

TRIBUNALE DI POTENZA
Sezione Civile

Procedimento n.20/1998 R.G.E.

Aggiornamento perizia del 10 settembre 2020



Il C.T.U.

Ing. Giorgio Maria Restaino



TRIBUNALE DI POTENZA
Sezione Civile

Procedimento N.20/1998 R.G.E.

Promosso da



RELAZIONE DI STIMA DEFINITIVA A SEGUITO DI CERTIFICAZIONE USI CIVICI

POTENZA, li 10 settembre '20

Il C.T.U.

Ing. Giorgio Maria Restaino



INTEGRAZIONE CTU a seguito della certificazione Usi Civici.

Con provvedimento del 14 gennaio 2020, il Giudice dell'Esecuzione, Dr.ssa Daniela Di Gennaro, ha conferito all'ing. **Giorgio Maria Restaino**, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Potenza con il n. 2954, l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio nell'ambito del Procedimento di Espropriazione Immobiliare R.G.E. n. 28/1998, promosso da

Oggetto del pignoramento trascritto il 24/01/1998 – Registro Generale 822 Registro Particolare 734 e rinnovato il 17/01/2018 – Registro Generale 997 Registro Particolare 913 (vi è corrispondenza dei beni) sono i seguenti immobili, ubicati nel comune di Pietrapertosa (PZ), catastalmente identificati come: foglio 28 p.lle 43, 72, 28, 29, 136, 137, 138, 31, 32, 33, 123, 124, 125, 114, 115, 116, 220, 39, 44, 112, 113, 212, 213, 55, 56, 210, 211, 63, 133, 134, 135, 120, 121, 122, 69, 206, 207, 106, 107, 208, 209, 77, 79, 81, 170, 171, 172, 173, 84, 85, 27, 40, 41, 42, 130, 131, 132, 64, 126, 127, 128, 129, 176, 177, 178, 76, 80, 73, 35, 117, 118, 119, 58, 62, 70, 74, 45; catasto fabbricati foglio 28 p.lle 214 sub.1, 216 sub.1, 217 sub.1, 215 sub.1, 218 sub.1, 219 sub.1, 221 sub.1. e foglio 12 p.la 360 subb.1 e 2.

In data 21 agosto 2020 il sottoscritto CTU ha depositato nei termini la relazione di stima unitamente agli allegati, ad eccezione della certificazione usi civici e della nota del comune di Pietrapertosa in merito alla regolarità urbanistico-edilizia della casa colonica individuata al foglio 28 particella 221.

In data 26 agosto 2020 la Regione Basilicata ha inviato al sottoscritto CTU la richiamata certificazione usi civici dalla quale risulta che:

- *gli immobili di cui al foglio n.28 particelle 43-72-77-76-44-70-74-45-206-207-106-107-208-209 in Pietrapertosa, sono iscritti nello stato degli "arbitrari occupatori";*
- *per gli immobili di cui al foglio n.28 particelle 40-41-32-33, in Pietrapertosa, non si può certificare l'esatta natura giuridica in quanto "contestati dal Comune" come appartenenti al demanio comunale di uso civico e per i quali si rende necessaria verifica ed accertamento demaniale;*
- *gli immobili di cui al foglio n.28 particelle 28-29-31-39-55-56-63-69-79-81-84-85-27-42-64-80-83-35-58-62-136-137-138-123-124-125-114-115-116-220-112-113-212-213-210-211-133-134-135-120-121-122-170-171-172-173-130-131-132-126-127-128-129-176-177-178-117-118-119, in Pietrapertosa, sono da ritenersi "estranei" al demanio civico comunale.*

Pertanto si è reso necessario l'aggiornamento della perizia di stima, dovendo escludere dal lotto uno gli immobili iscritti nello stato degli "arbitrari occupatori" e "contestati dal Comune"; all'esito di tale esclusione rimane interclusa la particella 39 del foglio 28.



LOTTO I riformulato

piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPERTOSA dei terreni e fabbricati (stalle, depositi, residenziale, fienili) riportati rispettivamente al catasto terreni foglio 28 p.lle 28, 29, 136, 137, 138, 31, 123, 124, 125, 114, 115, 116, 220, 39, 112, 113, 212, 213, 55, 56, 210, 211, 63, 133, 134, 135, 120, 121, 122, 69, 79, 81, 170, 171, 172, 173, 84, 85, 27, 42, 130, 131, 132, 64, 126, 127, 128, 129, 176, 177, 178, 80, 83, 35, 117, 118, 119, 58, 62, e al catasto fabbricati foglio 28 p.lle 214 sub.1, 216 sub.1, 217 sub.1, 215 sub.1, 218 sub.1, 219 sub.1, 221 sub.1. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla tettoia in acciaio non presente nelle mappe catastali. Vi è concessione edilizia per i fabbricati ad eccezione della tettoia e del fabbricato individuato al foglio 28 particella 221 costruito presumibilmente in data antecedente al 01/09/1967.

PREZZO BASE € 452.000,00 (euro quattrocentocinquantaduemila,00).



