è posizionato in zona di nuova urbanizzazione, esclusivamente residenziale, in località Settimo di Montalto.

TABELLA 2 (Scheda XIII) – Appezamento di terreno in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	Il terreno è sito in Montalto Uffugo (CS) in zona Via Trieste facente parte della corte di un fabbricato residenziale (All. 1 - Foto 60).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo (CS): - Foglio 73 – Part. n°753 – Qualità: Uliveto – Classe 2 – Superficie 855 mq. intestata per 1/1 alla "*****" (All. 12). - A nord con altre proprietà (part. nn. 747 e 754), a sud con altra proprietà (part. n°93) e ad ovest con fabbricato (part. 754).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un lotto di terreno facente parte della corte interna di un fabbricato residenziale (All. 1 - Foto 60).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale, il terreno presenta una superficie commerciale di mq. 855,00.
(F) Caratteristiche della zona	I terreni sono posizionati in zona di nuova urbanizzazione, esclusivamente residenziale, in località Settimo di Montalto.

TABELLA 2 (Scheda XIV) – Appezamento di terreno in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	Il terreno è sito in Montalto Uffugo (CS) in zona Via Trieste facente parte della corte di un fabbricato residenziale (All. 1 - Foto 61).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo (CS): - Foglio 73 – Part. n°755 – Qualità: Ficheto – Classe 2 – Superficie 890 mq. intestata per 1/1 alla "*****" (All. 12). - A nord con altra proprietà (part. n. 106), a sud con fabbricato (part. 754) e ad ovest con altre proprietà.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un lotto di terreno facente parte della corte interna di un fabbricato residenziale (All. 1 - Foto 61).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale, il terreno presenta una superficie commerciale di mq. 890,00.
(F) Caratteristiche della zona	I terreni sono posizionati in zona di nuova urbanizzazione, esclusivamente residenziale, in località Settimo di Montalto.

* * *

TABELLA 3 (Scheda I) – Box Garage in **Marano Principato (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. (All. 1 - Foto 1-2-3).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS): - Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 16 mq. – Rendita Euro 46,27 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 14). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28), altro garage (Sub 17) e vano scala.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; - Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore (All. 1 - Foto 4). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico. Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 16,00 con una altezza di mt. 2,30. Ai fini condominiali rappresenta 12 millesimi nella Tabella A / Generale.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona residenziale e centrale rispetto al centro abitato di Marano Principato (vicino al Comune) e sulla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche se ne dista circa 10 Km..

TABELLA 3 (Scheda II) – Box Garage in Marano Principato (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. (All. 1 - Foto 1-2-3).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS): - Foglio 7 – Part. n°974, Sub 19 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 16 mq. – Rendita Euro 46,27 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 14). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28), altro garage (Sub 20) e muro est. del fabbricato
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore (All. 1 - Foto 7-8-9). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico. Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 16,00 con una altezza di mt. 2,30. Ai fini condominiali rappresenta 12 millesimi nella Tabella A / Generale.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere di altro proprietario in virtù di Atto di compravendita n°67942 di Rep. del 05/01/2006 per Notaio Carlo Viggiani.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona residenziale e centrale rispetto al centro abitato di Marano Principato (vicino al Comune) e sulla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche se ne dista circa 10 Km..

TABELLA 3 (Scheda III) – Box Garage in Marano Principato (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. (All. 1 - Foto 1-2-3).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS): - Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 15 mq. – Rendita Euro 43,38 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 14). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28), altri garage (Sub 19 e 21) e muro esterno del fabbricato.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore (All. 1 - Foto 6). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico. Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 15,00 con una altezza di mt. 2,30. Ai fini condominiali rappresenta 13 millesimi nella Tabella A / Generale.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona residenziale e centrale rispetto al centro abitato di Marano Principato (vicino al Comune) e sulla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche se ne dista circa 10 Km..

TABELLA 3 (Scheda IV) – Box Garage in Marano Principato (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. (All. 1 - Foto 1-2-3).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS): - Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 18 mq. – Rendita Euro 52,06 – intestata per 1/1 alla “*****” (All. 14). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina con galleria di accesso al piano sottostrada (Sub 28), altri garage (Sub 25 e 27) e muro esterno del fabbricato.
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Caratteristiche generali strutturali e tipologiche	- L'unità immobiliare consiste in un Box garage collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore (All. 1 - Foto 5). - La struttura portante dell'edificio è del tipo intelaiata in C. A. con solai in latero-cemento. - I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico. Considerato che il fabbricato è di recente costruzione, l'unità si presenta in buono stato di conservazione.
(E) Superficie e millesimi condominiali	Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, il box garage presenta una superficie commerciale di mq. 18,00 con una altezza di mt. 2,30. Ai fini condominiali rappresenta 12 millesimi nella Tabella A / Generale.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(G) Caratteristiche della zona	Il fabbricato in cui è ubicato il garage è posizionato in zona residenziale e centrale rispetto al centro abitato di Marano Principato (vicino al Comune) e sulla strada principale dove sono presenti i principali servizi quali: trasporti pubblici, rivendite di generi alimentari e diverse attività commerciali generiche. E' facilmente raggiungibile dalla città di Cosenza anche se ne dista circa 10 Km..

TABELLA 3 (Scheda V) – Appezamento di terreno in **Marano Principato (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione	Il terreno è sito in Marano Principato (CS) in Località Pantusa in zona parzialmente urbanizzata di tipo residenziale (All. 1 - Foto 10-11-12).
(B) Dati catastali e Confini	L'unità immobiliare è così censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto terreni del Comune di Marano Principato (CS): - Foglio 7 – Part. n°837 – Qualità: Sem. Irr. Arb. – Classe 1 – Superficie 2.340 mq. intestata per 1/1 alla “*****” (All. 15). - L'unità, per come è riportata nell'allegata planimetria catastale, confina a sud con strada comunale; ad Est e a Nord con due lotti di terreno di altre proprietà (Part. nn. 835 e 158) ed a Ovest con altra proprietà su cui insiste un fabbricato (Part. n°597).
(C) Atti di provenienza e/o Autorizzazioni comunali	- Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 10/02/2004 n°62841 di Rep e n°19526 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Caratteristiche generali	- L'unità immobiliare consiste in un lotto di terreno pianeggiante ricadente nello Strumento Urbanistico Comunale vigente per mq. 69 in Zona B5 (Zona B residenziale di rinnovamento e completamento) di cui per mq.7 in Zona Area a rischio R2 del P.A.I.; - per mq. 2.227 in Zona C7 (Zona C residenziale di espansione) di cui mq. 493 in Zona area a rischio R2 e per mq. 1.086 in Zona Area in frana associata a rischio R2 e per mq. 166 in Zona Fascia di rispetto R2; - per mq. 44 in Zona RS (Rispetto Stradale). Tali Zone, ai sensi delle Norme Attuative del P.A.I., sono regolate dall'Art. 18 che disciplina le aree a rischio R2, R1 e delle aree in frana ad esse associate (Cfr. All. 27).
(E) Superficie	Dalla verifica della planimetria catastale, il terreno presenta una superficie commerciale di mq. 2.340,00.
(F) Vincoli locativi e situazione di possesso	Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere libera.
(F) Caratteristiche della zona	I terreni sono posizionati al di fuori del centro abitato, in zona esclusivamente residenziale parzialmente urbanizzata, in località Pantusa.

* * *

3) *Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene e quelle contenute nella Nota di Trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento -*

Dal controllo effettuato sulla documentazione acquisita, si è potuto accertare che i dati contenuti nella Nota di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento **corrispondono** – sostanzialmente – alla descrizione attuale del bene (*indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali generali*).

* * *

4) *Esecuzione di eventuali variazioni per l'aggiornamento del catasto -*

Dai controlli e verifiche effettuati su ogni unità immobiliare si è dovuto ricorrere ad eseguire le seguenti correzioni, redazione e variazioni catastali :

