

# TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Provincia POTENZA

---

Esecuzione Immobiliare 95 - 2018

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare  
dott.ssa Giuliana Santa Trotta

## Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c.

- CREDITORE PROCEDENTE:  
BANCA POPOLARE DI BARI S.c.p.A.,  
C.so Cavour, 19  
Bari (BA)  
C.F.: 00254030729

Oggi:

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.  
e per essa, la CERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.A. (n.q.)

- DEBITORI:

Esperto incaricato:

Geom. Mario Noce

Via S. Passero, 40

84078 Vallo della Lucania (SA)

Tel: 349/2663878

Email: studio.noce@live.it

Pec: mario.noce@geopec.it

## **Indice della Perizia**

1. OPERAZIONI PERITALI.....	4
2 Titolarità.....	10
3 Dati catastali .....	12
4 Cronistoria dati catastali.....	15
5 Individuazione e confini catastali.....	27
6.1 Bene 1 .....	30
6.2 Bene 2 .....	35
6.3 Terreni .....	39
6.4 .....	45
6.5 .....	48
6.6 Bene 19 – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq .....	51
7.0 Stima .....	55
8.0 Suddivisione dei LOTTI .....	66

**All'III.mo G.E.**

**Dott.ssa Giuliana Santa Trotta**

Il sottoscritto Geometra Mario Noce con studio in Vallo della Lucania, via S. Passero n°40 (SA), iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Salerno al n° 4837 e nell'elenco dei C.T.U. del Tribunale di Lagonegro è stato nominato, con ordinanza del 26/11/2021, dalla S.V.I. Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare promossa dal BANCA POPOLARE DI BARI S.c.p.A. c/, iscritta al n. RGE 95/2018; in data 30/11/2021 lo scrivente depositava nel fascicolo telematico l'accettazione dell'incarico – Giuramento dell'esperto stimatore. Nel contempo, lo stesso scrivente, veniva a conoscenza di provvedere preliminarmente a verificare la completezza della documentazione depositata e gli venivano sottoposti i "compiti dell'esperto" ex art. 569 c.p.c., allegati al Verbale di Giuramento. In data 06/12/2021, veniva depositata dallo scrivente relazione preliminare di completezza.

Il Giudice concedeva, allo stesso, termine per la trasmissione della bozza di relazione ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, giorni trenta prima dell'udienza fissata per il giorno 25 ottobre 2022.

Concedeva termine alle parti per trasmettere al CTU eventuali osservazioni di giorni 15 dal ricevimento della bozza di relazione.

## 1. OPERAZIONI PERITALI

Il C.T.U., unitamente al custode dott. Avv. Cesare Bifano, comunicava alle parti la data del primo incontro fissato per il giorno 17/03/2022 alle ore 11:00 e provvedeva ad effettuare il primo accesso presso i compendi pignorati.

In tale accesso, si effettuava un accurato sopralluogo, rilievi metrici dettagliati e documentazione fotografica degli immobili oggetto di esecuzione. Al contempo venivano individuati confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

In via preliminare, il sottoscritto CTU, ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nell'atto di pignoramento.

Nello svolgersi delle operazioni peritali si constatava che la copertura relativa ad una struttura posta su una particella pignorata e comunque posto in aderenza al fabbricato stesso, era sormontata da pannelli ondulati in fibrocemento. Pertanto, al fine di verificare la presenza/assenza di fibre di amianto chiedeva, mezzo mail, alla società NEOTES S.r.l., con sede in Battipaglia, un preventivo atto al campionamento ed alla caratterizzazione chimica dell'amianto (allegato alla Presente). Contestualmente chiedeva all'Ill.mo G.I. Dott.ssa GIULIANA SANTA TROTTA, che autorizzava con provvedimento del 21/03/2022, alla “verifica della presenza/assenza di fibre di amianto effettuando le analisi del caso, come da preventivo allegato all'istanza, con spese a carico del creditore procedente”. A detto provvedimento, il creditore procedente non ha versato, sul conto corrente della procedura, la somma necessaria per poter eseguire detti prelievi ed analisi del materiale.

Successivamente, lo scrivente CTU, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lauria (PZ), al fine di:

- visionare tutte le autorizzazioni e/o concessioni edilizie relative agli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, richiedendone copia;
- individuare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- controllare la conformità o meno della costruzione, in base alle autorizzazioni o concessioni amministrative e conoscere l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità;
- verificare, in caso di abusi riscontrati se l'illecito possa essere sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, c o m a 5", del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, c o m a 6" della L.28 febbraio 1985, n.47.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Gli immobili sottoposti ad esecuzione, come si desume dall'atto di pignoramento, consiste in una unità immobiliare nel Comune di Lauria (PZ) così distinti in Catasto Fabbricati della Provincia di Potenza:

**Bene 1 – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.**

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483) Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 64 Particella: 15 Sub.: 8

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà
2	[REDACTED]	(8) Usufrutto
3	[REDACTED]	(99) Da verificare usufrut dopo la morte di chiacchio nicola

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		64	15	8	2		A/3	3	6,5 vani	Totale: 169 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte** 157 m <sup>2</sup>	Euro 208,13 L. 403,000	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA ARENA BIANCA Piano T. 1										
Notifica						Parita		13519		Mod.58		

**Bene 2 – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.**

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 15 Sub.: 6

INTESTATO		(1) Proprieta'
-----------	--	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	15	6	2		C/1	4	59 m <sup>2</sup>	Totale: 65 m <sup>2</sup>	Euro 426,59 L. 826.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA ARENA BIANCA Piano I										
Notifica				Partita		13747		Mod.55				

### Bene 3 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 18

INTESTATO		(1) Proprieta'
-----------	--	----------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	18		-	SEMINATIVO 3	7 15		Euro 0,74 L. 1.430	Euro 0,92 L. 1.788	Impianto meccanografico del 12/06/1979
Notifica				Partita		13747				

### Bene 4 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 19

INTESTATO		(1) Proprieta'
-----------	--	----------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	19		-	SEMINATIVO 3	2 24		Euro 0,23 L. 448	Euro 0,29 L. 560	Impianto meccanografico del 12/06/1979
Notifica				Partita		13747				

### Bene 5 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 20

INTESTATO		(1) Proprieta'
-----------	--	----------------

Unità immobiliare dal 02/08/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	20		-	AREA RURALE	35				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2017 Pratica n. PZ0096479 in atti dal 02/08/2017 VERIFICA FR (n. 15598.1/2017)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di studio: VERIFICA FABBRICATI RURALI CENSITI AL CATASTO TERRENI DA DICHIARARE AL CATASTO EDILIZIO URBANO								

### Bene 6 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 21

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	----------------

Unità immobiliare dal 25/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	64	21			SEMINATIVO 3	63		Euro 0,07 L. 126	Euro 0,08 L. 158	FRAZIONAMENTO in atti dal 25/06/1993 (n. 144.F02/1969)	
Notifica						Partita	223183				

### Bene 7 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 561

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	----------------

Unità immobiliare dal 25/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	64	561			SEMINATIVO 3	39		Euro 0,04 L. 78	Euro 0,05 L. 98	FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.3/1993)	
Notifica						Partita	227054				
Annotazioni						di studio: DERIVA DAL NUM.17 FRAZ.4318/93					

### Bene 8 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 562

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	----------------

Unità immobiliare dal 25/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	64	562			SEMINATIVO 3	22		Euro 0,02 L. 44	Euro 0,03 L. 55	FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.3/1993)	
Notifica						Partita	227054				
Annotazioni						di studio: DERIVA DAL NUM.17 FRAZ.4318/93					

### Bene 9 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 564

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	----------------

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/04/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	64	564			SEMINATIVO 3	8		Euro 0,01 L. 16	Euro 0,01 L. 20	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1968 in atti dal 10/03/1995 (n. 144.1/1969)	
Notifica						Partita	223183				

## Bene 10 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 569

INTESTATO

1			(1) Proprieta'
---	--	--	----------------

Unità immobiliare dal 25/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	569		-	SEMINATIVO 3	4 87		Euro 0,50 L. 974	Euro 0,63 L. 1.218	FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 30/06/1993 CIRC 5:89 (n. 4318.6/1993)
Notifica				Partita		233182				
Annotazioni		di studio: DERIVA DAL NUM.398 FRAZ.4318-93								

## Bene 11 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 572

INTESTATO

1			(1) Proprieta'
---	--	--	----------------

Unità immobiliare dal 02/08/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	572		-	AREA RURALE	23				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2017 Pratica n. PZ0096267 in atti dal 02/08/2017 VERIFICA FR (n. 15486 1/2017)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di studio: VERIFICA FABBRICATI RURALI CENSITI AL CATASTO TERRENI DA DICHIARARE AL CATASTO EDILIZIO URBANO								

## Bene 12 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 553

INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2
3			(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 28/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	553		-	SEMINATIVO 3	2		Euro 0,01 L. 4	Euro 0,01 L. 5	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1993 in atti dal 23/11/1994 (n. 867.3/1994)
Notifica				Partita		234419				
Riserve		1 - Atti di passaggio intersesti non esistenti								

## Bene 13 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 568

INTESTATI

2			(1) Proprieta' 1/2
			(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 28/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	64	568		-	SEMINATIVO 3	2 16		Euro 0,22 L. 432	Euro 0,28 L. 540	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1993 in atti dal 23/11/1994 (n. 867.3/1994)
Notifica				Partita		234419				

## Bene 14 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 64 Particella: 577

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 02/08/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	64	577		-	AREA RURALE	21		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2017 Pratica n. PZ0096269 in atti dal 02/08/2017 VERIFICA FR (n. 15487 1/2017)
Notifica					Partita					
Annotazioni di studio: DERIVA DAL NUB.15 T.M.144/82 - VERIFICA FABBRICATI RURALI CENSITI AL CATASTO TERRENI DA DICHIARARE AL CATASTO EDILIZIO URBANO										

## Bene 15 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 49 Particella: 359

INTESTATI

1		(4) Diritto del concedente 1/1
2		(5) Enfiteusi livellario 1/1

Unità immobiliare dal 10/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	359		-	PASCOLO ARB 2	55 17		Dominicale Euro 4,27 L. 8.276	Agrario Euro 3,42 L. 6.620	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144 F06/1969)
Notifica					Partita		13750			

## Bene 16 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 49 Particella: 363

INTESTATI

1		(4) Diritto del concedente 1/1
2		(5) Enfiteusi livellario 1/1

Unità immobiliare dal 10/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	363		-	SEMINATIVO 4	46		Dominicale Euro 0,04 L. 69	Agrario Euro 0,05 L. 92	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144 F07/1969)
Notifica					Partita		13750			

## Bene 17 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 49 Particella: 365

INTESTATI

1		(4) Diritto del concedente 1/1
2		(5) Enfiteusi livellario 1/1

Unità immobiliare dal 10/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	365		-	PASCOLO ARB 2	29 14		Dominicale Euro 2,26 L. 4.371	Agrario Euro 1,81 L. 3.497	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144 F08/1969)
Notifica					Partita		13750			

## Bene 18 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 49 Particella: 218

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	(20) Livellario

### Unità immobiliare dal 10/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	49	218		-	SEMINATIVO 4	1 67		Euro 0,13 L. 251	Euro 0,17 L. 334	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144.F07/1969)
Notifica				Partita		235001				

## Bene 19 – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq.

Dati della richiesta	Comune di LAURIA (Codice:E483)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 79 Particella: 585

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		79	585		2		C/2	2	292 m <sup>2</sup>	Totale: 349 m <sup>2</sup>	Euro 211,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA VALLE SALOMONE n. SNC PIAZZA T										
Notifica				Partita				Mod. 55				
Annotazioni		classamento e rendita validati										

## 2 Titolarità

Gli immobili oggetto di esecuzione, appartengono rispettivamente ai seguenti debitori:

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

Si precisa che, con riferimento alle quote di usufrutto, l'ipoteca è iscritta erroneamente in quanto la signora attualmente non vanta alcun diritto sull'immobile in oggetto, essendo titolare del solo diritto di usufrutto successivo, condizionato quindi alla premorienza del marito. Quest'ultimo è titolare del diritto di usufrutto sull'intero e non sulla quota di 1/2, come erroneamente indicato nella quota di iscrizione.