Figura 1 - Individuazione dei beni oggetto di esecuzione

LOTTO UNO

- **La stima ha ad oggetto la piena proprietà.**
- I parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del prezzo a base d'asta sono stati:
 - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Regione Basilicata riferiti al I semestre 2019; è stata effettuata una ricerca su immobili con i seguenti riferimenti:



Comune: PIETRAPERTEOSA

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA - C.DA MARANA, C.DA S. MARTINO, C.DA PIETRA ARENOSA, C.DA TRIFOGGIO, C.DA CASTAGNA

Microzona catastale n.:2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili – Magazzini – Capannoni tipici

Destinazione: Residenziale – Produttiva - Commerciale

➤ Alla luce delle considerazioni espresse, ed in particolare in riferimento allo stato degli immobili, si ritiene che il **prezzo unitario** da applicare per la vendita delle superfici residenziali sia pari a:

- LOTTO UNO: 410 €/mq residenziale;
- LOTTO UNO: 200 €/mq deposito;
- LOTTO UNO: 210-220 €/mq stalle completate e fienile;
- LOTTO UNO: 100 €/mq stalle e fienile in corso di costruzione;
- LOTTO UNO: 180 €/mq stalle complete a rustico;
- LOTTO DUE: non si è proceduto alla stima del bene (cfr paragrafo 1).

➤ Il valore di mercato del bene è stato calcolato come prodotto tra il valore del prezzo unitario trovato e la superficie commerciale totale:

- LOTTO UNO

FOGLIO	P.LLE	NUOVA PARTICELLA	SUB	CONSISTENZA CATASTALE	ESTENSIONE	€/ettaro	€/mq	VALORE TOTALE	
28	43			pascolo 2 arb	600,00		€ -	€ -	
				semin irrig	55,00		€ -	€ -	
	72			pascolo 2 arb	7.126,00		€ -	€ -	
	28			seminativo 2	21.064,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 12.583,63	
				pascolo 2 arb	23.071,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 7.431,17	
	29			pascolo 2 arb	5.127,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.651,41	
	ex 30	136			pascolo 2 arb	73.290,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 23.606,71
		137			pascolo 1	545,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 150,04
					pascolo 2 arb	372,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 119,82
	138			pascolo cespuglio 1	1.480,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 476,71	
	31			pascolo 2 arb	6.170,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.987,36	
	32			pascolo 4 arb	7.923,00		€ -	€ -	
	33			pascolo 2 arb	1.124,00		€ -	€ -	
	ex 34	123			pascolo 2 arb	3.640,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.172,44
		124			pascolo 2 arb	200,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 64,42
					pascolo cespuglio 1	79,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 25,45
	125			pascolo cespuglio 1	100,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 32,21	
	ex 37	114			pascolo 3 arb	6.810,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.193,50
		115			pascolo 3 arb	691,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 222,57
		116			pascolo 3 arb	3.600,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.159,56
ex 38	220			pascolo 2 arb	1.082,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 348,51	
	221	1			100,00		€ -	€ -	



39			pascolo 2 arb	7.744,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.494,34
44			pascolo 2 arb	1.000,00		€ -	€ -
ex 46	112		seminativo 1	445,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 235,54
			pascolo 1	921,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 253,55
	113		pascolo 1	4.940,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 1.359,98
	212		pascolo 2 arb	6.729,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.167,41
	213		pascolo 2 arb	8.774,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.826,11
	214	1					
	216	1					
	217	1					
	215	1					
	218	1					
	219	1					
55			seminativo 2	504,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 301,09
56			seminativo 3	13.534,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 13.406,78
ex 61	210		pascolo 2 arb	3.047,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 981,44
	211		pascolo 2 arb	9.486,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 3.055,44
63			seminativo 2	20.026,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 11.963,53
ex 66	133		pascolo cespuglio 1	5.410,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.742,56
	134		pascolo 2 arb	810,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 260,90
	135		pascolo 2 arb	5.940,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.913,27
ex 67	120		seminativo 1	13.520,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 7.156,14
	121		seminativo 1	1.300,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 688,09
	122		pascolo 1	2.180,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 600,15
69			pascolo 2 arb	1.100,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 354,31
			fabr diruto	1.080,00		€ -	€ -
ex 71	206		pascolo 2 arb	1.959,00		€ -	€ -
	207		pascolo 2 arb	3.622,00		€ -	€ -
ex 73	106		pascolo 2 arb	52.350,00		€ -	€ -
	107		bosco alto 2	63,00		€ -	€ -
ex 75	208		pascolo 2 arb	33.878,00		€ -	€ -
	209		pascolo 2 arb	6.760,00		€ -	€ -
77			pascolo 2 arb	38.821,00		€ -	€ -
79			pascolo 1	815,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 224,37
			pascolo 2 arb	2.817,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 907,36
81			seminativo 3	22.089,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 21.881,36
ex 82	170		pascolo 2 arb	32.774,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 10.556,51
			pascolo 2 arb	1.880,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 605,55
	172		seminativo 2	2.817,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 1.682,88
			pascolo 2 arb	6.603,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.126,83
	173		pascolo 2 arb	300,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 96,63
		seminativo 3	20,00	€ 9.903,00	€ 0,99	€ 19,81	
84			seminativo 2	8.298,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 4.957,23
			pascolo 2 arb	25.662,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 8.265,73
85			pascolo 1	15.000,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 4.129,50