- a) Dal rilievo planimetrico eseguito sull'unità immobiliare (soffitta / mansarda di sottotetto) posta al terzo piano del fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste – Loc. Settimo, individuata in Catasto al Foglio 73, Particella n°754, Sub 36 (*Cfr. All. 4*) è stata riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto alla planimetria catastale esistente (*Cfr. All.11*), che resta invece inalterata nella sagoma e nella superficie, mentre per la soffitta individuata con il Sub. 37 è risultato esserci un bagno non accatastato. Si è reso necessario procedere alle opportune correzioni, redazione e variazioni catastali. (*v. All. 36*);
- b) L'unità immobiliare (Box garage) posta al piano 1° sottostrada del fabbricato sito nel Comune di Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, individuata in Catasto al Foglio 7, Particella n°974, Sub 19 è risultata essere di proprietà dei Signori ***** e ***** , giusto Atto di compravendita n°67942 di Rep. del 05/01/2006 per Notaio Carlo Viggiani. Si è reso necessario procedere alle opportune correzioni, redazione e variazioni catastali. (*v. All. 5*);
- c) I lotti di terreno ubicati nel Comune di Montalto Uffugo (CS) in Località Parrille, individuati in Catasto Terreni al Foglio 36 con le Particelle nn.787 – 788 – 795 e 802, attualmente classificate con qualità “Seminativo” della superficie complessiva di mq. 212, in realtà sono risultati piccole porzioni di terreno derivanti da successivi frazionamenti ormai assorbiti al contesto residenziale, sarà necessario procedere in seguito alla loro riclassificazione come “Aree urbane” ;
- d) I lotti di terreno ubicati nel Comune di Montalto Uffugo (CS) in Via Trieste - Località Settimo, individuati in Catasto Terreni al Foglio 73 con le Particelle nn.120 – 753 e 755, attualmente classificate con qualità “Sem. Irr. Arb. / Uliveto / Ficheto” della superficie complessiva di mq. 2.070, in realtà sono risultati porzioni di

terreno derivanti da successivi frazionamenti ed utilizzati come strada di accesso e corte del fabbricato, per cui sarà necessario procedere alla loro riclassificazione come "Aree urbane" ;

e) Il lotto di terreno ubicato nel Comune di Montalto Uffugo (CS) in Via Trieste - Località Settimo, individuato in Catasto Terreni al Foglio 73 con la Particelle n°753 della superficie complessiva di mq. 855, una volta riclassificato come "Area Urbana" potrà essere destinato a posti auto da vendere ai residenti del fabbricato. Sarà opportuno poi procedere al suo frazionamento con la costituzione dei nuovi subaltermi ;

f) Il lotto di terreno agricolo ubicato nel Comune di Montalto Uffugo (CS) in Via Trieste - Località Settimo, individuato in Catasto Terreni al Foglio 73 con la Particelle n°752 della superficie complessiva di mq. 3.660, risulta essere intercluso per cui, con la vendita, dovrà essere assicurata la sua accessibilità dalla corte del fabbricato (particelle nn.753 e 755).

Sarà necessario poi istituire una servitù con diritto di passaggio ;

* * *

5) *Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico* –

A) **Comune di Cosenza:**

Dalla documentazione acquisita presso il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, le unità immobiliari in questione sono ubicate nel fabbricato denominato "B" ricadente in un lotto di terreno rientrante nel P.U.R. (Programma Unitario di Riqualficazione) le cui modalità di realizzazione sono contenute nell'Atto di Convenzione del 22/10/2001 fra il Comune di Cosenza e la *****
***** (v. All. 18).

Gli accertamenti condotti hanno evidenziato che lo stabile entro cui sono collocate le unità immobiliari è stato realizzato con le dovute autorizzazioni e pareri favorevoli presenti all'epoca.

Dall'analisi delle planimetrie presenti nel fascicolo edilizio ed a seguito del sopralluogo effettuato, si può affermare che le unità immobiliari sono state realizzate in conformità al progetto presentato.

In data 19/12/2007 è stato rilasciato il prescritto certificato di agibilità (v. All. 21 e 22).

B) **Comune di Montalto Uffugo (CS):**

Dagli accertamenti fatti e dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico, si può asserire che:

- l'immobile di Via Benedetto Croce (Loc. Le Parrille), è stato realizzato con Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006 (v. All. 32);

- l'immobile di Via Trieste (Loc. Settimo) è stato realizzato con Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005 (v. All. 33);

Entrambi i fabbricati ricadono in "Zona di Completamento – B2". Le prescrizioni urbanistiche per queste zone sono quelle indicate negli allegati n.3 e 4 che fanno parte integrante del Certificato di destinazione urbanistica dettate nelle *Norme Tecniche di Attuazione* (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Montalto Uffugo.

Gli accertamenti condotti hanno evidenziato che gli stabili entro cui sono collocate le unità immobiliari sono stati realizzati con le dovute autorizzazioni e pareri favorevoli presenti all'epoca .

Dall'analisi degli elaborati progettuali forniti dall'Ufficio tecnico ed a seguito del sopralluogo effettuato, sono risultate alcune **difformità** rispetto ai progetti presentati ed autorizzati.

E' anche per tale motivo che i relativi fascicoli edilizi sono ancora in fase di valutazione da parte del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale che non ha ancora rilasciato la prevista dichiarazione di agibilità per entrambi i fabbricati.

C) Comune di Marano Principato (CS):

Dagli accertamenti fatti e dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico, si può asserire che:

- l'immobile di Via Annunziata in cui sono ubicate le unità immobiliari è stato realizzato con Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successivo Permesso di Costruire in Variante n°622 del 25/02/2005.

Il suddetto fabbricato, nello Strumento Urbanistico Comunale vigente, ricade interamente in "Zona Residenziale di rinnovamento e di completamento – B3". Le prescrizioni urbanistiche per queste zone sono quelle dettate nelle *Norme Tecniche di Attuazione* (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Marano Principato.

Gli accertamenti condotti hanno pertanto evidenziato che gli stabili entro cui sono collocate le unità immobiliari sono stati realizzati con le dovute autorizzazioni e pareri favorevoli presenti all'epoca .

Dall'analisi delle planimetrie presenti nel fascicolo edilizio ed a seguito del sopralluogo effettuato, si può affermare che le unità immobiliari sono state realizzate in conformità ai progetti presentati.

Dal certificato rilasciato dal Responsabile del Servizio in data 30/10/2009 è stata autorizzata l'agibilità parziale dell'immobile e, in particolare, delle unità immobiliari interessate (v. All. 26);

- Il lotto di terreno sito in Loc. Pantusa ed individuato in Catasto terreni al Foglio 7 – Particella n°837 della superficie complessiva di mq. 2.340, nello Strumento Urbanistico Comunale vigente ricade:
Per mq. 69 in Zona B5 (*Zona B residenziale di rinnovamento e completamento*) di cui per mq.7 in Zona Area a rischio R2 del P.A.I.;
per mq. 2.227 in Zona C7 (*Zona C residenziale di espansione*) di cui mq. 493 in Zona area a rischio R2 e per mq. 1.086 in Zona Area in frana associata a rischio R2 e per mq. 166 in Zona Fascia di rispetto R2;
per mq. 44 in Zona RS (*Rispetto Stradale*).

Tali Zone, ai sensi delle Norme Attuative del P.A.I., sono regolate dall'Art. 18 che disciplina le aree a rischio R2, R1 e delle aree in frana ad esse associate (*Cfr. All. 27*).

* * *

6) Accertamento se gli immobili sono liberi o occupati –

Dalla documentazione presente in atti e dall'Attestato rilasciato dall'Agenzia delle Entrate di Cosenza al sottoscritto C.T. in data 07/12/2011, non risulta registrato alcun contratto di locazione, comodato o simili relativamente agli immobili di proprietà della ***** inseriti nella massa fallimentare

* * *

7) *Esistenza di eventuali vincoli sui beni oggetto di vendita –*

Dalla documentazione presente in atti e dalle ricerche effettuate presso gli Uffici competenti dei Comuni in cui ricadono le unità immobiliari oggetto della presente relazione e presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, è emerso quanto segue:

TABELLA 1 – Comune di Cosenza

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Iscriz. / Trascriz. pregiudizievoli
I	Box garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40 - Categoria C/6 – Cons. 22 mq. – Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno; - Pignoramento immobiliare in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno;
II	Box garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45 - Categoria C/6 – Cons. 11 mq. – Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno; - Pignoramento immobiliare in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno;
III	Lastrico solare posto al piano 7° di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 68 - Categoria: Lastrico solare – Cons. 8 mq. Proprietà 1/1 (*)	- Pignoramento immobiliare in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno;
IV	Posto macchina posto al piano Terra del cortile di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 71 Categoria: Area urbana – Cons. 12 mq. – Proprietà 1/1 (**)	- Pignoramento immobiliare in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno;
V	Reliquiato di terreno sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°557 – Qualità: Semin. Arbor. – Classe 1 – Superficie 284 mq. Proprietà 1/1 (***)	- Pignoramento immobiliare in favore della ex Banca Pop. di Crotone oggi Banca Pop. del Mezzogiorno;

Note e/o Difformità riscontrate:	
(*)	Piccola porzione di terrazzo non accessibile.
(**)	Particella di presunta proprietà di altro soggetto in virtù di scrittura privata di compravendita del 04/08/2005 (Cfr. All. 6).
(***)	Particella vincolata nel P.U.R. come area urbana con destinazione a parcheggio pubblico (Cfr. All. 18).