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

**Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

**Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

**Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20

**Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21

**Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561

**Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562

**Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564

**Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569

**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

**Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

**Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363

**Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365

**Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

**Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

**Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553

**Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq.

### 3 Dati catastali

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		64	15	8	2		A/3	3	6,5 vani	Totale: 169 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 157 m <sup>2</sup>	Euro 208,13 L. 403.000

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		64	15	6	2		C/1	4	59 m <sup>2</sup>	Totale: 65 m <sup>2</sup>	Euro 426,59 L. 826.000

**Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario
1	64	18		-	SEMINATIVO 3	7	15		Euro 0,74 L. 1.430	Euro 0,92 L. 1.788

**Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario
1	64	19		-	SEMINATIVO 3	2	24		Euro 0,23 L. 448	Euro 0,29 L. 560

**Bene 5 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	20		-	AREA RURALE	35			

**Bene 6 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	21		-	SEMINATIVO 3	63		Euro 0,07 L. 126	Euro 0,08 L. 158

**Bene 7 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	561		-	SEMINATIVO 3	39		Euro 0,04 L. 78	Euro 0,05 L. 98

**Bene 8 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	562		-	SEMINATIVO 3	22		Euro 0,02 L. 44	Euro 0,03 L. 55

**Bene 9 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	564		-	SEMINATIVO 3	8		Euro 0,01 L. 16	Euro 0,01 L. 20

**Bene 10 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	569		-	SEMINATIVO 3	4 87		Euro 0,50 L. 974	Euro 0,63 L. 1.218

**Bene 11 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	572		-	AREA RURALE	23			

**Bene 12 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	553		-	SEMINATIVO 3	2		Euro 0,01 L. 4	Euro 0,01 L. 5

**Bene 13 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	568		-	SEMINATIVO 3	2 16		Euro 0,22 L. 432	Euro 0,28 L. 540

**Bene 14 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	64	577		-	AREA RURALE	21			

**Bene 15 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	49	359		-	PASCOLO ARB 2	55 17		Euro 4,27 L. 8.276	Euro 3,42 L. 6.620

**Bene 16 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	49	363		-	SEMINATIVO 4	46		Euro 0,04 L. 69	Euro 0,05 L. 92

**Bene 17 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	49	365		-	PASCOLO ARB 2	29 14		Euro 2,26 L. 4.371	Euro 1,81 L. 3.497

**Bene 18 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	49	218		-	SEMINATIVO 4	1 67		Euro 0,13 L. 251	Euro 0,17 L. 334

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		79	585		2		C/2	2	292 m <sup>2</sup>	Totale: 349 m <sup>2</sup>	Euro 211,13
Indirizzo: CONTRADA VALLE SALOMONE n. SNC Piano T											

#### 4 Cronistoria dati catastali

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/06/1993 al 28/06/1993		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 64, Part. 15 Sub. 8, Categoria A/3 Cl. 3, Cons. 6.5 vani Superficie 169,00 mq Rendita € 208,13 Piano Terra
Dal 28/06/1993 al 01/08/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 64, Part. 15 Sub. 8, Categoria A/3 Cl. 3, Cons. 6.5 vani Superficie 169,00 mq Rendita € 208,13 Piano Terra

Altre Variazioni:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/06/1993 in atti dal 11/06/1993 (n. 1082/1993).

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/06/1993 al 28/06/1993		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 64, Part. 15 Sub. 6, Categoria C/1 Cl. 4, Superficie 59,00 mq Rendita € 426,59 Piano Terra

Dal 28/06/1993 al 01/08/2022	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 64, Part. 15 Sub. 6, Categoria C/1 Cl. 4, Superficie 59,00 mq Rendita € 426,59 Piano Terra
------------------------------	--

**Altre Variazioni:**

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/06/1993 in atti dal 11/06/1993 (n. 1082/1993).

**Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

**Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

**Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20

**Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Confronta Capitolo 3 DATI CATASTALI
Dal 19/04/1968 al 28/06/1993		Confronta Capitolo 3 DATI CATASTALI
Dal 28/06/1993 al 01/08/2022		Confronta Capitolo 3 DATI CATASTALI

**Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561

**Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dall'impianto meccanografico al 11/11/1977		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 17, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 5.626,00 mq Reddito Domenicale L. 11.252 Reddito Agrario L. 14.065
Dal 11/11/1977 al 25/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 17, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 5.626,00 mq Reddito Domenicale L. 11.252 Reddito Agrario L. 14.065
Dal 25/06/1993 al 28/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 561, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 39,00 mq Reddito Domenicale € 0.04 Reddito Agrario € 0.05  Fg. 64, Part. 562, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 22,00 mq Reddito Domenicale € 0.02 Reddito Agrario € 0.03
Dal 28/06/1993 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 561, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 39,00 mq Reddito Domenicale € 0.04 Reddito Agrario € 0.05  Fg. 64, Part. 562, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 22,00 mq Reddito Domenicale € 0.02 Reddito Agrario € 0.03

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.3/1993)

**Bene 9 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 21, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 139,00 mq Reddito Domenicale L. 278 Reddito Agrario L. 348

<b>Dal 19/04/1968 al 28/06/1993</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 21, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 139,00 mq Reddito Domenicale L. 278 Reddito Agrario L. 348
<b>Dal 28/06/1993 al 01/08/2022</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 564, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 8,00 mq Reddito Domenicale € 0.01 Reddito Agrario € 0.01

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.3/1993)

**Bene 10 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
<b>Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 14, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 6240,00 mq Reddito Domenicale L. 12.480 Reddito Agrario L. 15.600
<b>Dal 19/04/1968 al 21/10/1987</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 398, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 2920,00 mq Reddito Domenicale L. 5.840 Reddito Agrario L. 7.300
<b>Dal 21/10/1987 al 25/06/1993</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 398, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 2754,00 mq Reddito Domenicale L. 5.508 Reddito Agrario L. 6.885

Dal 25/06/1993 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 569, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 487,00 mq Reddito Domenicale € 0.50 Reddito Agrario € 0.63
------------------------------	--	--

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 30/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.6/1993)
- FRAZIONAMENTO del 30/06/1993 in atti dal 30/06/1993 VRU 63-93 (n. 63.1/1993)
- FRAZIONAMENTO del 19/04/1968 in atti dal 21/10/1987 DE MONTE GIOVANNI (n. 14469).

**Bene 11 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 25/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 20, Qualità Fabb Rurale, Superficie 116,00 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario
Dal 25/06/1993 al 28/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 399, Qualità Fabb Rurale, Superficie 81,00 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario
Dal 28/06/1993 al 02/08/2017		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 572, Qualità Fabb Rurale, Superficie 23,00 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario
Dal 02/08/2017 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 572, Qualità Area Rurale, Superficie 23,00 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO in atti dal 25/06/1993 (n. 144.F05/1969)
- FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.5/1993)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1968 in atti dal 10/03/1995 (n. 144.1/1969)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2017 Pratica n. PZ0096267 in atti dal 02/08/2017 VERIFICA FR (n. 15486.1/2017)

**Bene 12 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 14, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 6240,00 mq Reddito Domenicale L. 12.480 Reddito Agrario L. 15.600

<b>Dal 19/04/1968 al 21/10/1987</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 14, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 6240,00 mq Reddito Domenicale L. 12.480 Reddito Agrario L. 15.600
<b>Dal 21/10/1987 al 28/06/1993</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 14, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 3320,00 mq Reddito Domenicale L. 6.640 Reddito Agrario L. 8.300
<b>Dal 28/06/1993 al 01/08/2022</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 553, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 0,02 mq Reddito Domenicale € 0.01 Reddito Agrario € 0.01

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO del 19/04/1968 in atti dal 21/10/1987 DE MONTE GIOVANNI (n. 14469)
- FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.1/1993)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1993 in atti dal 23/11/1994 (n. 867.3/1994)

**Bene 13 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
<b>Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 14, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 6240,00 mq Reddito Domenicale L. 12.480 Reddito Agrario L. 15.600

<b>Dal 19/04/1968 al 21/10/1987</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 14, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 6240,00 mq Reddito Domenicale L. 12.480 Reddito Agrario L. 15.600
<b>Dal 21/10/1987 al 25/06/1993</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 398, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 2920,00 mq Reddito Domenicale L. 5.840 Reddito Agrario L. 7.300
<b>Dal 25/06/1993 al 28/06/1993</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 398, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 2754,00 mq Reddito Domenicale L. 5.508 Reddito Agrario L. 6.885
<b>Dal 28/06/1993 al 01/08/2022</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 568, Qualità Seminativo Cl. 3, Superficie 216,00 mq Reddito Domenicale € 0.22 Reddito Agrario € 0.28

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO del 19/04/1968 in atti dal 21/10/1987 DE MONTE GIOVANNI (n. 14469)
- FRAZIONAMENTO del 25/06/1993 in atti dal 25/06/1993 CIRC.5/89 (n. 4318.1/1993)
- FRAZIONAMENTO del 30/06/1993 in atti dal 30/06/1993 VRU 63-93(n. 63.1/1993)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1993 in atti dal 23/11/1994 (n. 867.3/1994)

**Bene 14 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
<b>Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 15, Qualità FABB RURALE, Superficie 72 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario

<b>Dal 19/04/1968 al 30/06/1993</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 577, Qualità FABB RURALE, Superficie 21 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario
<b>Dal 30/06/1993 al 01/08/2022</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 64, Part. 577, Qualità AREA RURALE, Superficie 21 mq Reddito Domenicale Reddito Agrario

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO del 30/06/1993 in atti dal 30/06/1993 VRU 63-93 (n. 63.2/1993)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2017 Pratica n. PZ0096269 in atti dal 02/08/2017 VERIFICA FR (n. 15487.1/2017)