27		seminativo 2	1.071,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 639,82
		pascolo 2 arb	23.508,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 7.571,93
40		pascolo 2 arb	646,00		€ -	€ -
41		pascolo 2 arb	1.111,00		€ -	€ -
42		pascolo 2 arb	1.744,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 561,74
ex 57	130	seminativo 2	545,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 325,58
		pascolo 2 arb	6.745,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.172,56
	131	pascolo 1	721,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 198,49
		seminativo 2	382,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 228,21
	132	pascolo 2 arb	1.700,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 547,57
64		seminativo 2	6.320,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 3.775,57
ex 65	126	pasc cespuglio 1	11.750,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 2.878,75
	127	pasc cespuglio 1	90,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 22,05
	128	pascolo 2 arb	300,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 96,63
		pasc cespuglio 1	20,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 4,90
	129	pasc cespuglio 1	160,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 39,20
ex 68	176	seminativo 1	21.027,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 5.151,62
	177	pascolo 2 arb	400,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 128,84
		seminativo 1	697,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 170,77
	178	pascolo 2 arb	2.876,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 926,36
76		pascolo 2 arb	42.900,00		€ -	€ -
80		seminativo 3	2.004,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 1.985,16
		pascolo 2 arb	11.019,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 3.549,22
83		pascolo 2 arb	31.080,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 10.010,87
35		pascolo 2 arb	400,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 128,84
		pascolo 2	60,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 19,33
ex 36	117	seminativo 1	8.326,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 4.406,95
		pascolo 2 arb	204,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 65,71
	118	seminativo 1	758,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 401,21
	119	pascolo 1	640,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 176,19
58		seminativo 2	8.440,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 5.042,06
		pascolo 2 arb	3.000,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 966,30
62		seminativo 2	12.499,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 7.466,90
		pascolo 2 arb	23.863,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 7.686,27
70		pascolo 2 arb	1.500,00		€ -	€ -
74		pascolo 2 arb	14.140,00		€ -	€ -
45		pascolo 2 arb	3.360,00		€ -	€ -



FOGLIO	P.LLE	SUB	Destinazione d'uso	Superficie lorda	€/mq	VALORE TOTALE	
28	221	1	Residenziale	151,00	410,00	€ 61.910,00	
			Deposito	127,00	200,00	€ 25.400,00	
	214	1	Fienile	54,00	220,00	€ 11.880,00	
	216	1	Stalla per ovini	193,05	210,00	€ 40.540,50	
	217	1	Fienile	250,00	100,00	€ 25.000,00	
	215	1	Stalla per bovini	99,36	200,00	€ 19.872,00	
	218	1	Stalla per caprini	330,00	100,00	€ 33.000,00	
	219	1	Stalla per ovini	330,00	180,00	€ 59.400,00	
						€ 504.787,97	TOTALE
						€ 227.785,47	Valore totale terreni
						€ 277.002,50	Valore totale fabbricati

A questo importo sono stati detratti i costi necessari per inserimento in mappa e per la presentazione della pratica di sanatoria edilizia della tettoia in acciaio:

$$\text{LOTTO UNO} = € 504.787,97 - (600+2.800) = € 501.387,97$$

- Al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato di un immobile, si ritiene che per la procedura in oggetto sia opportuno applicare una riduzione del 10% rispetto al valore di mercato individuato, ottenendo pertanto:

- $\text{LOTTO UNO} = € 501.387,97 - 10\% = € 451.249,17 =$
in c.t. 452.000,00 (prezzo base)

Il C.T.U.

Ing. Giorgio Maria Restaino

ELENCO ALLEGATI

1. Certificazione usi civici Regione Basilicata.
2. Parcella professionale (aggiornamento).
3. Identificazione beni su ortofoto-catastale.
4. Copia della richiesta inviata al comune di Pietrapertosa in data 5 agosto 2020.





REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO POLITICHE AGRICOLE E
FORESTALI
UFFICIO SOSTEGNO ALLE IMPRESE
AGRICOLE, ALLE INFRASTRUTTURE RURALI
E ALLO SVILUPPO DELLA PROPRIETA'

Via Verrastro, 10 – 85100 Potenza

Potenza, 25 AGO. 2020Protocollo 161054

Ing. Restaio Giorgio Maria
Via De Coubertin, 64
85100 Potenza (PZ)

gmr@gvcingegneria.it

Oggetto: Usi Civici – Certificazione.

IL DIRIGENTE

VISTA la nota a firma del C.T.U in indirizzo con cui si chiede di conoscere la natura giuridica degli immobili di cui a:

foglio n°28 particella/e 65-82-43-72-77-76-44-70-74-45-206-207-106-107-208-209-40-41-32-33-28-29-31-39-55-56-63-69-79-81-84-85-27-42-64-80-83-35-58-62-136-137-138-123-124-125-114-115-116-220-112-113-212-213-210-211-133-134-135-120-121-122-170-171-172-173-130-131-132-126-127-128-129-176-177-178-117-118-119, in Pietrapertosa;

VISTA la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, il suo regolamento di attuazione del 26 febbraio 1928 n. 332 e la Legge Regionale n. 57/2000 e s.m. ed i.;

CONSULTATI gli atti degli archivi del Commissario agli Usi Civici della Basilicata e della Regione Basilicata;