TABELLA 2 – Comune di Montalto Uffugo

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Iscriz. / Trascriz. pregiudizievoli
I	Reliquiati di terreno siti a Montalto Uffugo in Loc. Parrille, snc e Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°855, Sub 16, 17 e 23 - Piano T. - Categ.: Area urbana Cons.: 74 + 128 + 67 = 269 mq. - Proprietà 1/1	(*) ==
II	Reliquiati di terreno siti a Montalto Uffugo in Loc. Parrille, snc e Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. nn. 787, 788, 795 e 802 - Qualità: Seminativo – Sup.: 112 + 15 + 40 + 45 = 212 mq. - Proprietà 1/1	(*) ==
III	Appartamento posto al piano 2° con Corte di pertinenza posta al piano terra di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 5 e 12 (corte) – Categoria A/2 – Cons. 6,5 vani - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa; - Pignoramento immobiliare in favore di "Nova Inox S.r.l."; (**)
IV	Appartamento posto al piano 3° con Corte di pertinenza posta al piano 2° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 6 e 13 (corte) – Categoria A/2 – Cons. 6,5 vani - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa; - Pignoramento immobiliare in favore di "Nova Inox S.r.l."; (**)
V	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 Categoria C/6 – Cons. 25 mq. - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
VI	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 Categoria C/6 – Cons. 18 mq. - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
VII	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 Categoria C/6 – Cons. 23 mq. - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa; - Esecuzione in forma specifica in favore di Braccioforte Iolanda
VIII	Appartamento posto al piano Terra di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 23 Categoria A/3 – Cons. 3,5 vani - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa; - Esecuzione in forma specifica in favore di Braccioforte Iolanda

Note e/o Difformità riscontrate:

(*)	Particelle pervenute per frazionamenti successivi e destinate come aree urbane e/o asservite alla costruzione realizzata.
(**)	Si fa presente che sebbene risulti trascritto il pignoramento, il G.E. in data 23.02.2012 ha dichiarato l'improcedibilità della esecuzione.

(Segue)

(Segue) TABELLA 2 – Comune di Montalto Uffugo (CS)

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Iscriz. / Trascriz. pregiudizievoli
IX	Soffitta posta al piano 3° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 36 Categoria C/2 – Cons. 100 mq. - Proprietà 1/1	(*) - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
X	Soffitta posta al piano 3° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 37 Categoria C/2 – Cons. 41 mq. - Proprietà 1/1	(*) - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
XI	Appezamento di terreno posto nelle vicinanze del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°120 - Qualità: Sem. Irr. Arb. – Sup.: 325 mq. - Proprietà 1/1	(**) - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
XII	Appezamento di terreno posto nelle vicinanze del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°752 - Qualità: Uliveto – Sup.: 3.660 mq. - Proprietà 1/1	- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
XIII	Appezamento di terreno posto a ridosso del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°753 - Qualità: Uliveto – Sup.: 855 mq. - Proprietà 1/1	(***) - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;
XIV	Appezamento di terreno posto a ridosso del fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Trieste, snc	Foglio 73 – Part. n°755 - Qualità: Uliveto – Sup.: 890 mq. - Proprietà 1/1	(***) - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di S. Vincenzo La Costa;

Note c/o Difformità riscontrate:	
(*)	Soffitta / Sottotetto vincolata a servizio esclusivo delle unità abitative ubicate nel fabbricato (v. All. 33)
(**)	Particella utilizzata come strada di accesso al fabbricato.
(***)	Particelle pervenute per frazionamenti successivi e risultanti come corte del fabbricato.

TABELLA 3 – Comune di Marano Principato (CS)

Scheda	Descrizione sintetica	Dati catastali	Iscriz. / Trascriz. pregiudizievoli
I	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18 Categoria C/6 – Cons. 16 mq. - Proprietà 1/1	==
II	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20 Categoria C/6 – Cons. 15 mq. - Proprietà 1/1	==
III	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26 Categoria C/6 – Cons. 18 mq. - Proprietà 1/1	==
IV	Appezamento di terreno sito a Marano Principato in Loc. Pantusa	Foglio 7 – Part. n°837 - Qualità: Sem. Irr. Arb. – Sup.: 2.340 mq. - Proprietà 1/1	==

Inoltre:

- Non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità sui beni immobili;
- Non risultano esserci vincoli o oneri di natura condominiale, oltre alle spese correnti per la gestione annuale del condominio;
- Non sono stati rilevati diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici ed oneri di affrancazione o riscatto.

* * *

8) *Vendita dei beni in uno o più lotti* –

A seguito degli accertamenti condotti e valutazioni sulla effettiva disponibilità e commerciabilità delle unità immobiliari in oggetto, il sottoscritto è giunto alla individuazione dei seguenti beni che sono stati suddivisi in singoli lotti di vendita per ogni Comune di appartenenza:

A) COMUNE DI COSENZA

Lotto	Descrizione sintetica	Dati catastali
I	Box garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40 - Categoria C/6 – Cons. 22 mq. – Proprietà 1/1
II	Box garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Popilia, snc	Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45 - Categoria C/6 – Cons. 11 mq. – Proprietà 1/1

B) COMUNE DI MONTALTO UFFUGO (CS)

Lotto	Descrizione sintetica	Dati catastali
III	Appartamento posto al piano 2° con Corte di pertinenza posta al piano terra di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 5 e 12 (corte) – Categoria A/2 – Cons. 6,5 vani - Proprietà 1/1
IV	Appartamento posto al piano 3° con Corte di pertinenza posta al piano 2° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in Via Benedetto Croce, snc	Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 6 e 13 (corte) – Categoria A/2 – Cons. 6,5 vani - Proprietà 1/1
V	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (attuale: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 Categoria C/6 – Cons. 25 mq. - Proprietà 1/1
VI	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (attuale: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 Categoria C/6 – Cons. 18 mq. - Proprietà 1/1
VII	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (attuale: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 Categoria C/6 – Cons. 23 mq. - Proprietà 1/1
VIII	Appartamento posto al piano Terra di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (attuale: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 23 Categoria A/3 – Cons. 3,5 vani - Proprietà 1/1
IX	Soffitta / Mansarda posta al piano 3° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (attuale: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 36 Categoria C/2 – Cons. 100 mq. - Proprietà 1/1
X	Soffitta posta al piano 3° di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (attuale: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°754, Sub 37 Categoria C/2 – Cons. 41 mq. - Proprietà 1/1
XI	Apprezzamento di terreno posto nelle vicinanze di un fabbricato sito a Montalto Uffugo in C.da Settimo alla Via Trieste, snc (att.: Via Montessori)	Foglio 73 – Part. n°752 - Qualità: Uliveto – Sup.: 3.660 mq. - Proprietà 1/1

(Segue)

C) COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)

Lotto	Descrizione sintetica	Dati catastali
XII	Appezamento di terreno sito a Marano Principato in Loc. Pantusella	Foglio 7 – Part. n°837 - Qualità: Sem. Irr. Arb. – Sup.: 2.340 mq. - Proprietà 1/1
XIII	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18 Categoria C/6 – Cons. 16 mq. - Proprietà 1/1
XIV	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20 Categoria C/6 – Cons. 15 mq. - Proprietà 1/1
XV	Box / garage posto al piano 1° Sottostrada di un fabbricato sito a Marano Principato in Via Annunziata, snc	Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26 Categoria C/6 – Cons. 18 mq. - Proprietà 1/1

* * *

9) *Determinazione del valore dell'immobile* –

Alla stima del valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione del procedimento estimativo detto "sintetico – comparativo" basato sul raffronto tra il bene in questione ed una serie di beni simili nella medesima zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da pubblicazioni di Agenzie immobiliari, ovvero osservatori immobiliari. In particolare:

- Per i **fabbricati** la stima è basata sul raffronto tra il bene in questione e beni simili nella zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da Osservatori Immobiliari. Con l'esecuzione dei necessari sopralluoghi e ricerche analitiche sul mercato immobiliare locale, dalla consultazione di pubblicazioni di agenzie immobiliari e della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il periodo in cui viene eseguita la stima (Osservatorio Mercato Immobiliare O.M.I. - 1° semestre, anno 2011), applicando al valore di mercato scelto un coefficiente correttivo (moltiplicativo o de- moltiplicativo) calcolato in base ad una serie di parametri che comprendono anche le condizioni e lo stato di conservazione dell'immobile, è stato possibile determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.
- Per i **terreni edificabili** la stima è basata sui valori medi ricavati dai prezzi correnti di mercato praticati in zona tenendo conto anche dei valori stabiliti dal Comune riguardo all'imposta ICI che grava sulle aree edificabili interessate (v. *Allegato 35*) e dalle pubblicazioni e stime effettuate dalle agenzie immobiliari in base alle compravendite effettuate dalle stesse.

I valori medi utilizzati per il calcolo sono riferiti a terreni compresi nello stesso Comune considerando però che all'interno delle stesse aree sussistono condizioni intrinseche ed estrinseche variabili che differenziano ed influiscono sul valore di mercato dei terreni.

Tali variabili sono rappresentate dall'ubicazione, dall'esposizione, dalla conformazione altimetrica e planimetrica, dalla viabilità, dalla presenza di servizi, dalla vicinanza a zone ricadenti in altre aree con differente destinazione urbanistica ed altro. Sulla base di tali variabili viene elaborato un coefficiente correttivo, moltiplicativo o de moltiplicativo, che consente di determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.

- Per i **terreni agricoli** la stima è basata sui valori agricoli medi che vengono pubblicati annualmente dalle Commissioni Provinciali Espropri (BUR Regione Calabria, parte III - n. 18 del 07/05/2010 (v. *Allegato 34*).

I valori agricoli medi utilizzati per il calcolo sono riferiti a terreni compresi nelle singole regioni agrarie, ma all'interno delle stesse aree sussistono condizioni intrinseche ed estrinseche variabili che differenziano ed influiscono sul valore di mercato dei terreni. Tali variabili sono rappresentate dall'ubicazione, dall'esposizione, dalla conformazione altimetrica e planimetrica, dalla viabilità, dalla presenza di servizi, dalla vicinanza a zone ricadenti in altre aree con differente destinazione urbanistica ed altro.