**Bene 15 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
<b>Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 217, Qualità Pascolo arb.,cl. 2 Superficie 11.050,00 mq Reddito Domenicale L. 16.575 Reddito Agrario L13.260
<b>Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968</b>		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 217, Qualità Pascolo arb.,cl. 2 Superficie 11.050,00 mq Reddito Domenicale L. 16.575 Reddito Agrario L13.260

Dal 19/04/1968 al 28/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 217, Qualità Pascolo arb.,cl. 2 Superficie 11.050,00 mq Reddito Domenicale L. 16.575 Reddito Agrario L13.260
Dal 28/06/1993 al 10/03/1995		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 217, Qualità Pascolo arb.,cl. 2 Superficie 11.050,00 mq Reddito Domenicale L. 16.575 Reddito Agrario L13.260
Dal 10/03/1995 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 359, Qualità Pascolo arb.,cl. 2 Superficie 5.517,00 mq Reddito Domenicale € 4,27 Reddito Agrario € 3,42

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144.F07/1969)

**Bene 16 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo.,cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo.,cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840

Dal 19/04/1968 al 28/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo.,cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840
Dal 28/06/1993 al 10/03/1995		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo, cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840
Dal 10/03/1995 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 363, Qualità Seminativo, cl. 4 Superficie 46,00 mq Reddito Domenicale € 0,04 Reddito Agrario € 0,05

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144.F07/1969)

**Bene 17 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 219, Qualità Pascolo Arb., cl. 4 Superficie 8.910,00 mq Reddito Domenicale L. 13.365 Reddito Agrario L. 10.692
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 219, Qualità Pascolo Arb., cl. 4 Superficie 8.910,00 mq Reddito Domenicale L. 13.365 Reddito Agrario L. 10.692

Dal 19/04/1968 al 28/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 219, Qualità Pascolo Arb., cl. 4 Superficie 8.910,00 mq Reddito Domenicale L. 13.365 Reddito Agrario L. 10.692
Dal 28/06/1993 al 10/03/1995		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 219, Qualità Pascolo Arb., cl. 4 Superficie 8.910,00 mq Reddito Domenicale L. 13.365 Reddito Agrario L. 10.692
Dal 10/03/1995 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 365, Qualità Pascolo Arb., cl. 4 Superficie 2.914,00 mq Reddito Domenicale € 2,26 Reddito Agrario € 1,81

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144.F08/1969)

**Bene 18 – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo., cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840
Dall'impianto meccanografico al 19/04/1968		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo., cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840

Dal 19/04/1968 al 28/06/1993		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo., cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840
Dal 28/06/1993 al 10/03/1995		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 218, Qualità Seminativo, cl. 4 Superficie 1.920,00 mq Reddito Domenicale L. 2.880 Reddito Agrario L. 3.840
Dal 10/03/1995 al 01/08/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 363, Qualità Seminativo, cl. 4 Superficie 167,00 mq Reddito Domenicale € 0,13 Reddito Agrario € 0,17

**Altre Variazioni:**

- FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1995 (n. 144.F08/1969)

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 11/08/1990		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 79, Part. 217, Qualità Pascolo Arb., cl. 3 Superficie 8.442,00 mq Reddito Domenicale € 4,36 Reddito Agrario € 3,92
Dal 11/08/1990 al 02/12/2002		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 79, Part. 217, Qualità Pascolo Arb., cl. 3 Superficie 8.442,00 mq Reddito Domenicale € 4,36 Reddito Agrario € 3,92
Dal 02/12/2002 al 04/05/2005		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 49, Part. 579, Qualità Pascolo Arb., cl. 3 Superficie 7.987,00 mq Reddito Domenicale € 4,12 Reddito Agrario € 3,71
Dal 04/05/2005 al 28/12/2012		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 49, Part. 585, Categoria C/2 cl 2 Superficie 292,00 mq Rendita € 211,13

Dal 28/12/2012 al 01/08/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 49, Part. 585, Categoria C/2 cl 2 Superficie 292,00 mq Rendita € 211,13
------------------------------	--	---

#### Altre Variazioni:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/09/2005 Pratica n. PZ0103099 in atti dal 26/09/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6054.1/2005)
- COSTITUZIONE del 04/05/2005 Pratica n. PZ0049487 in atti dal 04/05/2005 COSTITUZIONE (n. 1077.1/2005).

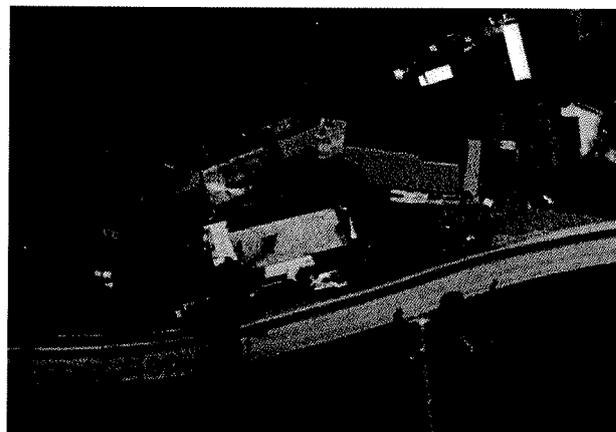
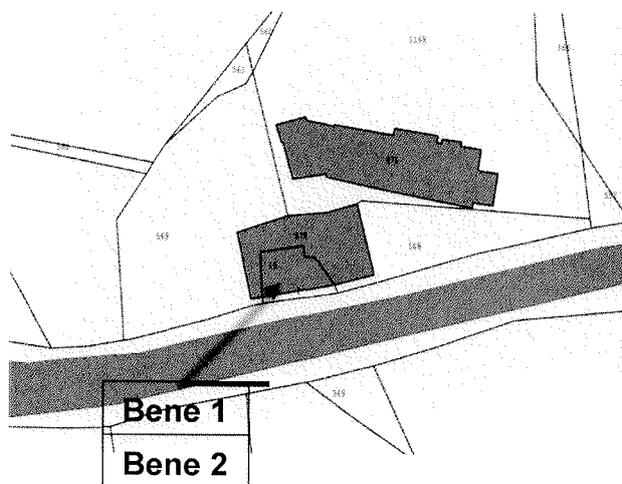
## 5 Individuazione e confini catastali

Gli immobili, oggetto di esecuzione, ricadono tutti nel Comune di Lauria (PZ) e sono rispettivamente:

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

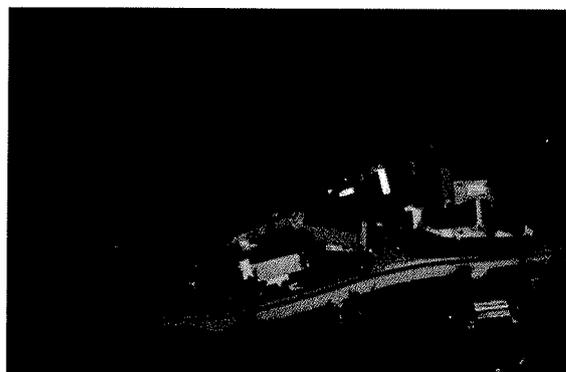
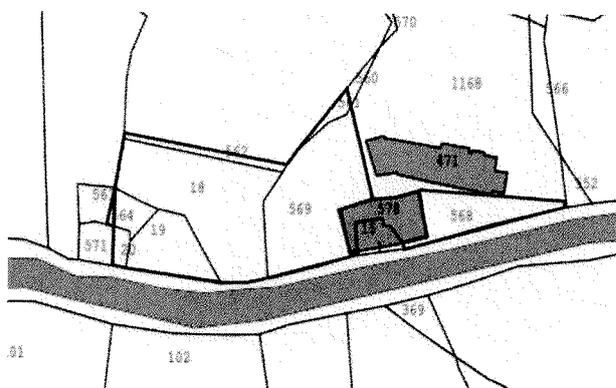
**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

Il bene n. 1 e 2 confinano a Nord, Ovest ed Est con altra abitazione particella 578 a sud con la strada provinciale SP 19 Arena Bianca.



- Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18
- Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19
- Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20
- Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21
- Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561
- Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562
- Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564
- Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569
- Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553
- Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568
- Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

I beni n. 3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14, costituiti complessivamente in un unico lotto di terreno confinano a nord con la particella 558 e 1168 ad est con la particella 552 a sud con la strada SP 19 Arena Bianca ad ovest con la particella 571, 563 e 22.



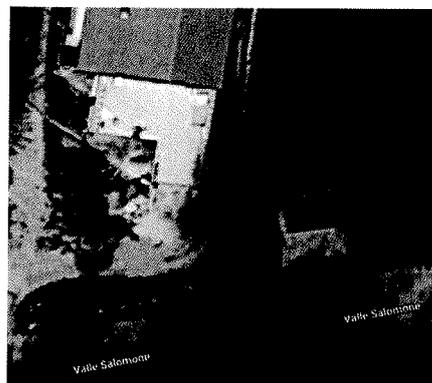
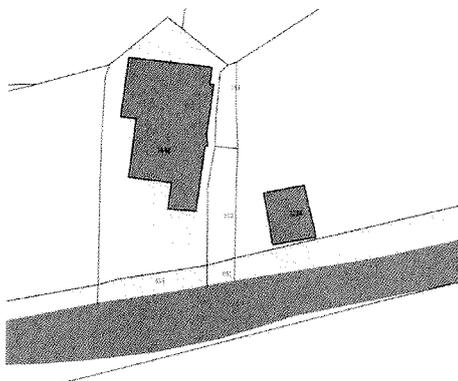
- Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359
- Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363
- Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365
- Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

I beni n. 15-16-17-18, costituiti complessivamente in un unico lotto di terreno confinano a nord con la particella 381, 360, 362 e 366 ad est con la particella 222 e 223 a sud con la strada 358 e 364 ad ovest con la particella strada sterrata di montagna.



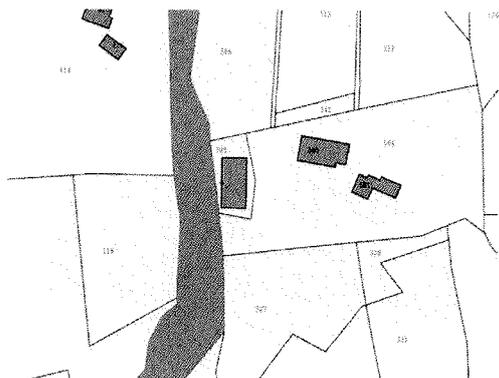
**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

Il bene n. 11, confina a nord con la particella 356 ad est con la particella 1205 a sud con la particella 691 ad ovest con la particella 1040.



**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq.

Il bene n. 19, confina a nord con la particella 366 ad est e sud con la particella 584 ad ovest con strada comunale.