CERTIFICA

che per gli immobili di cui al *foglio n°28 particella/e 65-82, in Pietrapertosa*, non si può certificare l'esatta natura giuridica in quanto non individuabili su mappa catastale a seguito di soppressione;
che gli immobili di cui al *foglio n°28 particella/e 43-72-77-76-44-70-74-45-206-207-106-107-208-209, in Pietrapertosa*, sono iscritti nello stato degli "arbitrari occupatori";
che per gli immobili di cui al *foglio n°28 particella/e 40-41-32-33, in Pietrapertosa*, non si può certificare l'esatta natura giuridica in quanto "contestati dal Comune" come appartenenti al demanio comunale di uso civico e per i quali si rende necessaria verifica ed accertamento demaniale;
che gli immobili di cui al *foglio n°28 particella/e 28-29-31-39-55-56-63-69-79-81-84-85-27-42-64-80-83-35-58-62-136-137-138-123-124-125-114-115-116-220-112-113-212-213-210-211-133-134-135-120-121-122-170-171-172-173-130-131-132-126-127-128-129-176-177-178-117-118-119, in Pietrapertosa*, sono da ritenersi "estranei" al demanio civico comunale.

S.E.O.
La.S.R.
V. Bardi



IL DIRIGENTE GENERALE
Avv. Donato Del Corso

OGGETTO: Procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. n.20/1998

a favore

contratto

SPESE

N°1 sopralluogo presso gli immobili (62,6km x 2 x 0,5309€/km)	= €	66,47
N°1 spostamento per Comune di Pietrapertosa (62,6km x 2 x 0,5309€/km)	= €	66,47
N°2 spostamenti per Uffici regionali (3,2km x 2 x 0,47€/km)	= €	6,10
N°2 spostamenti per Ufficio Catastale Agenzia delle Entrate Potenza (4,2km x 2 x 0,47€/km)	= €	8,01
Versamento USI CIVICI - Regione Basilicata	= €	22,00
Visura ipotecaria	= €	13,50
Spese catastali	= €	91,80
Totale SPESE	= €	274,35

ONORARIO Art.13

		<i>Valutazione del bene</i>	= €	504.787,97
fino a €	5.164,57		2,0685%	= € 106,83
da €	5.164,58	a €	10.329,14	1,8790% = € 97,04
da €	10.329,15	a €	25.822,84	1,6895% = € 261,77
da €	25.822,85	a €	51.645,69	1,1211% = € 289,50
da €	51.645,70	a €	103.291,38	0,7579% = € 391,42
da €	103.291,39	a €	258.228,45	0,5684% = € 880,66
da €	258.228,46	a €	516.456,90	0,0947% =
		Somma totale (art.13)	= €	2.027,22

ONORARIO Art.12 (min. € 145,12 - max € 970,42)

Rilievo dei fabbricati in corso di costruzione	= €	300,00
Rilievo con metro laser degli immobili	= €	600,00
Somma totale (art.12)	= €	900,00