Sulla base di tali variabili viene elaborato un coefficiente correttivo, moltiplicativo o de moltiplicativo, che consente di determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.

* * *

I procedimenti così scelti, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risultano essere i più idonei a cogliere il valore venale di unità immobiliari di tipo "ordinario" quindi facilmente comparabili tra loro.

Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio
--

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1 – Provincia di Cosenza

A) **Comune:** COSENZA

- **Fascia/zona:** Periferica Est - VIA POPILIA, VIA REGGIO CALABRIA.

- **Codice di zona:** D1 (Microzona catastale n.: 5)

- **Tipologia prevalente:** Abitazioni civili di tipo economico

- **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min.	Max		Min.	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1.050,00	1.500,00	Lorda	4,00	5,60	Lorda
Box / Garage	NORMALE	490,00	590,00	Lorda	1,80	2,30	Lorda

- B) **Comune:** MONTALTO UFFUGO (CS)
- **Fascia/zona:** Suburbana - VIA TRIESTE, C. da S. ANTONELLO, POVARELLA.
- **Codice di zona:** E1 (Microzona catastale n.: 1)
- **Tipologia prevalente:** Abitazioni civili
- **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min.	Max		Min.	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	900,00	1.250,00	Lorda	3,40	4,60	Lorda
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	820,00	1.050,00	Lorda	3,10	4,00	Lorda
Box / Garage	NORMALE	350,00	500,00	Lorda	2,00	2,50	Lorda

- C) **Comune:** MARANO PRINCIPATO (CS)
- **Fascia/zona:** Centrale - VIA EPISCOPIA, SAN PIETRO.
- **Codice di zona:** B1 (Microzona catastale n.: 1)
- **Tipologia prevalente:** Abitazioni civili
- **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min.	Max		Min.	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550,00	800,00	Lorda	2,30	3,30	Lorda
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500,00	750,00	Lorda	2,10	3,10	Lorda
Box / Garage	NORMALE	410,00	570,00	Lorda	1,90	2,60	Lorda

Legenda:

- Lo Stato conservativo indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

A) Comune di Cosenza – BOX / GARAGE (Lotti I e II)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

(valevoli per tutti e due i Box/garage)

Descrizione	Coefficiente
A) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	0.90
Collegamenti	1.10
Coefficiente medio complessivo	1.00
B) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	0.90
Ospedali – Cliniche	0.90
Parchi pubblici – Scuole	1.00
Banche	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.925
C) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	1.00
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	0.90
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.98
D) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	0.90
Esposizione	1.00
Vedute ed affacci	1.00
Servizi igienici	==
Impianti tecnologici	0.90
Pavimentazioni	0.90
Infissi	0.90
Finiture	0.90
Manutenzione	0.90
Stato di conservazione	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.83
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	0.934

LOTTO N° 1 - COSENZA

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 9 - Part. 1094, Sub 40 - Cat. C/6			
BOX / GARAGE	22,00	1,00	22,00
Superficie complessiva raggugliata			22,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°1 sito in Cosenza alla Via Popilia, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 600,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,934
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	600,00 x 0,934 = € 560,40 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 22,00
Valore di mercato	Mq. 22,00 x € 560,40 = € 12.328,80
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per difetto	€ 12.300,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

LOTTO N° II - COSENZA

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 9 - Part. 1094, Sub 45 - Cat. C/6			
BOX / GARAGE	11,00	1,00	11,00
Superficie complessiva raggugliata			11,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°2 sito in Cosenza alla Via Popilia, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 600,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,934
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	600,00 x 0,934 = € 560,40 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 11,00
Valore di mercato	Mq. 11,00 x € 560,40 = € 6.164,40
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per eccesso	€ 6.200,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

Comune di Montalto Uffugo (CS)

- APPARTAMENTI DI VIA BENEDETTO CROCE, snc - (Lotti III e IV)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

(valevoli per tutti e due gli appartamenti)

Descrizione	Coefficiente
A) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	0.90
Collegamenti	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.90
B) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	0.90
Ospedali – Cliniche	0.80
Parchi pubblici – Scuole	0.90
Banche	0.80
Coefficiente medio complessivo	0.85
C) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	1.00
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	0.90
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.98
D) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	0.90
Esposizione	1.00
Vedute ed affacci	1.00
Servizi igienici	1.00
Impianti tecnologici	1.00
Pavimentazioni	1.00
Infissi	1.00
Finiture	0.90
Manutenzione	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.98
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	0.9275

LOTTO N° III – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda ragguagliata (mq)
Foglio 36 - Part. 1033, Sub 5 c 12 (corte) Categoria A/2			
APPARTAMENTO AL 2° PIANO	108,00	1,00	108,00
Corte di pertinenza	60,00	0,30	18,00
Balconi	30,00	0,40	12,00
Superficie complessiva ragguagliata			138,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Appartamento sito in Montalto Uffugo (CS) alla Via B. Croce, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 950,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,9275
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 950,00 x 0,9275 = € 881,125 / mq.
Riepilogo superficie complessiva ragguagliata	Mq. 138,00
Valore di mercato	Mq. 138,00 x € 881,125 = € 121.595,25
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per eccesso	€ 121.600,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

LOTTO N° IV – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 36 - Part. 1033, Sub 6 e 13 (corte) Categoria A/2			
APPARTAMENTO AL 3° PIANO	106,00	1,00	106,00
Corte di pertinenza	70,00	0,30	21,00
Terrazza e Balconi	170,00 (140+30)	0,40	68,00
Superficie complessiva raggugliata			195,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Appartamento sito in Montalto Uffugo (CS) alla Via B. Croce, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 950,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,9275
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 950,00 x 0,9275 = € 881,125 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 195,00
Valore di mercato	Mq. 195,00 x € 881,125 = € 171.819,375
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per difetto	€ 171.800,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

B) Comune di Montalto Uffugo (CS)

- BOX / GARAGE IN VIA TRIESTE - Loc. Settimo - (Lotti V - VI - VII)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

(valevoli per tutti e tre i Box/garage)

Descrizione	Coefficiente
A) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	0.90
Collegamenti	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.90
B) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	0.90
Ospedali – Cliniche	0.80
Parchi pubblici – Scuole	0.90
Banche	0.80
Coefficiente medio complessivo	0.85
C) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	1.00
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	0.90
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.98
D) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	1.00
Esposizione	1.00
Vedute ed affacci	1.00
Servizi igienici	==
Impianti tecnologici	0.90
Pavimentazioni	0.90
Infissi	0.90
Finiture	0.90
Manutenzione	0.90
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.85
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	0.895

LOTTO N° V – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 73 - Part. 754, Sub 7 – Cat. C/6			
BOX / GARAGE	25,00	1,00	25,00
Superficie complessiva raggugliata			25,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°1 Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 450,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,895
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 450,00 x 0,895 = € 402,75 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 25,00
Valore di mercato	Mq. 25,00 x € 402,75 = € 10.068,75
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per difetto	€ 10.000,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

LOTTO N° VI – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugiata (mq)
Foglio 73 - Part. 754, Sub 10 – Cat. C/6			
BOX / GARAGE	18,00	1,00	18,00
Superficie complessiva raggugiata			18,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°2 Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 450,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,895
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 450,00 x 0,895 = € 402,75 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugiata	Mq. 18,00
Valore di mercato	Mq. 18,00 x € 402,75 = € 7.249,50
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per eccesso	€ 7.250,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudenziale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

LOTTO N° VII – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 73 - Part. 754, Sub 14 – Cat. C/6			
BOX / GARAGE	23,00	1,00	23,00
Superficie complessiva raggugliata			23,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°3 Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 450,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,895
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 450,00 x 0,895 = € 402,75 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 23,00
Valore di mercato	Mq. 23,00 x € 402,75 = € 9.263,25
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per eccesso	€ 9.300,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

B) Comune di Montalto Uffugo (CS)

- APPARTAMENTO DI VIA TRIESTE, snc - Loc. Settimo - (Lotto VIII)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

Descrizione	Coefficiente
E) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	0.90
Collegamenti	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.90
F) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	0.90
Ospedali - Cliniche	0.80
Parchi pubblici - Scuole	0.90
Banche	0.80
Coefficiente medio complessivo	0.85
G) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	1.00
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	1.00
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	1.00
H) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	1.00
Esposizione	0.90
Vedute ed affacci	0.90
Servizi igienici	1.00
Impianti tecnologici	0.80
Pavimentazioni	1.00
Infissi	1.00
Finiture	0.90
Manutenzione	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.95
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	0.925

LOTTO N° VIII – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 73 - Part. 754, Sub 23 – Cat. A3			
APPARTAMENTO AL PIANO TERRA	56,00	1,00	56,00
Balconi	10,00	0,40	4,00
Superficie complessiva raggugliata			60,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Appartamento sito in Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 930,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,925
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 930,00 x 0,925 = € 860,25 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 60,00
Valore di mercato	Mq. 60,00 x € 860,25 = € 51.615,00
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per difetto	€ 51.600,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudenziale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

B) Comune di Montalto Uffugo (CS)

– SOFFITTA / MANSARDA DI VIA TRIESTE, snc - Loc. Settimo - (Lotto IX)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