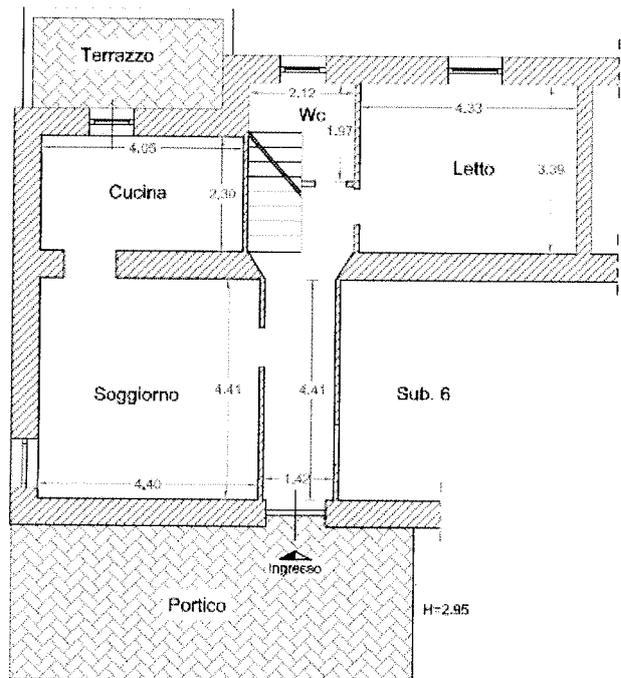
## 6.1 Bene 1

### Caratteristiche costruttive e descrizione.

Trattasi di un'unità immobiliare sita in contrada Arena Bianca, 47 del Comune di Lauria (PZ), riportato nel NCEU al foglio 64, p.lla 15 sub. 8 categoria A/3 con destinazione d'uso abitazione civile. Il bene in oggetto è inserito in un contesto edilizio con sporadiche zone residenziali similari nelle aree limitrofe, è composto da un piano terra ed un primo piano collegati sia da una scala interna che da una scala esterna. Alla data di accesso



l'immobile si presentava in discreto stato di manutenzione e conservazione considerando la data di realizzazione antecedente presumibilmente al 1967 e con caratteristiche sia per tipologia che per scelta dei materiali adoperati risalenti a quell'epoca. La struttura portante è in muratura con solai in latero cementizio. Gli impianti, sia elettrico che idraulico, si presentano in discreto stato e comunque tutti funzionanti. La pavimentazione interna è in graniglia di marmo in buono

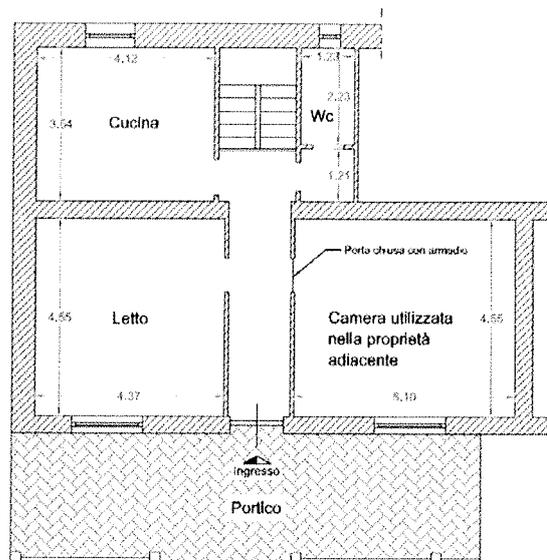


stato di conservazione e così come gli infissi esterni in legno tradizionale con infisso

esterno in alluminio. Esternamente l'intero

immobile risulta rifinito con intonaco civile.

L'immobile è così distribuito: Piano Terra – composto da un ampio portico coperto, di proprietà esclusiva, disimpegno, soggiorno, cucina, un piccolo bagno ed una camera da letto.



Piano Primo – composto da un ampio portico

coperto, di proprietà esclusiva, disimpegno, camera da letto, cucina, un piccolo bagno ed un'altra camera che alla data del sopralluogo risultava chiusa la porta di accesso dall'unità oggetto di pignoramento, e di fatto era il soggiorno dell'immobile adiacente.

## Consistenza.

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	56,20 mq	77,50 mq	1,00	77,50 mq	H 3,05 m	Terra
Portico	24,90 mq	24,90 mq	0,20	4,98 mq	H 3,05 m	Terra
Terrazzo	6,90 mq	6,90 mq	0,20	1,38 mq		Terra
Appartamento	71,50 mq	94,60 mq	1,00	94,60 mq	H 2,80 m	Primo
Portico	31,60 mq	31,60 mq	0,20	6,32 mq		Primo
Superficie convenzionale complessiva:				184,78 mq		

## Stato Conservativo

L'intero immobile si presenta con intonaci delle pareti in buono stato di conservazione, così come quelle interne, fatta eccezione di qualche piccola manifestazione di umidità.

La pavimentazione interna in buono stato di conservazione così come anche gli infissi e le porte in legno. Gli impianti, elettrico ed idraulico alla data del sopralluogo risultano essere efficienti. Complessivamente l'intera struttura risulta essere in discreto stato di conservazione e manutenzione.

### **Corrispondenza catastale**

Da un'attenta verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Potenza, l'immobile risulta essere corrispondente alla documentazione in atti presso l'Ente, fatta eccezione che nella planimetria catastale al pian terreno non risulta rappresentato il terrazzino della cucina.

### **Normativa Urbanistica**

Il bene, così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lauria ricade in "zona R Vincolo di rispetto Viabilità" del vigente strumento urbanistico.

### **Regolarità Urbanistica**

Lo scrivente CTU, previa comunicazione e accesso presso gli uffici tecnici del Comune di Lauria, ha constatato che l'ente non ha fornito allo scrivente alcuna documentazione Urbanistica in merito al bene in oggetto e che a seguito di colloqui con la responsabile dell'ufficio lo stesso risulta presumibilmente realizzato in data antecedente al 1967. Inoltre, anche per la tettoia, antistante l'ingresso esterno del primo piano, che per caratteristiche e tipologia risulta essere di recente costruzione, non è stato fornito allo scrivente alcun titolo autorizzativo. Pertanto, in fase di stima verrà applicato un coefficiente di riduzione per la difformità urbanistica riscontrata.

## Provenienza del Bene

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15  
Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

- Il bene contraddistinto con il n.1 perviene a ...per il diritto di usufrutto vitalizio e dopodi se in favore di, nata a Lauria (PZ) il 04/12/1939 a seguito di atto di Divisione in data 19/04/1968 rep. 15589 Notaio De Monte Giovanni di Potenza e trascritto alla Conservatoria di Potenza il 15/05/1968 ai n.ri 36765/10228, con cui i sig.ri, ..., hanno trasferito a titolo di divisione al signor.., l'appezzamento di terreno identificato al foglio 64, particella 15.
- Con Atto di Donazione del 28/06/1993 rep.n. 41632/17567 Notaio Tortorella Carlo di Lagonegro, trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 10/07/1993 ai n.ri 8260/7333, con cui il sig. ..., riservandosi il diritto di usufrutto vitalizio e dopo di se in favore della moglie, ha donato al proprio figlio la nuda proprietà dell'immobile in oggetto.

## Formalità Pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Potenza aggiornate al 30/08/2022, sono risultate le seguenti formalità:

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

### Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 13/05/2014  
Reg. gen. 6231 - Reg. part. 5240  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 26/02/2014  
n. Rep.: 288.
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 16/11/2018  
Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 16/10/2018  
n. Rep.: 1287.

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO**  
Trascritto a Potenza il 24/06/2000  
Reg. gen. 8943 - Reg. part. 1374  
Rogante: Notaio Guarino Franco  
Data: 19/06/2000  
n. Rep.: 45922.
- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da RUOLI**  
Trascritto a Potenza il 28/12/2001  
Reg. gen. 19614 - Reg. part. 2427  
Rogante: Pubblico ufficiale S.E.M. SPA  
Data: 18/12/2001  
n. Rep.: 3256/2001.
- **IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI**  
Trascritto a Potenza il 17/02/2005

Reg. gen. 3689 - Reg. part.651  
Rogante: Pubblico ufficiale S.E.M. SPA  
Data: 28/01/2005  
n. Rep.: 19236.

- **IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI**  
Trascritto a Potenza il 30/03/2014  
Reg. gen. 8055 - Reg. part.1784  
Rogante: Pubblico ufficiale S.E.M. SPA  
Data: 26/03/2007  
n. Rep.: 30123.
- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 30/03/2014  
Reg. gen. 7587 - Reg. part.942  
Rogante: Tribunale di Lagonegro  
Data: 14/12/2017  
n. Rep.: 1685.

## **Stato di Occupazione**

Alla data del sopralluogo l'immobile descritto risultava arredato e abitato dal sig..

## **Vincoli od Oneri Condominiali**

Gli immobili pignorati non rientrano in un complesso edilizio con condominio.

## **Servitù**

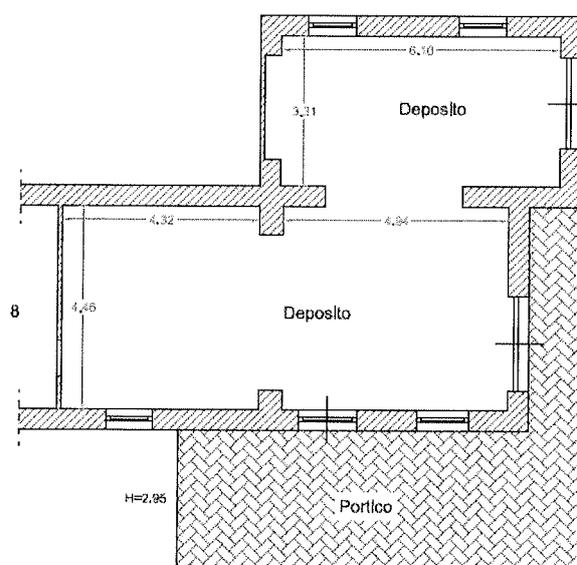
Non risultano servitù attive sui beni.

## **6.2 Bene 2**

### **Caratteristiche costruttive e descrizione.**

Trattasi di un'unità immobiliare sita in contrada Arena Bianca, 49 del Comune di Lauria (PZ), riportato nel NCEU al foglio 64, p.lla 15 sub. 6 categoria C/1 con destinazione d'uso

negozio. Il bene in oggetto è inserito in un contesto edilizio con sporadiche zone residenziali similari nelle aree limitrofe, è composto da un piano terra con accesso laterale rispetto l'intero corpo di fabbrica. Alla data di accesso l'immobile si presentava in discreto stato di manutenzione e conservazione considerando la data di realizzazione antecedente presumibilmente al 1967 e con caratteristiche sia per tipologia che per scelta dei materiali adoperati risalenti a quell'epoca. La struttura portante è in muratura con solai in latero cementizio. Gli impianti, sia elettrico che idraulico, si presentano in discreto stato e comunque



tutti funzionanti. La pavimentazione interna è in graniglia di marmo in buono stato di conservazione e così come gli infissi esterni in legno tradizionale con infisso esterno in alluminio. Esternamente l'intero immobile risulta rifinito con intonaco civile. Si precisa che alla data di sopralluogo, il bene non veniva utilizzato come negozio, ma all'interno si riscontrava la presenza di una cucina e un soggiorno.