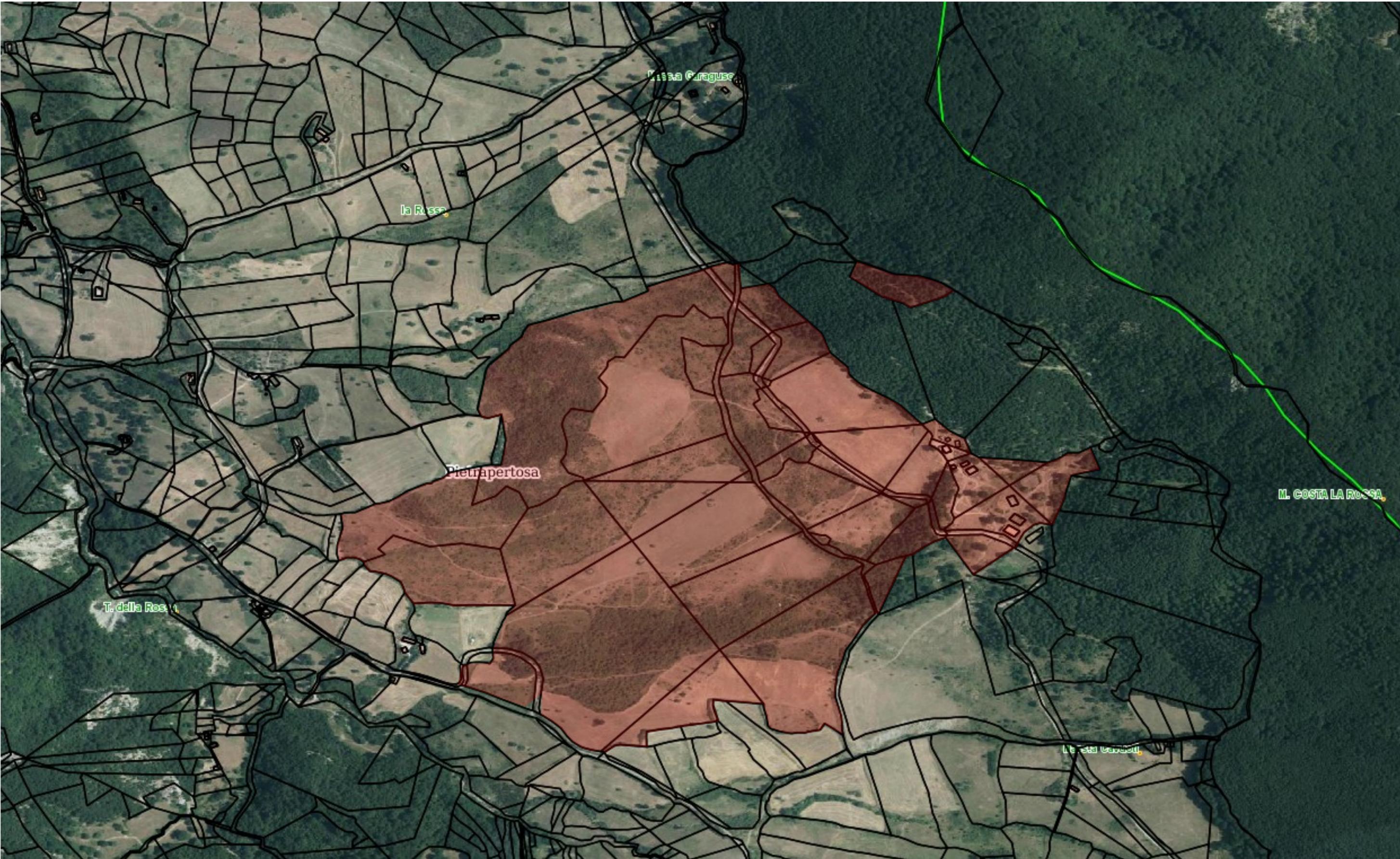
ONORARIO Art.52

Aumento del 35% per incarico complesso	= €	1.024,53
Somma totale (art.52)	= €	1.024,53

Totale onorario	= €	3.951,75
Spese	= €	274,35
Totale parcella (esclusi IVA e C.N.P.A.I.A 4%)	= €	4.226,10
CASSA 4%	= €	4.395,14
IVA (esente)		
TOTALE	= €	4.395,14

Il C.T.U.

Ing. **Giorgio Maria Restaino**



Spett.le **COMUNE DI
PIETRAPERIOSA**
Ufficio Tecnico
comune.utc@gmail.com

**Oggetto: RICHIESTA TITOLI EDILIZI - PROCEDIMENTO DI
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 20/1998**

Spett.le comune di Pietrapertosa, con la presente, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Potenza nell'ambito della procedura in oggetto richiamata, si chiede di ottenere copia di eventuali titoli edilizi relativi ad un immobile ubicato nel comune di Pietrapertosa, al foglio 28 p.lla 221. In caso di assenza di titoli si chiede, qualora fosse possibile, di sapere se la data di costruzione del fabbricato può essere considerata antecedente al 01/09/1967.

Ringrazio in anticipo per un cortese riscontro.

Distinti saluti

Il CTU

Ing. Giorgio Maria Restaino

A circular professional stamp is visible behind the signature. The stamp contains the text: "INGEGNERI DELLA PROV. DI POTENZA", "ING. GIORGIO MARIA RESTAINO", "POTENZA", "C.A.P. 85100", "POTENZA", "C.A.P. 85100".

Ing. GIORGIO MARIA RESTAINO

cell. 348 9039734

tel. 0971 1565639

gmr@gvcingegneria.it

Via della Pineta, 1
POTENZA, 85100

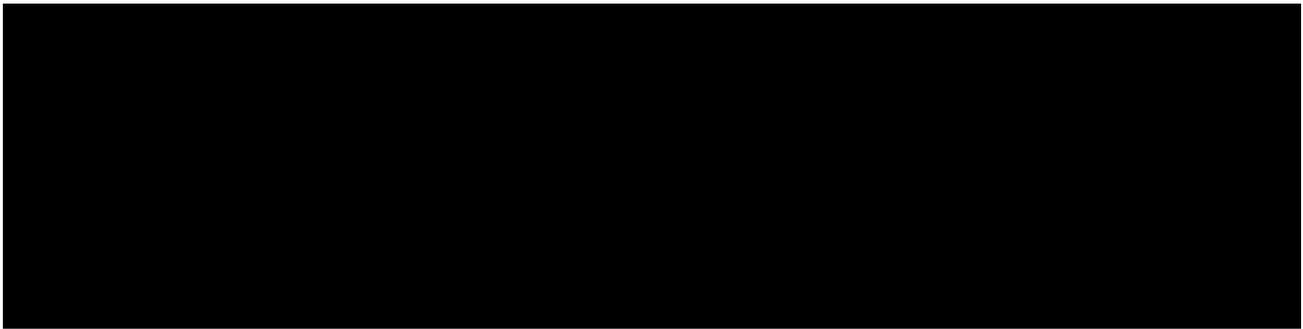


TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione Civile
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento n.20/1998 R.G.E.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Daniela Di Gennaro



Il C.T.U.

Ing. Giorgio Maria Restaino



TRIBUNALE DI POTENZA

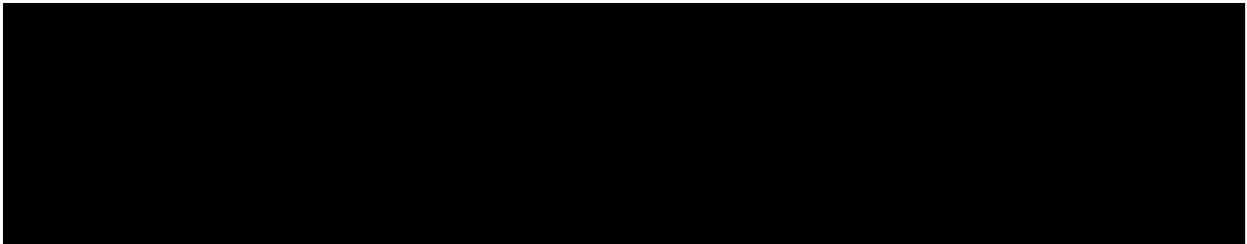
Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Daniela di Gennaro

PROCEDIMENTO N.20/1998 R.G.E.