Descrizione	Coefficiente
A) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	0.90
Collegamenti	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.90
B) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	0.90
Ospedali – Cliniche	0.80
Parchi pubblici – Scuole	0.90
Banche	0.80
Coefficiente medio complessivo	0.85
C) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	1.00
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	1.00
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	1.00
D) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	1.10
Esposizione	1.00
Vedute ed affacci	1.00
Servizi igienici	1.20
Impianti tecnologici	1.20
Pavimentazioni	1.20
Infissi	1.20
Finiture	1.20
Manutenzione	1.20
Stato di conservazione	1.20
Coefficiente medio complessivo	1.15
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	0.975

LOTTO N° IX – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 73 - Part. 754, Sub 36 – Cat. C/2			
SOFFITTA/MANSARDA AL 3° PIANO	100,00	0,80	80,00
	==	==	==
	==	==	==
Superficie complessiva raggugliata			80,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Soffitta/Mansarda sita in Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 900,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,975
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 900,00 x 0,975 = € 877,50 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 80,00
Valore di mercato	Mq. 80,00 x € 877,50 = € 70.200,00
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (intera quota di proprietà)	€ 70.200,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudenziale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

B) Comune di Montalto Uffugo (CS)

– SOFFITTA DI VIA TRIESTE, snc - Loc. Settimo - (Lotto X)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

Descrizione	Coefficiente
A) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	0.90
Collegamenti	0.90
Coefficiente medio complessivo	0.90
B) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	0.90
Ospedali – Cliniche	0.80
Parchi pubblici – Scuole	0.90
Banche	0.80
Coefficiente medio complessivo	0.85
C) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	1.00
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	1.00
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	1.00
D) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	1.00
Esposizione	0.80
Vedute ed affacci	0.80
Servizi igienici	0.90
Impianti tecnologici	0.80
Pavimentazioni	1.00
Infissi	0.90
Finiture	0.90
Manutenzione	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.91
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	0.915

LOTTO N° X – MONTALTO UFFUGO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 73 - Part. 754, Sub 37 – Cat. C/2			
SOFFITTA AL 3° PIANO	41,00	0,60	24,60
	==	==	==
	==	==	==
Superficie complessiva raggugliata			24,60

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Soffitta sita in Montalto Uffugo (CS) alla Via Trieste, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 900,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	0,915
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 900,00 x 0,915 = € 823,50 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 24,60
Valore di mercato	Mq. 24,60 x € 823,50 = € 20.258,10
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (*) (intera quota di proprietà) (*) arrotondato per difetto	€ 20.250,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudenziale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, c/o altri fattori.

* * *

B) Comune di Montalto Uffugo (CS)

– APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO in Loc. Settimo - (**Lotto XI**)

Il più probabile valore di mercato del terreno oggetto della presente stima presenta caratteristiche simili a quelli limitrofi che ricadono nella Regione Agraria n°14 per come riportato nella pubblicazione relativa ai Valori Agricoli Medi che vengono pubblicati annualmente dalle Commissioni Provinciali Espropri (BUR Regione Calabria, parte III - n. 18 del 07/05/2010 (v. Allegato 34).

Considerate le sue caratteristiche, si procede alla seguente valutazione escludendo qualsiasi frazionamento.

Foglio	Particella	Qualità	Superficie		V.A.M. (€/mq)	Valore
			ha. are ca.	Mq.		
73	752	Uliveto	36.60	3.660	1,9375	7.091,25 €
==	==	==	==	==	==	==
Consistenza totale (mq.)				3.660		
Valore totale per V.A.M.						7.091,25 €
Coefficiente di apprezzamento / deprezzamento						1,055
Valore di mercato (V. tot. V.A.M. x Coeff.)						7.481,27 €
Valore di mercato quota di proprietà della "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" (100/100) (arrotondato per eccesso)						7.500,00 €

Dove il coefficiente di apprezzamento / deprezzamento è stato calcolato secondo la seguente tabella:

Parametri	Lotto XI
Ubicazione	1.20
Esposizione	1.20
Conformazione planimetrica	0.95
Conformazione altimetrica	1.00
Viabilità	1.00
Servizi	1.00
Vicinanze altre zone	1.20
Vincoli e Servitù	0.95
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	1.055

C) Comune di Marano Principato (CS)

– APPEZZAMENTO DI TERRENO in Loc. Pantusa - (Lotto XII)

Il più probabile valore di mercato del terreno oggetto della presente stima è basato sui valori medi ricavati dai prezzi correnti di mercato praticati in zona tenendo conto anche dei valori stabiliti dal Comune riguardo all'imposta ICI che grava sulle aree edificabili interessate in base al vigente strumento urbanistico e dalle pubblicazioni e stime effettuate dalle agenzie immobiliari in base alle compravendite effettuate dalle stesse.

Per quanto riguarda la parte agricola, si prenderanno come riferimento quelli limitrofi con caratteristiche similari che ricadono nella Regione Agraria n°5 per come riportato nella pubblicazione relativa ai Valori Agricoli Medi che vengono pubblicati annualmente dalle Commissioni Provinciali Espropri (BUR Regione Calabria, parte III - n. 18 del 07/05/2010 (v. Allegato 34).

Considerate le sue caratteristiche, si procede alla seguente valutazione escludendo qualsiasi frazionamento.

Foglio	Particella	Comparto ICI	Superficie		PREZZO (€/mq)	Valore
			ha. are ca.	Mq.		
7	837	B5 – ZONA-3	00. 00. 69	69	35,00	2.415,00 €
7	837	C7 – ZONA-3	00. 22. 27	2.227	35,00	77.945,00 €
7	837	Non edificabile	00. 00. 44	44	1,4288	62,87 €
Consistenza totale (mq.)				2.340		
Valore totale						80.422,87 €
Coefficiente di apprezzamento / deprezzamento						1,00
Valore di mercato (V. tot. x Coeff.)						80.422,87 €
Valore di mercato quota di proprietà della "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" (100/100) (arrotondato per difetto)						80.000,00 €

Dove il coefficiente di apprezzamento / deprezzamento è stato calcolato secondo la seguente tabella:

Parametri	Lotto XII
Ubicazione	1.10
Esposizione	1.05
Conformazione planimetrica	1.00
Conformazione altimetrica	1.05
Viabilità	1.00
Servizi	0.90
Vicinanze altre zone	1.10
Vincoli e Servitù	0.80
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	1.00

B) Comune di Marano Principato (CS)

- BOX / GARAGE IN VIA ANNUNZIATA - (Lotti XIII - XIV - XV)

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento / deprezzamento:

(valevoli per tutti e tre i Box/garage)

Descrizione	Coefficiente
A) LOCALIZZAZIONE / POSIZIONE	
Posizione	1.10
Collegamenti	1.00
Coefficiente medio complessivo	1.10
B) SERVIZI / INFRASTRUTTURE	
Uffici postali	1.10
Ospedali - Cliniche	0.90
Parchi pubblici - Scuole	1.00
Banche	1.00
Coefficiente medio complessivo	1.00
C) FABBRICATO	
Tipologia costruttiva	0.90
Età della costruzione	1.00
Funzionalità	0.85
Condizioni dell'immobile	1.00
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.95
D) IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA	
Livello di piano	1.00
Esposizione	1.00
Vedute ed affacci	1.00
Servizi igienici	==
Impianti tecnologici	0.90
Pavimentazioni	0.90
Infissi	0.90
Finiture	0.90
Manutenzione	0.90
Stato di conservazione	1.00
Coefficiente medio complessivo	0.95
Coefficiente globale medio di apprezzamento / deprezzamento	1.00

LOTTO N° XIII – MARANO PRINCIPATO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugliata (mq)
Foglio 7 - Part. 974, Sub 18 – Cat. C/6			
BOX / GARAGE	16,00	1,00	16,00
Superficie complessiva raggugliata			16,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°1 Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 500,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	1,00
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 500,00 x 1,00 = € 500,00 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugliata	Mq. 16,00
Valore di mercato	Mq. 16,00 x € 500,00 = € 8.000,00
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (intera quota di proprietà)	€ 8.000,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudentiale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

LOTTO N° XIV – MARANO PRINCIPATO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raguagliata (mq)
Foglio 7 - Part. 974, Sub 20 – Cat. C/6			
BOX / GARAGE	15,00	1,00	15,00
Superficie complessiva raguagliata			15,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°2 Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 500,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	1,00
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 500,00 x 1,00 = € 500,00 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raguagliata	Mq. 15,00
Valore di mercato	Mq. 15,00 x € 500,00 = € 7.500,00
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (intera quota di proprietà)	€ 7.500,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudenziale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

LOTTO N° XV – MARANO PRINCIPATO (CS)

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare:

Descrizione catastale immobile	Superficie lorda (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie lorda raggugiata (mq)
Foglio 7 - Part. 974, Sub 26 – Cat. C/6			
BOX / GARAGE	18,00	1,00	18,00
Superficie complessiva raggugiata			18,00

Stima del valore di mercato dell'unità immobiliare:

	Box garage n°3 Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc
Valore di mercato attuale (*) "medio" unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima. (*) <i>Considerando anche la flessione attuale del mercato immobiliare</i>	€ 500,00 / mq.
Coefficiente di apprezzamento / Deprezzamento	1,00
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato	€ 500,00 x 1,00 = € 500,00 / mq.
Riepilogo superficie complessiva raggugiata	Mq. 18,00
Valore di mercato	Mq. 18,00 x € 500,00 = € 9.000,00
VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (intera quota di proprietà)	€ 9.000,00

(*) Il valore stimato è da intendersi come il probabile prezzo realizzabile in caso di vendita attuale determinato in modo prudenziale con esclusione dai fattori di stima dell'apporto derivante da caratteristiche eccezionali, intrinseche o estrinseche, e/o altri fattori.