L'immobile è così distribuito: Piano Terra – composto da due ampi vani al momento arredati con cucina e soggiorno, ed un portico esterno.

## Consistenza.

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	65,80 mq	80,40 mq	1,00	80,40 mq	H 3,05 m	Terra
Portico	32,20 mq	32,20 mq	0,20	6,44 mq	H 3,05 m	Terra
Superficie convenzionale complessiva:				86,84 mq		

## Stato Conservativo

L'intero immobile si presenta con intonaci delle pareti in buono stato di conservazione, così come quelle interne, fatta eccezione di qualche piccola manifestazione di umidità di risalita. La pavimentazione interna in buono stato di conservazione così come anche le porte di ingresso e finestre in alluminio e saracinesche esterne. Gli impianti, elettrico ed idraulico alla data del sopralluogo risultano essere efficienti. Complessivamente l'intera struttura risulta essere in discreto stato di conservazione e manutenzione.

## Corrispondenza catastale

Da un'attenta verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Potenza, l'immobile risulta essere corrispondente alla documentazione in atti presso l'Ente.

## Normativa Urbanistica

Il bene, così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lauria ricade in "zona R Vincolo di rispetto Viabilità" del vigente strumento urbanistico.

## Regolarità Urbanistica

Lo scrivente CTU, previa comunicazione e accesso presso gli uffici tecnici del Comune di Lauria, ha constatato che l'ente non ha fornito allo scrivente alcuna documentazione

Urbanistica in merito al bene in oggetto e che a seguito di colloqui con la responsabile dell'ufficio lo stesso risulta presumibilmente realizzato in data antecedente al 1967.

## **Provenienza del Bene**

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

- Con Atto di Donazione del 28/06/1993 rep.n. 41632/17567 Notaio Tortorella Carlo di Lagonegro, trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 10/07/1993 ai n.ri 8260/7333, con cui il sig. ha donato al proprio figlio la piena proprietà dell'immobile in oggetto.

## **Formalità Pregiudizievoli**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Potenza aggiornate al 30/08/2022, sono risultate le seguenti formalità:

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

## **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 16/11/2018  
Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 16/10/2018  
n. Rep.: 1287.

## **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 08/05/2018  
Reg. gen. 7587 - Reg. part. 942  
Rogante: Tribunale di Lagonegro  
Data: 14/12/2017  
n. Rep.: 1685.

## Stato di Occupazione

Alla data del sopralluogo l'immobile descritto risultava arredato ed utilizzato saltuariamente dal debitore.

## Vincoli od Oneri Condominiali

Gli immobili pignorati non rientrano in un complesso edilizio con condominio.

## Servitù

Non risultano servitù attive sui beni.

### 6.3 Terreni

**Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

**Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

**Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20

**Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21

**Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561

**Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562

**Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564

**Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569

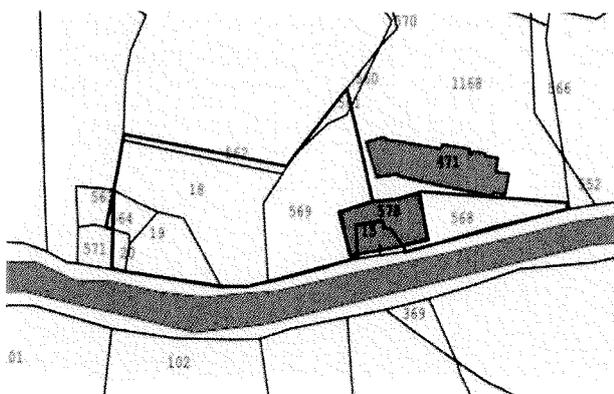
**Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553

**Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

**Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

### Caratteristiche costruttive e descrizione.

Trattasi di un lotto di terreno costituito da diverse particelle disposte nell'area perimetrale al fabbricato contraddistinto al bene 1 e 2 nel Comune di Lauria (PZ) con destinazione agricola. Precisamente le particelle 18, 19, 20, 21, 561, 562, 564, 569, 553, 568, 577 del foglio di mappa n. 64 in contrada Arena Bianca.



L'intero lotto di terreno ha forma irregolare e morfologia pressappoco pianeggiante, attualmente adibito ad orto con la presenza di sporadici alberi da frutto, collocato a ridosso della strada provinciale n. 19 Arena Bianca. Su detto appezzamento, precisamente sulla particella n. 569 insistono due strutture. Una tettoia utilizzata per il ricovero della legna con struttura portante in montanti di cls prefabbricato e copertura in lamiera delle dimensioni di ml 12,50 X 2,00. Una baracca in lamiera zincata, con struttura portante in ferro e con copertura in fibra di cemento ondulato. Si precisa che per la predetta copertura lo scrivente aveva richiesto al G.E. l'autorizzazione ad eseguire delle analisi approfondite del materiale di copertura per verificare la presenza o meno di amianto. Dette analisi sono state autorizzate dal G.E. il quale chiedeva di versare a titolo di acconto da parte del creditore precedente la somma necessaria per eseguire il prelievo del materiale ed il successivo risultato, ma dette somme non sono mai state versate sul conto della procedura. Pertanto, a seguito di quanto descritto lo scrivente CTU provvederà a decurtare una somma necessaria per lo smaltimento di detta copertura. Per entrambe le strutture non risulta esserci alcun permesso edilizio, anche in questo caso lo scrivente provvederà a decurtare una percentuale sul valore del bene per la rimozione delle stesse. L'intero lotto di terreno, ha una superficie complessiva catastale di circa mq. 1.832,00. Nell'intera superficie, tra le altre, rientra anche la particella 568, che risulta essere il piazzale cementato davanti il locale commerciale censito con particella 15 sub. 6 e utilizzato anche dalla struttura limitrofa non oggetto della presente esecuzione. La superficie è stata ricavata dalle risultanze catastali in quanto non vi sono confini certi e materializzati sul posto che ne possano determinare la superficie reale, a meno di un'azione di riconfinamento non espressamente richiesta. **Inoltre va precisato che il terreno contraddistinto con la particella n. 577 risulta essere occupata dalla strada**

**provinciale Sp19 e che pertanto non può essere venduta.** Alla luce di tutto ciò, lo scrivente, per la predetta particella, provvederà a creare un lotto distinto che non potrà essere oggetto di vendita.

## Consistenza.

Destinazione	Superficie	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Part. 18	715,00 mq	-	1,00	715,00 mq		
Part. 19	224,00 mq	-	1,00	224,00 mq		
Part. 20	35,00 mq	-	1,00	35,00 mq		
Part. 21	63,00 mq	-	1,00	63,00 mq		
Part. 561	39,00 mq	-	1,00	39,00 mq		
Part. 562	22,00 mq	-	1,00	22,00 mq		
Part. 564	8,00 mq	-	1,00	8,00 mq		
Part. 569	487,00 mq	-	1,00	487,00 mq		
Part. 553	2,00 mq	-	1,00	2,00 mq		
Part. 568	216,00 mq	-	1,00	216,00 mq		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1.811,00 mq</b>		

Destinazione	Superficie	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Part. 577	21,00 mq	-	1,00	21,00 mq		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,00 mq</b>		

## Stato Conservativo

L'intero lotto in cui ricadono i beni in oggetto, risultano essere in buono stato di manutenzione, privo di rovi e spine. Si presenta, adeguatamente coltivato, in alcune zone ad orto ed in altre con alberi da frutto.

## Corrispondenza catastale

Da un'attenta verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Potenza, i beni risultano essere corrispondente alla documentazione in atti presso l'Ente.

## **Normativa Urbanistica**

I beni, così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lauria ricade in “zona R Vincolo di rispetto Viabilità” del vigente strumento urbanistico.

## **Regolarità Urbanistica**

Lo scrivente CTU, previa comunicazione e accesso presso gli uffici tecnici del Comune di Lauria, ha constatato che l'ente non ha fornito allo scrivente alcuna documentazione Urbanistica in merito alle strutture presenti sui terreni oggetto della presente. Pertanto in fase di stima, si provvederà ad apportare percentuale di detrazione per la rimozione delle stesse.

## **Provenienza dei Beni**

**Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

**Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

**Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20

**Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21

**Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561

**Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562

**Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564

**Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569

- Con Atto di Donazione del 28/06/1993 rep.n. 41632/17567 Notaio Tortorella Carlo di Lagonegro, trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 10/07/1993 ai n.ri 8260/7333, con cui il sig. ha donato al proprio figlio la piena proprietà dell'immobile in oggetto.

**Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553

**Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

**Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

- Con Atto di Donazione del 28/06/1993 rep.n. 41632/17567 Notaio Tortorella Carlo di Lagonegro, trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 10/07/1993 ai n.ri 8260/7333, con cui il sig. ha donato al proprio figlio la piena proprietà dell'immobile in oggetto.

## **Formalità Pregiudizievoli**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Potenza aggiornate al 30/08/2022, sono risultate le seguenti formalità:

- Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18
- Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19
- Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20
- Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21
- Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561
- Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562
- Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564
- Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569
- Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

### **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 16/11/2018  
Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 16/10/2018  
n. Rep.: 1287.

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 08/05/2018  
Reg. gen. 7587 - Reg. part. 942  
Rogante: Tribunale di Lagonegro  
Data: 14/12/2017  
n. Rep.: 1685.

- Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553
- Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

## **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 17/02/1999  
Reg. gen. 2043 - Reg. part. 1668  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 29/01/1999  
n. Rep.: 12.
- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 16/11/2018  
Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 16/10/2018  
n. Rep.: 1287.

## **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 18/07/1996  
Reg. gen. 9173 - Reg. part. 623  
Rogante: PRETURA CIRCONDARIALE  
Data: 04/06/1996  
n. Rep.: 1235  
Documenti successivi correlati:  
1. Iscrizione n. 1081 del 15/07/2016
- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da RUOLI**  
Trascritto a Potenza il 05/07/2003  
Reg. gen. 14611 - Reg. part. 3589  
Rogante: Pubblico ufficiale S.E.M. SPA  
Data: 22/01/2003  
n. Rep.: 7603.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 15/07/2016  
Reg. gen. 12292 - Reg. part. 1081  
Rogante: EX PRETURA CIRCONDARIALE  
Data: 04/06/1996  
n. Rep.: 1235.
- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 08/05/2018

Reg. gen. 7587 - Reg. part. 942  
Rogante: Tribunale di Lagonegro  
Data: 14/12/2017  
n. Rep.: 1685.

## **Stato di Occupazione**

Alla data del sopralluogo gli immobili descritti risultavano utilizzati dal debitore.

## **Vincoli od Oneri Condominiali**

Gli immobili pignorati non rientrano in un complesso edilizio con condominio e per gli stessi sussiste il vincolo della fascia di rispetto della strada statale.