Promosso da



POTENZA, li 21 agosto 2020

Il C.T.U.

Ing. Giorgio Maria Restaino



PREMESSA

Con provvedimento del 14 gennaio 2020, il Giudice dell'Esecuzione, Dr.ssa Daniela Di Gennaro, ha conferito all'ing. **Giorgio Maria Restaino**, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Potenza con il n. 2954, l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio nell'ambito del Procedimento di Espropriazione Immobiliare R.G.E. n.

Oggetto del pignoramento trascritto il [redacted] e rinnovato il 17/01/2018 – Registro Generale [redacted] (vi è corrispondenza dei beni) sono i seguenti immobili, ubicati nel comune di Pietrapertosa (PZ), catastalmente identificati come: foglio 28 p.lle 43, 72, 28, 29, 136, 137, 138, 31, 32, 33, 123, 124, 125, 114, 115, 116, 220, 39, 44, 112, 113, 212, 213, 55, 56, 210, 211, 63, 133, 134, 135, 120, 121, 122, 69, 206, 207, 106, 107, 208, 209, 77, 79, 81, 170, 171, 172, 173, 84, 85, 27, 40, 41, 42, 130, 131, 132, 64, 126, 127, 128, 129, 176, 177, 178, 76, 80, 73, 35, 117, 118, 119, 58, 62, 70, 74, 45; catasto fabbricati foglio 28 p.lle 214 sub.1, 216 sub.1, 217 sub.1, 215 sub.1, 218 sub.1, 219 sub.1, 221 sub.1. e foglio 12 p.la 360 subb.1 e 2.

CONTROLLO PRELIMINARE

Verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

In particolare, l'esperto deve precisare in primo luogo:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei **certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato**;

oppure:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di **certificazione notarile sostitutiva**.

Nel primo caso (**certificati delle iscrizioni e trascrizioni**), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (**certificazione notarile sostitutiva**), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'**estratto catastale attuale** (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'**estratto catastale storico** (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).



Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il **certificato di stato civile** dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di rapporto di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il **certificato di matrimonio** rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E..

RISPOSTA QUESITO PRELIMINARE

- Dalla verifica della documentazione in atti si evince che il creditore procedente ha depositato la certificazione notarile a firma del Notaio Maria Mercedes Di Addea in data 30 novembre 2000.
- La certificazione depositata in atti non si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento (1998-1978); i titoli riportati in detta certificazione sono i seguenti:

-

-

-

- ***Non si rinviene alcun titolo per l'immobile al foglio 12 p.lla 360 sub.2;***

- Si è provveduto ad acquisire estratto di mappa catastale aggiornato e storico (allegato 2).
- Si è provveduto ad acquisire certificato di stato civile presso gli uffici del Comune di Potenza (all.6).

QUESITO n. 1



Identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

L'esperto deve precisare quali siano i **diritti reali** (piena proprietà; nuda proprietà; usufrutto; intera proprietà; quota di $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$; ecc.) ed i **beni oggetto del pignoramento**.

In ordine al primo profilo (**diritti reali pignorati**), l'esperto deve precisare se il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponda a quello in titolarità dell'esecutato in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore.

Al riguardo:

- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un **diritto di contenuto più ampio** rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: piena proprietà in luogo della nuda proprietà o dell'usufrutto o della proprietà superficiaria; intera proprietà in luogo della quota di $\frac{1}{2}$; quota di $\frac{1}{2}$ in luogo della minor quota di $\frac{1}{4}$; ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il diritto quale effettivamente in titolarità del soggetto esecutato (anche ai fini della stima);

- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un **diritto di contenuto meno ampio** rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: nuda proprietà in luogo della piena proprietà conseguente al consolidamento dell'usufrutto; quota di $\frac{1}{2}$ in luogo dell'intera proprietà; quota di $\frac{1}{4}$ in luogo della maggior quota di $\frac{1}{2}$; ecc.), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo.

In ordine al secondo profilo (**beni pignorati**), in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare unicamente l'oggetto del pignoramento assumendo come riferimento i dati di identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento (senza procedere alla descrizione materiale del bene, descrizione alla quale dovrà invece procedersi separatamente in risposta al quesito n. 2).

Al riguardo:

- nell'ipotesi di "**difformità formali**" dei dati di identificazione catastale (**dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo**), l'esperto dovrà precisare la difformità riscontrata:

- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene con dati di identificazione catastali completamente errati (indicazione di foglio catastale inesistente o corrispondente ad altra zona; indicazione di p.lla catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato; indicazione di sub catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);
- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale non omogenea rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (segnatamente: indicazione del bene con i dati del Catasto Terreni laddove sul terreno vi era già stata edificazione di fabbricato oggetto di autonoma individuazione al Catasto Fabbricati), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);
- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale omogenea ma difforme rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (indicazione di p.lla del C.F. o del C.T. già soppressa e sostituita da altra p.lla; indicazione di sub del C.F. già soppresso e sostituito da altro sub), l'esperto preciserà:
 - se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto *carattere meramente nominale* (nel senso cioè che non abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, variazione per modifica identificativo-allineamento mappe), nel qual caso l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima;
 - se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto *carattere sostanziale* (nel senso cioè che abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, fusione e modifica), l'esperto informerà immediatamente il G.E. per le determinazioni sul prosieguo, producendo tutta la documentazione necessaria per la valutazione del caso;
- nell'ipotesi di "**difformità sostanziali**" dei dati di identificazione catastale (**difformità della situazione di fatto rispetto alla planimetria di cui ai dati di identificazione catastale**: ad esempio, fabbricato interamente non accatastrato al C.F.; vani non indicati nella planimetria; diversa distribuzione di fatto dei vani, ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il bene quale effettivamente esistente (rinviando alla risposta al quesito n. 3 per l'esatta descrizione delle difformità riscontrate).

In ogni caso, l'esperto deve assumere come dati di riferimento unicamente l'indicazione del **comune censuario, foglio, p.lla e sub catastali**.



I dati di altro tipo (rendita catastale; classamento; ecc.) e le relative modifiche non devono essere presi in considerazione dall'esperto.

In particolare, quindi, le variazioni intercorse quanto alla rendita; classamento; ecc. non devono essere riportate nel testo della relazione.

Al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, l'esperto stimatore deve sempre effettuare una **sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari**, reperibili anche sul web, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEL.

L'esperto deve darne esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito ed inserire le sovrapposizioni effettuate sia nel testo della relazione, che negli allegati alla stessa.

Nel caso in cui i beni oggetto di pignoramento siano interessati (in tutto od in parte) da procedure di **espropriazione per pubblica utilità**, l'esperto acquisirà la relativa documentazione presso gli uffici competenti e fornirà adeguata descrizione delle porzioni interessate dalle dette procedure (stralciandole dalla descrizione).

In risposta a tale quesito, l'esperto deve poi procedere alla **formazione** – sulla base delle caratteristiche dei beni pignorati ed in ogni caso in modo da assicurare la maggiore appetibilità sul mercato degli stessi – di **uno o più lotti per la vendita**, indicando per ciascun immobile compreso nel lotto almeno **tre confini** ed i **dati di identificazione catastale** (con indicazione in tal caso, unicamente dei dati di identificazione attuali).

I confini del bene devono essere menzionati con precisione, preferibilmente mediante l'esatta indicazione dei dati catastali degli immobili confinanti (foglio, p.la, sub) od altri elementi certi (ad esempio: via; strada; ecc.). L'esperto non deve limitarsi a riportare genericamente la dizione "immobile confinante con fondo agricolo, con proprietà aliena, ecc."

Nella **formazione dei lotti**, laddove sia indispensabile e comunque previa istanza scritta da rivolgersi al G.E. (in cui siano specificamente indicate e motivate le esigenze di indispensabilità) ed autorizzazione dello stesso, procederà altresì alla realizzazione del frazionamento e dell'accatastamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Nella formazione dei lotti (unico o plurimi) l'esperto deve assicurare la maggiore appetibilità dei beni. In particolare, la suddivisione in lotti deve essere evitata laddove l'individuazione di un unico lotto renda più appetibile il bene sul mercato. In ogni caso, l'esperto deve evitare nei limiti del possibile la costituzione di servitù di passaggio.

RISPOSTA QUESITO N.1

- L'atto di pignoramento ha ad oggetto la piena proprietà quota 1/1 dei seguenti beni:

FOGLIO	P.LLE	NUOVA PARTICELLA	SUB	
28	43			
	72			
	28			
	29			
	ex 30		136	
			137	
			138	
	31			
	32			
	33			
	ex 34		123	
			124	
			125	
	ex 37		114	
		115		
		116		



		220	
	ex 38	221	1
	39		
	44		
		112	
		113	
		212	
		213	
	ex 46	214	1
		216	1
		217	1
		215	1
		218	1
		219	1
	55		
	56		
		210	
	ex 61	211	
	63		
		133	
	ex 66	134	
		135	
		120	
	ex 67	121	
		122	
	69		
		206	
	ex 71	207	
		106	
	ex 73	107	
		208	
	ex 75	209	
	77		
	79		
	81		
		170	
		171	
	ex 82	172	
		173	
	84		
	85		
	27		
	40		
	41		
	42		
		130	
	ex 57	131	



		132	
	64		
	ex 65	126	
		127	
		128	
		129	
	ex 68	176	
		177	
		178	
	76		
	80		
	83		
28	35		
	ex 36	117	
		118	
		119	
	58		
	62		
	70		
	74		
45			
12	360		1
	360		2

- Per la particella 360 subb.1 e 2 del foglio 12 è stata riscontrata una **difformità formale** riguardante i dati catastali identificativi essenziali, dovuta ad una variazione disposta d'ufficio in data 28/09/2017 e pertanto in un momento successivo rispetto alla trascrizione del pignoramento.

Detta variazione consiste nella modifica della classe/qualità della particella 360 foglio 12 subb.1 e 2 con passaggio da "PORZ RUR FP" a "SOPPRESSO": il fabbricato originariamente identificato dalla suddetta particella attualmente risulta completamente diruto.

Ai fini della regolarità catastale occorre procedere ad una variazione catastale dell'identificativo che dovrà individuare l'area di sedime, quantificabile in **€ 600,00**.