* * *

Quadro riepilogativo dei lotti di vendita:

Lotto	Descrizione sintetica	Prezzo base di vendita in c. t.
I	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Cosenza alla Via Popilia, snc Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 22 mq.	€ 12.300,00
II	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Cosenza alla Via Popilia, snc Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 11 mq.	€ 6.200,00
III	APPARTAMENTO (CON CORTE DI PERTINENZA) in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Le Parrille - in Via B. Croce, snc Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 5 e 12 (corte) - P. 2° – Cat. A/2 – Consistenza 6,5 vani	€ 121.600,00
IV	APPARTAMENTO (CON CORTE DI PERTINENZA) in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) - Loc. Le Parrille - in Via B. Croce, snc Foglio 36 – Part. n°1033, Sub 6 e 13 (corte) - P. 3° – Cat. A/2 – Consistenza 6,5 vani	€ 171.800,00
V	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori) Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 25 mq.	€ 10.000,00
VI	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori) Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 18 mq.	€ 7.250,00
VII	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori) Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 23 mq.	€ 9.300,00
VIII	APPARTAMENTO in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori) Foglio 73 – Part. n°754, Sub 23 - P. T. – Cat. A/3 – Consistenza 3,5 vani	€ 51.600,00
IX	SOFFITTA / MANSARDA in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo - in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori) Foglio 73 – Part. n°754, Sub 36 - P. 3° – Cat. C/2 – Consistenza 78 mq.	€ 70.200,00
X	SOFFITTA in un fabbricato sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo - in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori) Foglio 73 – Part. n°754, Sub 37 - P. 3° – Cat. C/2 – Consistenza 14 mq.	€ 20.250,00
XI	TERRENO AGRICOLO sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS) – Loc. Settimo - in Via Trieste, snc Foglio 73 – Part. n°752 – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 3.660 mq.	€ 7.500,00
XII	TERRENO EDIFICABILE sito nel Comune di Marano Principato (CS) in Loc. Pantusa Foglio 7 – Part. n°837 – Qualità Sem. Irr. Arb. – Classe 1 – Superficie 2.340 mq.	€ 80.000,00
XIII	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Marano Principato (CS) in Via Annunziata, snc Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 16 mq.	€ 8.000,00
XIV	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Marano Principato (CS) in Via Annunziata, snc Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 15 mq.	€ 7.500,00
XV	BOX GARAGE in un fabbricato sito nel Comune di Marano Principato (CS) in Via Annunziata, snc Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26 - P. 1° Sottostrada – Cat. C/6 – Consistenza 18 mq.	€ 9.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 592.500,00

DESCRIZIONE SINTETICA DEI LOTTI

(con relativi dati catastali, natura e titolarità giuridica - prezzo base)

SCHEMA LOTTO I – Box / Garage in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale denominato "Les Maison" sito in Cosenza alla Via Popilia, snc. - Consiste in un Box / garage di mq. 22,00 e con altezza di mt. 2,50 collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. <p>I pavimenti sono in piastrelle di monocottura 30x30; le pareti ed i soffitti sono allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.</p>
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Cosenza al Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 22 mq. – Rendita Euro 82,94.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 40) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza; - Certificazione di abitabilità / agibilità del 19/12/2007.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della Banca Popolare del Mezzogiorno; - Pignoramento immobiliare in favore della Banca Popolare del Mezzogiorno; - L'immobile risulta essere occupato da terzi senza alcun titolo.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 12.300,00</p> <p>(diconsi Euro dodicimilatrecento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO II – Box / Garage in Cosenza

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale denominato "Les Maison" sito in Cosenza alla Via Popilia, snc. - Consiste in un Box / garage di mq. 11,00 e con altezza di mt. 2,50 collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. <p>I pavimenti sono in piastrelle di monocottura 30x30; le pareti ed i soffitti sono allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Cosenza al Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 11 mq. – Rendita Euro 41,47.</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 9 – Part. n°1094, Sub 45) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atti di Compravendita dei terreni del 04/10/2001 nn. 56545/6/7/8/9 di Rep. e del 10/10/2001 n°56581 di Rep., per Notaio Carlo Viggiani in Cosenza. - Pratica Edilizia del Comune di Cosenza n°75 del 10/04/2001 e successiva Variante n°4208 di Prot. Gen. del 21/01/2004; - Atto di Convenzione "PUR" con il Comune di Cosenza n° 56652 di Rep. e n°16187 di Racc. del 22/10/2001 per Notaio Carlo Viggiani di Cosenza; - Permesso di Attività Edilizia n°80 del 29/04/2002 rilasciata dal Comune di Cosenza; - Certificazione di abitabilità / agibilità del 19/12/2007.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della Banca Popolare del Mezzogiorno; - Pignoramento immobiliare in favore della Banca Popolare del Mezzogiorno; - L'immobile risulta essere occupato da terzi senza alcun titolo.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p align="center">€ 6.200,00 (diconsi Euro seimiladuecento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO III – Appartamento in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata in un fabbricato plurifamiliare, di recente costruzione, sito in Montalto Uffugo (Loc. Parrille) alla Via Benedetto Croce, snc. - Consiste in un appartamento per civile abitazione di mq. 108,00 ca. con una altezza di mt. 2,70 + balconi per complessivi mq. 30,00 posto al 2° piano di un complesso residenziale a 3 piani ed a cui si accede da una scala esclusiva esterna dalla corte di pertinenza di mq. 60,00 ca. posizionata al piano terra. <p>L'appartamento è costituito da un ingresso / soggiorno, un locale cucina / pranzo, tre stanze da letto, due bagni ed un corridoio oltre a due balconi. I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutti gli ambienti (soggiorno, ingresso / corridoio, camere da letto e cucina) e con piastrelle in ceramica di media qualità nel bagno.</p> <p>Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con persiane alla romana in legno e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni.</p> <p>Gli impianti idrici, igienico-sanitari, elettrici e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a gas metano a radiatori non ancora collaudati.</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 36 – Particella 1033, Sub 5 e 12 (corte di pertinenza) – Piano 2° – Zona Cens. 2 - Categoria A/2 – Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 503,55.</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 36 – Particella 1033, Sub 5 e 12) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atti di compravendita del 06/06/2003 n°60879/80 di Rep e n°18452/3 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Terreno pervenuto per Atto di Permuta del 06/06/2003 n°60881 di Rep e n°18454 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - Pignoramento immobiliare in favore della Nova Inox S.r.l. (SI FA PRESENTE CHE SEBBENE RISULTI TRASCritto IL PIGNORAMENTO, IL G.E. IN DATA 23.02.2012 HA DICHIARATO L'IMPROCEDIBILITA' DELLA ESECUZIONE); - Mancanza del prescritto certificato di agibilità / abitabilità.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 121.600,00</p> <p>(diconsi Euro centoventunomilaseicento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO IV – Appartamento in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata in un fabbricato plurifamiliare, di recente costruzione, sito in Montalto Uffugo (Loc. Parrille) alla Via Benedetto Croce, snc. - Consiste in un appartamento per civile abitazione posto al 3° piano di un complesso residenziale a 3 piani ed a cui si accede da una scala esclusiva esterna da una corte di pertinenza di mq. 60,00 ca. posizionata al piano 2°. La superficie è di mq. 106,00 ca. con una altezza di mt. 2,70 + balconi per complessivi mq. 30,00 ed una terrazza (lastrico solare) di mq. 140 ca.. <p>L'appartamento è costituito da un ingresso / soggiorno, un locale cucina / pranzo, tre stanze da letto, due bagni ed un corridoio oltre a due balconi ed una grande terrazza che fa da copertura all'appartamento sottostante. I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutti gli ambienti (soggiorno, ingresso / corridoio, camere da letto e cucina) e con piastrelle in ceramica di media qualità nel bagno.</p> <p>Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con persiane alla romana in legno e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni.</p> <p>Gli impianti idrici, igienico-sanitari, elettrici e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a gas metano a radiatori non ancora collaudati.</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 36 – Particella 1033, Sub 6 e 13 (corte di pertinenza) – Piano 3° – Zona Cens. 2 - Categoria A/2 – Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 503,55.</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 36 – Particella 1033, Sub 6 e 13) è di proprietà per 1000/1000 della “*****” giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atti di compravendita del 06/06/2003 n°60879/80 di Rep e n°18452/3 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Terreno pervenuto per Atto di Permuta del 06/06/2003 n°60881 di Rep e n°18454 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°22 del 28/02/2006.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - Pignoramento immobiliare in favore della Nova Inox S.r.l. (SI FA PRESENTE CHE SEBBENE RISULTI TRASCRITTO IL PIGNORAMENTO, IL G.E. IN DATA 23.02.2012 HA DICHIARATO L'IMPROCEDIBILITA' DELLA ESECUZIONE); - Mancanza del prescritto certificato di agibilità / abitabilità; - Presenza di linea elettrica aerea in corrispondenza del pianerottolo d'ingresso.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 171.800,00</p> <p>(diconsi Euro centosettantunomilaottocento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO V – Box / Garage in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc). - Consiste in un Box / garage di mq. 25,00 e con altezza di mt. 2,70 collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti del corridoio d'accesso ai garage sono intonacati di colore chiaro mentre il box all'interno è ancora allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è dotato di predisposizione dell'impianto elettrico.
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe U, Consistenza 25 mq. – Rendita Euro 86,51.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Part. n°754, Sub 7) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - In attesa di ottenere il prescritto certificato di agibilità / abitabilità.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 10.00,00 (diconsi Euro diecimila / 00)</p>