## **Servitù**

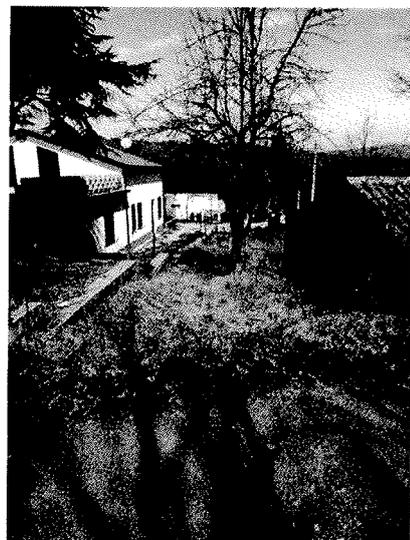
Non risultano servitù attive sui beni.

## **6.4**

**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

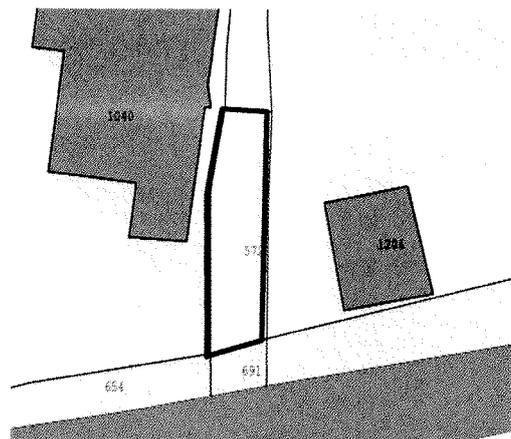
### **Caratteristiche costruttive e descrizione.**

Il bene in oggetto consiste in un piccolo appezzamento di terreno di forma pressappoco rettangolare e di morfologia quasi pianeggiante, attualmente incolto, collocato in contrada Arena Bianca ma in una zona completamente diversa da quella delle altre particelle. La zona dove insiste la proprietà è prevalente a vocazione agricola. Il



terreno, contraddistinto con il “bene 11” ha una superficie catastale di circa mq. 23,00. La superficie è stata ricavata dalle risultanze catastali in quanto non vi sono confini certi e

materializzati sul posto che ne possano determinare la superficie reale, a meno di un'azione di riconfinamento non espressamente richiesta. **Si precisa che il bene, non risulta in possesso dal debitore e la stessa non ha accesso diretto alla via pubblica, ma soltanto attraverso la part. 691 che non risulta essere oggetto di pignoramento.**



## Consistenza.

Destinazione	Superficie	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Part. 572	23,00 mq	-	1,00	23,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

## Stato Conservativo

Il bene in oggetto è prevalentemente incolto.

## Corrispondenza catastale

Da un'attenta verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Potenza, l'immobile risulta essere corrispondente alla documentazione in atti presso l'Ente.

## Normativa Urbanistica

I beni, così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lauria ricade in "zona E1 Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico.

## Regolarità Urbanistica

Sui predetti immobili non risulta nessun fabbricato o opera.

## Provenienza del Bene

**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

- Con Atto di Donazione del 28/06/1993 rep.n. 41632/17567 Notaio Tortorella Carlo di Lagonegro, trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 10/07/1993 ai n.ri 8260/7333, con cui il sig..., nato a Lauria il , ha donato al proprio figlio la piena proprietà dell'immobile in oggetto.

### **Formalità Pregiudizievoli**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Potenza aggiornate al 30/08/2022, sono risultate le seguenti formalità:

**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

### **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Potenza il 16/11/2018  
Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641  
Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro  
Data: 16/10/2018  
n. Rep.: 1287.

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Trascritto a Potenza il 08/05/2018  
Reg. gen. 7587 - Reg. part. 942  
Rogante: Tribunale di Lagonegro  
Data: 14/12/2017  
n. Rep.: 1685.

### **Stato di Occupazione**

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava incolto e non detenuto dal debitore.

### **Vincoli od Oneri Condominiali**

Gli immobili pignorati non rientrano in un complesso edilizio con condominio.

## Servitù

Non risultano servitù attive sui beni.

## 6.5

**Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

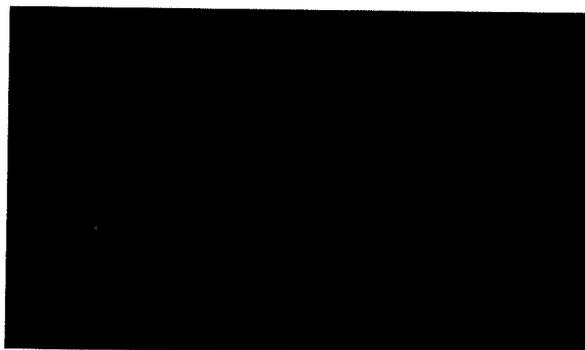
**Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363

**Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365

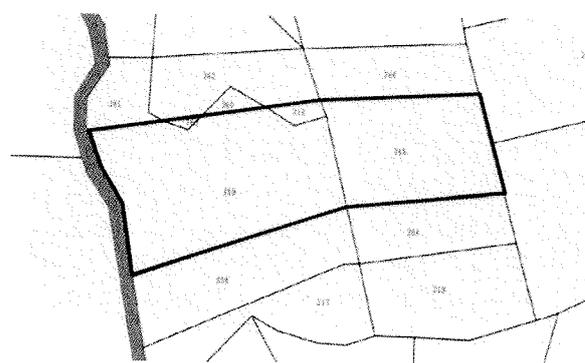
**Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

### Caratteristiche costruttive e descrizione.

I beni contraddistinti con il numero 15, 16, 17 e 18 sono composti da quattro appezzamenti di terreno di forma irregolare e di morfologia inclinata, attualmente bosco e raggiungibile mediante una pista di montagna che



costeggia l'intero lotto. La zona dove insiste la proprietà è prevalente a vocazione agricola. Le particelle in oggetto hanno una superficie catastale totale di circa mq. 8.644,00 rispettivamente mq. 5.517,00 per la part. 359, mq. 46,00 per la part. 363, mq. 2.914,00 per la part. 365 e mq. 167,00 per la part. 218.



La superficie è stata ricavata dalle risultanze catastali in quanto non vi sono confini certi e materializzati sul posto che ne possano determinare la superficie reale, a meno di un'azione di riconfinamento non espressamente richiesta.

## Consistenza.

Destinazione	Superficie	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Part. 359	5.517,00 mq	-	1,00	5.517,00 mq		
Part. 363	46,00 mq	-	1,00	46,00 mq		
Part. 365	2914,00 mq	-	1,00	2914,00 mq		
Part. 218	167,00 mq	-	1,00	167,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				8.644,00 mq		

## Stato Conservativo

Trattandosi di bosco i terreni risultano essere in buono stato conservativo.

## Corrispondenza catastale

Da un'attenta verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Potenza, i terreni risultano avere qualità "seminativo e Pascolo Arb." ma di fatto sono bosco.

## Normativa Urbanistica

I beni, così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lauria ricade in "zona E1 Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico.

## Regolarità Urbanistica

Sui predetti immobili non risulta nessun fabbricato o opera.

## Provenienza del Bene

**Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

**Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363

**Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365

**Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

- Con Atto di Donazione del 28/06/1993 rep.n. 41632/17567 Notaio Tortorella Carlodi Lagonegro, trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 10/07/1993 ai n.ri 8260/7333, con cui il sig., , ha donato al proprio figlio la piena proprietà dell'immobile in oggetto.

## Formalità Pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Potenza aggiornate al 30/08/2022, sono risultate le seguenti formalità:

**Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

**Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363

**Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365

**Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

## Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Potenza il 16/11/2018

Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641

Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro

Data: 16/10/2018

n. Rep.: 1287.

## Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

Trascritto a Potenza il 08/05/2018

Reg. gen. 7587 - Reg. part. 942

Rogante: Tribunale di Lagonegro

Data: 14/12/2017

n. Rep.: 1685.

## Stato di Occupazione

Alla data del sopralluogo i beni risultavano liberi.

## Vincoli od Oneri Condominiali

Non sussistono le condizioni per la creazione di condominio.

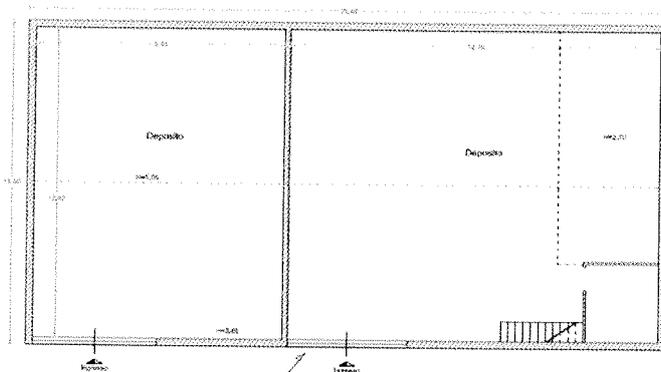
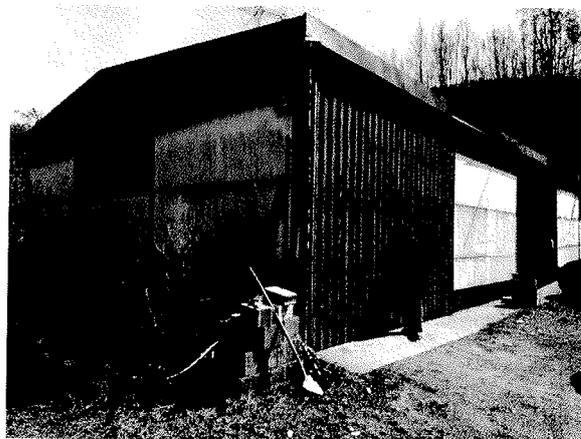
## Servitù

Non risultano servitù attive sui beni.

**6.6 Bene 19 –** Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq.

**Caratteristiche costruttive e descrizione.**

Trattasi di un'unità immobiliare tipo capannone, sita in contrada Granpollinara, del Comune di Lauria (PZ), riportato nel NCEU al foglio 79, p.la 585 categoria C/2 con destinazione deposito. Il bene in oggetto è inserito in un contesto agricolo, distante dal centro cittadino ma con qualche gruppo di abitazioni nelle aree limitrofe. Si compone in due grandi aree interne su un unico livello a pian terreno ed un soppalco. Alla data di accesso l'immobile si presentava in discreto stato di manutenzione e conservazione.



La struttura portante è in acciaio così come copertura con capriate e pannelli in lamiera in sommità. Perimetralmente, il capannone è composto da pannelli prefabbricati in cls. Gli impianti, sia elettrico che idraulico, si presentano in discreto stato e comunque tutti funzionanti. La pavimentazione interna è in cls in buono stato di conservazione e così come gli infissi completamente in ferro. Il capannone è diviso in due macro aree mediante un muro in blocchi di cemento. È presente un soppalco delle dimensioni di circa 45,00 mq netti. L'immobile è così distribuito: Piano Terra – due macroaree con accessi

indipendenti mediante portone scorrevole in ferro, soppalco con struttura in ferro, solai in ferro e laterizio e tombagnature perimetrali in mattoni forati.