SCHEDA LOTTO VI – Box / Garage in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc). - Consiste in un Box / garage di mq. 18,00 e con altezza di mt. 2,70 collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. <p>I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti del corridoio d'accesso ai garage sono intonacati di colore chiaro mentre il box all'interno è ancora allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è dotato di predisposizione dell'impianto elettrico.</p>
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe U, Consistenza 18 mq. – Rendita Euro 62,28.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Part. n°754, Sub 10) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - In attesa di ottenere il prescritto certificato di agibilità / abitabilità.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 7.250,00</p> <p>(diconsi Euro settemiladuecentocinquanta / 00)</p>

SCHEMA LOTTO VII – Box / Garage in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc). - Consiste in un Box / garage di mq. 23,00 e con altezza di mt. 2,70 collocato nel seminterrato di uno stabile dotato di ascensore che allo stato attuale si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti del corridoio d'accesso ai garage sono intonacati di colore chiaro mentre il box all'interno è ancora allo stato rustico; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è dotato di predisposizione dell'impianto elettrico.
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14 – Piano S1 – Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe U, Consistenza 23 mq. – Rendita Euro 79,59.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Part. n°754, Sub 14) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - Esecuzione in forma specifica in favore di Braccioforte Iolanda; - In attesa di ottenere il prescritto certificato di agibilità / abitabilità.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 9.300,00</p> <p>(diconsi Euro novemilatrecento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO VIII – Appartamento in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al Piano Terra di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc). - Consiste in un appartamento per civile abitazione, di mq. 56,00 ca. con una altezza di mt. 2,70 + balcone per complessivi mq. 10,00, posto al piano terra di un fabbricato residenziale a 3 piani, a cui si accede dal portoncino d'ingresso nel vano scala. <p>L'appartamento è costituito da un ingresso / soggiorno direttamente collegato con la cucina / pranzo, una camera da letto, un bagno ed un balcone.</p> <p>I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutti gli ambienti (ingresso / soggiorno, camere da letto e cucina) e con piastrelle in ceramica di media qualità nel bagno. Le pareti ed i soffitti sono intonacate ma non tinteggiate, la cucina è rivestita con una fascia di un metro e fino a mt. 2,00 di altezza con piastrelle di ceramica mentre il bagno è rivestito con piastrelle in ceramica fino a tutta altezza.</p> <p>Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con persiane avvolgibili in plastica e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni.</p> <p>Gli impianti idrici, igienico-sanitari e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a radiatori ma sprovvisto della caldaia murale a gas metano e dei relativi collaudi.</p> <p>L'impianto elettrico risulta essere incompleto in quanto è stato realizzato solo l'infilaggio nell'apposita tubazione sottotraccia.</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 73 – Particella 754, Sub 23 – Piano T – Zona Cens. 2 – Categoria A/3 – Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 180,76.</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Particella 754, Sub 23) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - Esecuzione in forma specifica in favore di Braccioforte Iolanda; - In attesa di ottenere il prescritto certificato di agibilità / abitabilità.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 51.600,00</p> <p>(diconsi Euro cinquantunomilaseicento / 00)</p>

SCHEMA LOTTO IX – Soffitta / Mansarda in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al Piano 3° (Sottotetto) di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc). - Consiste in un locale sottotetto sprovvisto di abitabilità, di mq. 100,00 ca. con una altezza variabile da mt. 2,40 al colmo a mt. 0,90 nel punto più basso, posto al piano terzo di un fabbricato residenziale a 3 piani dotato di ascensore, a cui si accede dal portoncino d'ingresso nel vano scala. <p>L'unità immobiliare è costituita da un ingresso / corridoio, da un locale soggiorno con bagno, da una cucina ed una camera da letto con bagno.</p> <p>La parte più alta (ingresso/soggiorno) ha una altezza al colmo di mt. 2,70 max variabile fino a mt. 0,90 min. lungo le pareti perimetrali esterne (v. Foto 48 All. 1).</p> <p>I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutto l'ambiente; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati di colore chiaro, la cucina non ha rivestimento mentre il bagno è rivestito a tutta altezza con piastrelle di ceramica di mediocre qualità.</p> <p>Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro camera con scuri alla romana e le porte interne in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni.</p> <p>Gli impianti idrici, igienico-sanitari, elettrici e termici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione con riscaldamento del tipo autonomo a gas metano a radiatori, il tutto perfettamente funzionante.</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 73 – Particella 754, Sub 36 – Piano 3 – Zona Cens. 2 – Categoria C/2 – Classe 1, Consistenza 78 mq., Rendita Euro 205,45.</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Particella 754, Sub 36) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - In attesa di ottenere il prescritto certificato di agibilità / abitabilità. - Il Permesso di Costruire prescrive che il locale dovrà essere adibito a soffitta a servizio esclusivo delle unità abitative ivi residenti.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p align="center">€ 70.200,00</p> <p align="center">(diconsi Euro settantamiladuecento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO X – Soffitta in Montalto Uffugo (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<p>- L'unità immobiliare è ubicata al Piano 3° (Sottotetto) di un fabbricato residenziale di tre piani sito in Montalto Uffugo (CS) alla C.da Settimo in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc).</p> <p>Consiste in un due locali di sottotetto di mq. 41,00 ca. con una altezza variabile da mt. 1,90 al colmo a mt. 0,60 nel punto più basso, non abitabile, di cui uno adibito a bagno, posto al piano terzo di un fabbricato residenziale a 3 piani dotato di ascensore, a cui si accede da un portoncino d'ingresso in ferro plastificato posto nel vano scala.</p> <p>I pavimenti sono in monocottura di ceramica 40x40 per tutto l'ambiente; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati di colore chiaro mentre il bagno è rivestito in parte con piastrelle di ceramica di media qualità.</p> <p>Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro camera con scuri alla romana e la porta interna in tamburato di legno, entrambi in buone condizioni.</p> <p>Gli impianti idrici, igienico-sanitari ed elettrici sono di tipo ordinario ma di nuova realizzazione senza riscaldamento.</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 73 – Particella 754, Sub 37 – Piano 3 – Zona Cens. 2 – Categoria C/2 – Classe 2, Consistenza 14 mq., Rendita Euro 43,38.</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Particella 754, Sub 37) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani. - Permesso di Costruire n°78 del 30/06/2005.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - In attesa di ottenere il prescritto certificato di agibilità / abitabilità. - Il Permesso di Costruire prescrive che il locale dovrà essere adibito a soffitta a servizio esclusivo delle unità abitative ivi residenti.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p align="center">€ 20.250,00 (diconsi Euro ventimiladuecentocinquanta / 00)</p>

SCHEMA LOTTO XI – Terreno agricolo in **Montalto Uffugo (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - Il terreno è ubicato a Montalto Uffugo (CS) in Località Settimo nelle immediate vicinanze di un fabbricato residenziale sito in Via Trieste, snc (attuale Via Montessori, snc). Consiste in un lotto di terreno agricolo abbastanza scosceso il cui accesso è posto all'interno della corte di un fabbricato.
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio Foglio 73 – Part. n°752 – Qualità: Uliveto – Classe 2 – Superficie 3.660 mq.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 73 – Particella 752) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atto di compravendita del 30/10/2002 n°59276 di Rep e n°17631 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in favore della B.C.C. di San Vincenzo La Costa; - L'accesso al fondo dovrà essere garantito istituendo una servitù di passaggio dalla corte di un fabbricato.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 7.500,00</p> <p>(diconsi Euro settemilacinquecento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO XII – Terreno edificabile in **Marano Principato (CS)**