## Consistenza.

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	308,00 mq	308,00 mq	1,00	308,00 mq	Hm 4,45 m	Terra
Soppalco	45,00 mq	53,90 mq	1,00	53,90 mq	Hm 2,70 m	Soppalco
Corte	725,00 mq	725,00 mq	0,20	144,00 mq		Terra
Superficie convenzionale complessiva:				505,90 mq		

## Stato Conservativo

L'intero immobile si presenta in buono stato di conservazione, così come le aree interne. La pavimentazione interna in buono stato così come anche gli infissi e le porte in ferro. Gli impianti, elettrico ed idraulico alla data del sopralluogo risultano essere efficienti. Complessivamente l'intera struttura risulta essere in discreto stato di conservazione e manutenzione.

## Corrispondenza catastale

Da un'attenta verifica presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Potenza, l'immobile risulta essere corrispondente alla documentazione in atti presso l'Ente, fatta eccezione che nella planimetria catastale non viene rappresentato il soppalco, e la larghezza dell'immobile risulta inferiore di 80 cm rispetto alla reale situazione dei luoghi.

## Normativa Urbanistica

Il bene, così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lauria ricade in "zona E1 Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico.

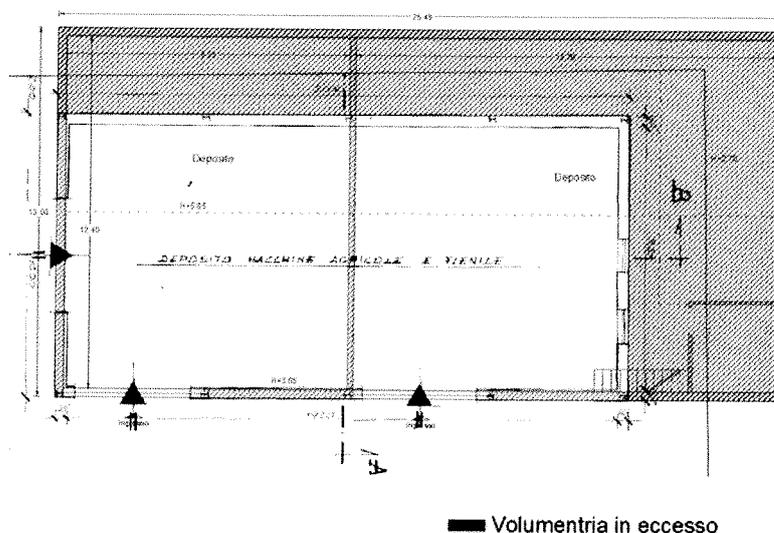
## Regolarità Urbanistica

Lo scrivente CTU, previa comunicazione e accesso presso gli uffici tecnici del Comune di Lauria, ha constatato che l'immobile in oggetto risulta autorizzato con i seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 9000139 rilasciata in data 01 agosto 1990;

Alla data del sopralluogo, sull'immobile in oggetto, sono state riscontrate la diversa consistenza dell'intero immobile, infatti il progetto prevedeva una lunghezza complessiva di 20,00 ml ed una larghezza di 10,00 ml, dai rilievi effettuati risulta essere 25,50 ml X 13,00 ml. Inoltre, dal progetto assentito non risulta alcun accenno al soppalco realizzato.

Pertanto, l'intero immobile non rispetta le volumetrie assentite dal Comune di Lauria in fase di progettazione. Si provvederà in fase di stima a decurtare un importo percentuale per il ripristino delle opere così come da progetto approvato.



## Provenienza del Bene

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq

- Il bene contraddistinto con il n.19 perviene a, nato a Lauria per la quota di 1/2 e la restante quota a seguito di atto di Compravendita in data 28/12/2012 rep. 82/64

Notaio Nicola Guerriero di Pontecagnano Faiano (SA) e trascritto alla Conservatoria di Potenza il 28/01/2013 ai n.ri 2283/1091, con cui la Sig.ra, vendeva le rispettive quote ai predetti.

- Con Atto di Donazione del 11/08/1990 rep.n. 19.573 Notaio Franco Guarino di Lauria (PZ), trascritto alla Conservatoria di Potenza in data 05/09/1990 ai n.ri 10.863/9.386, con cui i coniugi donavano il terreno su cui insite il bene alla figlia.

## **Formalità Pregiudizievoli**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Potenza aggiornate al 30/08/2022, sono risultate le seguenti formalità:

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq

### **Trascrizioni**

#### **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA**

Trascritto a Potenza il 28/01/2013

Reg. gen. 2283 - Reg. part. 1091

Rogante: Notaio GUERRIERO NICOLA

Data: 28/12/2012

n. Rep.: 82/64.

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale Di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Potenza il 16/11/2018

Reg. gen. 17935 - Reg. part. 14641

Rogante: Ufficio Giudiziario Tribunale di Lagonegro

Data: 16/10/2018

n. Rep.: 1287.

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**

Trascritto a Potenza il 08/05/2018

Reg. gen. 7587 - Reg. part. 942

Rogante: Tribunale di Lagonegro

Data: 14/12/2017

n. Rep.: 1685.

## **Stato di Occupazione**

Alla data del sopralluogo l'immobile descritto risultava adibito a deposito e posseduto dal Sig.

## **Vincoli od Oneri Condominiali**

Gli immobili pignorati non rientrano in un complesso edilizio con condominio.

## **Servitù**

Non risultano servitù attive sui beni.

## **7.0 Stima**

La determinazione del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando linee guida dell'art. 568, ult. comma, c.p.c. n.1, del D.L. 83/2015, convertito, con modificazioni, nella L. 132/2015. Nel dettaglio, si è proceduto al calcolo della superficie dei vari immobili, specificandone quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi inclusa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Inoltre sono stati precisati tali adeguamenti, in maniera distinta, con riferimento agli oneri di regolarizzazione urbanistica, allo stato d'uso e di manutenzione, allo stato di possesso, ai vincoli e agli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo e, infine, alle eventuali spese condominiali insolute. Nella relazione di stima, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., sono state indicate, in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e gli eventuali costi della stessa; nonché sono state verificate eventuali presentazioni di istanze di condono, con indicazione del soggetto

istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere. Di conseguenza, è stata rappresentata l'eventuale verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, L. 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dall'art. 46, comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Sono stati, inoltre, verificati che i beni pignorati siano eventualmente gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi.

Infine, laddove previsto, è stato indicato l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. Il valore commerciale del bene è stato quindi determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Sono state inoltre prese in considerazione le fonti dell'Osservatorio del Mercato

Immobiliare della Provincia di Potenza (*in allegato Quotazioni OMI*); le quotazioni della “Borsino immobiliare” patrocinata dall’ordine degli ingegneri della Provincia di Potenza e dal Collegio dei Geometri della provincia di Potenza.

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

Dalla ricerca dei valori di mercato, si riportano i valori al mq secondo la pubblicazione di:

“Borsino immobiliare” = 450,00€/mq

OMI Agenzia delle Entrate = 430,00€/mq

Ricerche presso agenzie immobiliari operanti sul mercato = 500,00€/mq

Tra questi valori, viene calcolato il Valore unitario medio pari a: **460,00 €/mq**

A questa media di valori, si moltiplica il coefficiente di incidenza delle varie caratteristiche, a seconda dello stato attuale e di altri valori, del bene in esame:

Calcolo dei coefficienti di riduzione (prodotto tra i vari coefficienti):

<i>coefficiente di ubicazione</i>	0,98
<i>coefficiente di condizione</i>	0,97
<i>coefficiente di panoramicità</i>	0,98
<i>coefficiente di per regolarità urbanistica</i>	0,97
<i>coefficiente di rating immobiliare</i>	0,96
<i>coefficiente di tipologia</i>	0,98
<i>coefficiente di superficie</i>	0,99
<b>Totale coefficiente di riduzione</b>	<b>0,84</b>

per cui si ha che il Valore unitario ridotto è pari a:

$$\underline{Vur = (\text{Valore unitario medio}) \times (\text{Coefficiente riduzione})}$$

valore unitario medio	€ 460,00
Coefficiente di riduzione	0,84

<b>valore unitario ridotto</b>	<b>€ 386,40</b>
--------------------------------	-----------------

**Pertanto, lo scrivente CTU stima in:**

- 386,40 €/mq il valore al metro quadro;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
Bene 1	184,78 mq	386,40 €/mq	71.398,99 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 71.398,99**

Deprezzamento del 15%: € 10.709,85 a detrarre

**Valore finale del Bene 1: € 60.689,00**

*(Valore arrotondato)*

Diconsi: *sessantamilaseicentottantanove,00 euro*

Di cui:

Il valore del diritto di USUFRUTTO (decurtato ai fini della vendita forzata): € 9.103,35

Il valore del diritto di NUDA PROPRIETÀ (decurtato ai fini della vendita forzata): 51.585,65.

Interesse legale vigente 1% età usufruttuario anni.

Art. 1.

Età del beneficiario (anni compiuti)	Coefficiente
da 0 a 20	9500,00
da 21 a 30	9000,00
da 31 a 40	8500,00
da 41 a 45	8000,00
da 46 a 50	7500,00
da 51 a 53	7000,00
da 54 a 56	6500,00
da 57 a 60	6000,00
da 61 a 63	5500,00
da 64 a 66	5000,00
da 67 a 69	4500,00
da 70 a 72	4000,00
da 73 a 75	3500,00
da 76 a 78	3000,00
da 79 a 82	2500,00
da 83 a 86	2000,00
da 87 a 92	1500,00
da 93 a 99	1000,00

1. Il valore del multiplo indicato nell'art. 46, comma 2, lettere *a)* e *b)* del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, relativo alla determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite o pensioni, è fissato in 10.000 volte l'annualità.

2. Il valore del multiplo indicato nell'art. 17, comma 1, lettere *a)* e *b)* del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, e successive modificazioni, relativo alla determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite o pensioni, è fissato in 10.000 volte l'annualità.

3. Il prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie, allegato al testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, è variato in ragione della misura del saggio legale degli interessi fissata allo 0,01 per cento, come da prospetto allegato al presente decreto.