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<p>- Il terreno è sito in Marano Principato (CS) in Località Pantusa in zona parzialmente urbanizzata di tipo residenziale.</p> <p>Consiste in un lotto di terreno pianeggiante ricadente nello Strumento Urbanistico Comunale vigente per mq. 69 in Zona B5 (<i>Residenziale di rinnovamento e di completamento</i>); per mq. 2.227 in Zona C7 (<i>Residenziale di espansione</i>) e per mq. 44 in Zona RS (<i>Rispetto Stradale</i>).</p>
(B) Dati catastali	<p>L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni del Comune di Marano Principato (CS) al Foglio 7 – Part. n°837 – Qualità: Sem. Irr. Arb. – Classe I – Superficie 2.340 mq..</p>
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 7 – Particella 837) è di proprietà per 1000/1000 della "*****" giusto:</p> <p>- Atto di compravendita del 10/02/2004 n°62841 di Rep e n°19526 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani.</p>
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	<p>- Lotto di terreno ricadente nello Strumento Urbanistico Comunale vigente per mq. 69 in Zona B5 (<i>Zona B residenziale di rinnovamento e completamento</i>) di cui per mq.7 in Zona Area a rischio R2 del P.A.I.; - per mq. 2.227 in Zona C7 (<i>Zona C residenziale di espansione</i>) di cui mq. 493 in Zona area a rischio R2 e per mq. 1.086 in Zona Area in frana associata a rischio R2 e per mq. 166 in Zona Fascia di rispetto R2; - per mq. 44 in Zona RS (<i>Rispetto Stradale</i>).</p>
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p style="text-align: center;">€ 80.000,00 (diconsi Euro ottantamila / 00)</p>

SCHEDA LOTTO XIII – Box / Garage in Marano Principato (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. - Consiste in un Box / garage di mq. 16,00 e con altezza di mt. 2,30 collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore. <p>I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.</p>
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS) al Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 16 mq. – Rendita Euro 46,27 9.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 7 – Part. n°974, Sub 18) è di proprietà per 1000/1000 della “*****” giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; - Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	Nessuna.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 8.000,00</p> <p>(diconsi Euro ottomila / 00)</p>

SCHEDA LOTTO XIV – Box / Garage in Marano Principato (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. - Consiste in un Box / garage di mq. 16,00 e con altezza di mt. 2,30 collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore. <p>I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.</p>
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS) al Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 15 mq. – Rendita Euro 43,38.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 7 – Part. n°974, Sub 20) è di proprietà per 1000/1000 della “*****” giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; - Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	Nessuna.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 7.500,00</p> <p>(diconsi Euro settemilacinquecento / 00)</p>

SCHEDA LOTTO XV – Box / Garage in Marano Principato (CS)

Elementi	Descrizione sintetica
(A) Ubicazione e Descrizione del lotto	<ul style="list-style-type: none"> - L'unità immobiliare è ubicata al piano 1° sottostrada di un fabbricato residenziale sito in Marano Principato (CS) alla Via Annunziata, snc. - Consiste in un Box / garage di mq. 18,00 e con altezza di mt. 2,30 collocato nel piano seminterrato di uno stabile di tre piani, dotato di ascensore. <p>I pavimenti sono in battuto di cemento; le pareti ed i soffitti sono intonacati e non tinteggiati; la porta è del tipo basculante in ferro con serratura a chiave ed è predisposto di impianto elettrico.</p>
(B) Dati catastali	L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio - Catasto fabbricati del Comune di Marano Principato (CS) al Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26 – Piano S1 – Categoria C/6 – Classe 2 Consistenza 18 mq. – Rendita Euro 52,06.
(C) Natura e titolarità giuridica	<p>L'unità immobiliare (di cui al Foglio 7 – Part. n°974, Sub 26) è di proprietà per 1000/1000 della “*****” giusto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terreno pervenuto per Atto di compravendita del 11/07/2003 n°61183 di Rep e n°18587 di Racc. per Notaio Carlo Viggiani; - Permesso di Costruire n°562 del 29/07/2003 e successiva Variante in Sanatoria n°622 del 25/02/2005; - Certificato di agibilità parziale n°196 Reg. del 30/10/2009.
(D) Limitazioni legali, contratti, ipoteche, privilegi, servitù e vincoli di ogni genere	Nessuna.
(E) Prezzo base dell'intera quota	<p>€ 9.000,00</p> <p>(diconsi Euro novemila / 00)</p>

Conclusioni

Ritenendo di non esserci null'altro da aggiungere e di aver compiutamente adempiuto all'incarico ricevuto, restando comunque a completa disposizione per quanto possa occorrere, il sottoscritto ringrazia per la fiducia accordata e si rassegna doverosamente.

Cosenza, li 01 giugno 2012

IL TECNICO

(Arch. Brunello ABATE)



Allegati:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Verbale di sopralluogo n°01;
- 3) Verbale di sopralluogo n°02;
- 4) Rilievo planimetrico delle unità immobiliari Sub. 36 e Sub 37 (soffitta-mansarda) del fabbricato di Via Trieste in Montalto U. (CS);
- 5) Rettifica catastale intestazione della particella n.974, Sub 19 (Box auto) del fabbricato di Via Annunziata in Marano P. (CS);
- 6) Scrittura privata di compravendita del posto auto di Via Popilia in Cosenza;
- 7) Estratto di Mappa, Visure e Planimetrie catastali relative alle unità immobiliari ubicate nel fabbricato di Via Popilia in Cosenza;
- 8) Estratto di Mappa e Visura catastale relative al terreno di Via Popilia in Cosenza;
- 9) Estratto di Mappa, Visure e Planimetria catastale relative ai reliquati di terreno siti in Loc. Parrille di Montalto Uffugo (CS);
- 10) Estratto di Mappa, Visure e Planimetrie catastali relative alle unità immobiliari ubicate nel fabbricato di Via B. Croce in Montalto Uffugo (CS);
- 11) Estratto di Mappa, Visure e Planimetrie catastali relative alle unità immobiliari ubicate nel fabbricato di Via Trieste in Montalto Uffugo (CS);
- 12) Estratto di Mappa e Visure catastali relative ai terreni: vincolato a strada (part. n.120), corte del fabbricato (Part. nn.753-755) e terreno agricolo siti in Via Trieste di Montalto Uffugo (CS);
- 13) Estratto di Mappa e Visura catastale relative ai terreni vincolati (Part. nn. 787-788-795 e 802) siti in Via B. Croce (Loc. Parrille) di Montalto Uffugo (CS);
- 14) Estratto di Mappa, Visure e Planimetrie catastali relative alle unità immobiliari ubicate nel fabbricato di Via Annunziata in Marano Principato (CS);
- 15) Estratto di Mappa e Visura catastale relative al terreno (Part. 837) sito in Loc. Pantusa di Marano Principato (CS);
- 16) Attestazione riguardante la registrazione di contratti di locazione e/o Atti privati;
- 17) Richiesta di accesso ai documenti amministrativi presso il Comune di Cosenza;
- 18) Atto di Convenzione del P.U.R. per il fabbricato e terreno di Via Popilia in Cosenza;
- 19) Planimetria P.U.R. per il fabbricato di Via Popilia in Cosenza;
- 20) Stralcio del piano seminterrato del fabbricato di Via Popilia in Cosenza;
- 21) Certificato di agibilità parziale per il fabbricato di Via Popilia in Cosenza;
- 22) Certificato di agibilità totale per il fabbricato di Via Popilia in Cosenza;
- 23) Sovrapposizione della particella n. 557 con la sistemazione esterna concordata nel P.U.R. di Via Popilia in Cosenza;
- 24) Richiesta di accesso ai documenti amministrativi presso il Comune di Marano Principato (CS);
- 25) Stralcio del piano seminterrato del fabbricato di Via Annunziata in Marano Principato (CS);
- 26) Certificato di agibilità parziale per il fabbricato di Via Annunziata in Marano Principato (CS);
- 27) Certificato di Destinazione Urbanistica per il terreno sito in Loc. Pantusa di Marano Principato (CS);
- 28) Richiesta di accesso ai documenti amministrativi presso il Comune di Montalto Uffugo (CS);
- 29) Stralcio della Planimetria generale del fabbricato di Via B. Croce in Montalto Uffugo (CS);
- 30) Stralcio delle Piante del fabbricato di Via B. Croce in Montalto Uffugo (CS);
- 31) Stralcio dei prospetti e Sezioni del fabbricato di Via B. Croce in Montalto Uffugo (CS);
- 32) Permesso a Costruire n°22 del fabbricato di Via B. Croce in Montalto Uffugo (CS);
- 33) Permesso a Costruire n°78 del fabbricato di Via Trieste in Montalto Uffugo (CS);
- 34) BUR Regione Calabria del 07/05/2010 – Commissione Provinciale Espropri Cosenza;
- 35) Tabelle ICI Comune di Marano Principato
- 36) Sovrapposizione catastale con aereofoto delle particelle n.120, n.753 n.755 e n.752 (terreno agricolo) siti in Loc. Settimo di Montalto Uffugo (CS) in Via Trieste;
- 37) Sovrapposizione catastale con aereofoto delle particelle n.787, n.788 n.795 e n.802 siti in Loc. Le Parrille di Montalto Uffugo (CS) in Via B. Croce;
- 38) Variazione catastale della particella n.754, Sub. 36 di Via Trieste (Loc. Settimo) in Montalto Uffugo (CS);
- 39) Variazione catastale della particella n.754, Sub. 37 di Via Trieste (Loc. Settimo) in Montalto Uffugo (CS);
- 40) Ispezione Ipotecaria attuale con elenco sintetico delle formalità aggiornata al 28/06/2012;
- 41) Visure catastali attuali per soggetto dei beni iscritti alla massa fallimentare aggiornate al 28/06/2012.
- 42) Provvedimenti Tribunale di Cosenza