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

Dalla ricerca dei valori di mercato, si riportano i valori al mq secondo la pubblicazione di:

*“Borsino immobiliare” = 340,00€/mq*

*OMI Agenzia delle Entrate = 350,00€/mq*

*Ricerche presso agenzie immobiliari operanti sul mercato = 400,00€/mq*

Tra questi valori, viene calcolato il Valore unitario medio pari a: **363,33 €/mq**

A questa media di valori, si moltiplica il coefficiente di incidenza delle varie caratteristiche, a seconda dello stato attuale e di altri valori, del bene in esame:

*Calcolo dei coefficienti di riduzione (prodotto tra i vari coefficienti):*

<i>coefficiente di ubicazione</i>	<i>0,98</i>
<i>coefficiente di condizione</i>	<i>0,97</i>
<i>coefficiente di panoramicità</i>	<i>0,98</i>
<i>coefficiente di per regolarità urbanistica</i>	<i>0,97</i>
<i>coefficiente di rating immobiliare</i>	<i>0,97</i>
<i>coefficiente di tipologia</i>	<i>0,98</i>
<i>coefficiente di superficie</i>	<i>0,99</i>
<b>Totale coefficiente di riduzione</b>	<b>0,85</b>

per cui si ha che il Valore unitario ridotto è pari a:

$V_{ur} = (\text{Valore unitario medio}) \times (\text{Coefficiente riduzione})$

valore unitario medio	€ 363,33
Coefficiente di riduzione	0,85

<b>valore unitario ridotto</b>	<b>€ 308,83</b>
--------------------------------	-----------------

**Pertanto, lo scrivente CTU stima in:**

- **308,83 €/mq** il valore al metro quadro;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
<b>Bene 1</b>	86,84 mq	308,83 €/mq	26.819,09 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 26.819,09**

Deprezzamento del 15%: € 4.022,86 a detrarre

**Valore finale del Bene 2: € 22.796,00**

*(Valore arrotondato)*

Diconsi: *ventiduemilasettecentonovantasei,00 euro*

- Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18
- Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19
- Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20
- Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21
- Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561
- Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562
- Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564
- Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569

In considerazione della natura del terreno, giacitura, conformazione ed esposizione, nonché la posizione e le strade di collegamento ad esso ed in ultimo preso in considerazione dei valori scaturiti dalla ricerca presso le agenzie immobiliari che operano nella zone si è ritenuto congruo ed adeguato il valore di 5,00€/mq.

Identificativo corpo	Superficie totale di tutti i beni	Valore unitario	Valore complessivo
Bene da 3 a 10	1.593 mq	5,00 €/mq	7.965,00 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 7.965,00**

Deprezzamento del 15%: € 1.194,25 a detrarre

Decurtazione del 15% per la presenza di piccoli manufatti non autorizzati presenti sui terreni: € 1.194.75,00 a detrarre.

Decurtazione del 20% per la presenza della baracca contenente presumibilmente amianto: € 1.593,00 a detrarre

**Valore finale del Bene: € 3.982,00**

*(Valore arrotondato)*

Diconsi: *tremilanovecentottadue,00 euro*

**Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553

**Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

In considerazione della natura del terreno, che trattasi di corte antistante il bene n.2, conformazione ed esposizione, nonché la posizione e le strade di collegamento ad esso ed in ultimo preso in considerazione dei valori scaturiti dalla ricerca presso le agenzie immobiliari che operano nella zone si è ritenuto congruo ed adeguato il valore di 7,00€/mq. Si precisa che la particella 553 ha dimensioni di circa 2,00 mq e che pertanto in mappa cartografica catastale non è presente.

Identificativo corpo	Superficie totale di tutti i beni	Valore unitario	Valore complessivo
Bene da 12 a 13	218,00 mq	7,00 €/mq	1.526,00 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 1.526,00**

Deprezzamento del 15%: € 228,90 a detrarre

**Valore finale del Bene: € 1.297,00**

*(Valore arrotondato)*

Diconsi: *milleduecentonovantasette,00 euro*

**Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

**Il terreno del presente bene risulta essere occupato dalla strada provinciale Sp19 e che pertanto non può essere venduta.**

Identificativo corpo	Superficie totale di tutti i beni	Valore unitario	Valore complessivo
Bene da 14	21,00 mq	4,00 €/mq	84,00 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 84,00**

Deprezzamento del 15%: € 12,60 a detrarre

**Valore finale del Bene: € 71,00**

*(Valore arrotondato)*

Diconsi: *settantuno,00 euro*

**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

**Il terreno del presente bene non risulta essere in possesso del debitore.**

Identificativo corpo	Superficie totale di tutti i beni	Valore unitario	Valore complessivo
Bene da 11	23,00 mq	4,00 €/mq	92,00 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 92,00**

Deprezzamento del 15%: € 13,80 a detrarre

## Valore finale del Bene: € 78,00

(Valore arrotondato)

Diconsi: *settantotto,00 euro*

**Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

**Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363

**Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365

**Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

In considerazione della natura del terreno, giacitura, conformazione ed esposizione, nonché la posizione e le strade di collegamento ad esso ed in ultimo preso in considerazione dei valori scaturiti dalla ricerca presso le agenzie immobiliari che operano nella zone si è ritenuto congruo ed adeguato il valore di 4,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie totale di tutti I beni	Valore unitario	Valore complessivo
Bene da 15 a 18	8.644,00 mq	4,00 €/mq	7.975,00 €

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 34.576,00**

Deprezzamento del 15%: € 5.186,40 a detrarre

**Valore finale del Bene: € 29.390,00**

(Valore arrotondato)

Diconsi: *ventinovemilatrecentonovanta,00 euro*

**Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part.  
585 cat. C/2, cons. 292 mq

Dalla ricerca dei valori di mercato, si riportano i valori al mq secondo la pubblicazione di:

*“Borsino immobiliare” = 200,00€/mq*

*OMI Agenzia delle Entrate = 230,00€/mq*

*Ricerche presso agenzie immobiliari operanti sul mercato = 250,00€/mq*

Tra questi valori, viene calcolato il Valore unitario medio pari a: **226.67 €/mq**

A questa media di valori, si moltiplica il coefficiente di incidenza delle varie caratteristiche, a seconda dello stato attuale e di altri valori, del bene in esame:

*Calcolo dei coefficienti di riduzione (prodotto tra i vari coefficienti):*

<i>coefficiente di ubicazione</i>	<i>0,98</i>
<i>coefficiente di condizione</i>	<i>0,97</i>
<i>coefficiente di panoramicità</i>	<i>0,97</i>
<i>coefficiente di per regolarità urbanistica</i>	<i>0,94</i>
<i>coefficiente di rating immobiliare</i>	<i>0,95</i>
<i>coefficiente di tipologia</i>	<i>0,97</i>
<i>coefficiente di superficie</i>	<i>0,99</i>
<b>Totale coefficiente di riduzione</b>	<b>0,79</b>

per cui si ha che il Valore unitario ridotto è pari a:

$V_{ur} = (\text{Valore unitario medio}) \times (\text{Coefficiente riduzione})$

valore unitario medio	€ 226,67
Coefficiente di riduzione	0,79

<b>valore unitario ridotto</b>	<b>€ 179,07</b>
--------------------------------	-----------------

**Pertanto, lo scrivente CTU stima in:**

- **179,07 €/mq** il valore al metro quadro;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------

<b>Bene 19</b>	505,90 mq	179,07 €/mq	90.589,83 €
----------------	-----------	-------------	-------------

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 90.589,83**

Deprezzamento del 15%: € 13.588,47 a detrarre

Detrazione del 40% per la non conformità urbanistica riscontrata: € 36.235,93 a detrarre

**Valore finale del Bene 1: € 40.765,00**

*(Valore arrotondato)*

Diconsi: *quarantamilasettecentosessantacinque,00 euro*

## 8.0 Suddivisione dei LOTTI

### Lotto 1

**Bene 1** – Abitazione, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.8 cat. A/3, cons. 6,5 vani.

**Valore finale del Bene 1: € 60.689,00**

Diconsi: *sessantamilaseicentottantanove,00 euro*

**Quota di usufrutto in favore di pignorata: € 9.103,35**

**Quota di nuda proprietà in favore di pignorata: 51.585,65.**

**Bene 3** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 18

**Bene 4** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 19

**Bene 5** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 20

**Bene 6** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 21

**Bene 7** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 561

**Bene 8** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 562

**Bene 9** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 564

**Bene 10** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 569

*Quota pignorata 1/1*

**Valore finale del Bene: € 3.982,00**

Diconsi: *tremilanovecentottadue,00 euro*

**Valore finale del Lotto 1: € 64.671,00**

Diconsi: *sessantaquattromilaseicentosestantuno,00 euro*

### Lotto 2

**Bene 2** – Locale ad Uso Negozio, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 15 Sub.6 cat. C/1, cons. 59 mq.

**Valore finale del Bene 2: € 22.796,00**

Diconsi: *ventiduemilasettecentonovantasei,00 euro*

**Quota pignorata 1/1**

**Bene 12** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 553

**Bene 13** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 568

**Valore finale dei Beni 12 e 13: € 1.297,00**

Diconsi: *milleduecentonovantasette,00 euro*

**Quota pignorata 1/2: € 648,00**

**Valore finale del Lotto 2: € 24.093,00**

Diconsi: *ventiquattromilanovantatré,00 euro*

**Valore finale del Lotto 2 con quota di 1/2 dei beni 12 e 13: €  
23.445,00**

Diconsi: *ventitremilaquattrocentoquarantacinque,00 euro*

## **Lotto 3**

**Bene 14** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 577

**Il terreno del presente bene risulta essere occupato dalla strada provinciale Sp19  
e che pertanto non può essere venduta.**

**Valore finale del Lotto 3: € 71,00**

Diconsi: *settantuno,00 euro*

**Quota pignorata 1/2: € 35,50**

## **Lotto 4**

**Bene 11** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Arena Bianca, snc Fg.64 Part. 572

**Il terreno del presente bene non risulta essere in possesso del debitore.**

**Valore finale del Lotto 4: € 78,00**

Diconsi: *settantotto,00 euro*

**Quota pignorata 1/1**

## **Lotto 5**

**Bene 15** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 359

- Bene 16** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 363  
**Bene 17** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 365  
**Bene 18** – Terreno, ubicato in Lauria (PZ) C.da Granpollinara, snc Fg.49 Part. 218

**Valore finale del Lotto 5: € 29.390,00**

Diconsi: *ventinovemilatrecentonovanta,00 euro*

**Quota pignorata 1/1**

## **Lotto 6**

- Bene 19** – Magazzino, ubicato in Lauria (PZ) C.da Valle Salomone, snc Fg.79 Part. 585 cat. C/2, cons. 292 mq

**Valore finale del Lotto 6: € 40.765,00**

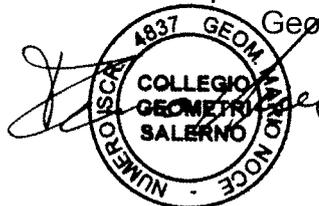
Diconsi: *quarantamilasettecentosessantacinque,00 euro*

**Quota pignorata 1/2: € 20.382,50**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Vallo della Lucania, li 15/09/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Mario Noce



### **ELENCO ALLEGATI:**

1. *Visure Ipocatastali;*
2. *Documentazione Fotografica;*
3. *Rilievo dello Stato di Fatto*
4. *Planimetrie Catastali;*
5. *Visure e wegis;*
6. *Documentazione urbanistica;*
7. *Quotazioni OMI Borsino Immobiliare;*
8. *Certificato di Matrimonio e Residenza.*