- E' stata individuata la seguente **difformità sostanziale** tra lo stato di fatto rilevato e i dati di identificazione catastale:
- Presenza di una tettoia in adiacenza all'immobile individuato al foglio 28 particella 216 non indicata nelle mappe catastali.

Al fine di poter correttamente individuare i beni oggetto di pignoramento, si allega stralcio di ortofoto e di mappa catastale con sovrapposizione; si allega inoltre stralcio della sovrapposizione tra l'ortofoto e le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, tramite il Geoportale della Regione Basilicata (RSDI-Basilicata) quale canale



ufficiale di diffusione delle informazioni territoriali della Infrastruttura Regionale dei Dati Spaziali della Regione Basilicata. Dalla sovrapposizione tra lo stralcio di ortofoto e la mappa catastale non risulta la presenza in mappa della tettoia realizzata in adiacenza all'immobile individuato catastalmente al foglio 28 particella 216; per la regolarizzazione di tale difformità sarà necessario eseguire l'accatastamento dell'opera, quantificabile in € 600,00.



Figura 1 - Individuazione dei beni oggetto di esecuzione e della tettoia non presente nelle mappe catastali (in adiacenza all'immobile individuato al foglio 28 p.lla 216 in giallo)

- In merito alla possibile formazione di uno o più lotti per la vendita, al fine di assicurare la maggiore appetibilità sul mercato degli stessi, si è proceduto alla formazione di DUE LOTTI, così identificati:
 - LOTTO UNO: piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPERTOSA dei terreni e fabbricati (stalle, depositi, residenziale, fienili) riportati rispettivamente al:
 - catasto terreni foglio 28 p.lle 43, 72, 28, 29, 136, 137, 138, 31, 32, 33, 123, 124, 125, 114, 115, 116, 220, 39, 44, 112, 113, 212, 213, 55, 56, 210, 211, 63, 133, 134, 135, 120, 121, 122, 69, 206, 207, 106, 107, 208, 209, 77, 79, 81, 170, 171, 172, 173, 84,



85, 27, 40, 41, 42, 130, 131, 132, 64, 126, 127, 128, 129, 176, 177, 178, 76, 80, 73, 35, 117, 118, 119, 58, 62, 70, 74, 45;

- catasto fabbricati foglio 28 p.lle 214 sub.1, 216 sub.1, 217 sub.1, 215 sub.1, 218 sub.1, 219 sub.1, 221 sub.1.
- LOTTO DUE: piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPERTOSA dell'area di sedime riportata al catasto fabbricati foglio 12 p.la 360 subb.1 e 2.

QUESITO n. 2

Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

L'esperto deve procedere alla **descrizione materiale** di ciascun lotto, mediante l'esatta indicazione della **tipologia** di ciascun immobile, della sua **ubicazione** (città, via, numero civico, piano, eventuale numero d'interno), degli **accessi**, delle eventuali **pertinenze** (previo accertamento del vincolo pertinenziale sulla base delle planimetrie allegata alla denuncia di costruzione presentata in catasto, della scheda catastale, delle indicazioni contenute nell'atto di acquisto nonché nella relativa nota di trascrizione e dei criteri oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 c.c.), degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, specificando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.

Con riguardo alle **pertinenze** ed in linea di principio, l'esperto non procederà alla descrizione di beni dotati di autonomo identificativo catastale che non siano stati oggetto di espressa indicazione nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (salvo che si tratti di beni censiti come "beni comuni non censibili").

Con riferimento al singolo bene, devono essere indicate eventuali **dotazioni condominiali** (es. posti auto comuni; giardino; ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e – per gli impianti – la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento. In particolare, l'esperto deve verificare se l'immobile sia dotato di **attestato di prestazione energetica** (acquisendolo se esistente) stimandone – in caso di assenza – i costi per l'acquisizione.

Per i terreni pignorati deve essere evidenziata la loro eventuale situazione di **fondi interclusi** (laddove circondati da fondi altrui e senza uscita sulla via pubblica) da terreni limitrofi appartenenti a terzi o comunque non oggetto della espropriazione in corso, anche se di proprietà dello stesso esecutato.

La medesima circostanza deve essere evidenziata in relazione ad esempio a fabbricati per i quali l'accesso con mezzi rotabili sia possibile solamente attraverso il passaggio su cortile di proprietà esclusiva di un terzo o dell'esecutato medesimo e che non sia stato pignorato.

Nella descrizione dello stato dei luoghi in risposta al presente quesito, l'esperto deve sempre inserire già nel corpo della relazione (e non solamente tra gli allegati) un numero sufficiente di fotografie. L'inserimento delle fotografie nel corpo della relazione mira infatti a rendere agevole la comprensione della descrizione fornita.

Le fotografie saranno altresì inserite tra gli allegati alla relazione indicando con apposite didascalie a quale immobile di riferiscano, mediante la indicazione della ubicazione (comune, via, numero) e dei dati catastali.

In risposta al presente quesito, l'esperto deve procedere altresì alla predisposizione di **planimetria dello stato reale dei luoghi**.

Anche la planimetria deve essere inserita sia in formato ridotto nel testo della relazione (in modo da rendere agevole la comprensione della descrizione fornita), sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima.

RISPOSTA QUESITO N.2



LOTTO UNO

- Il lotto è formato dalla piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPERTEOSA dei terreni e fabbricati (stalle, depositi, residenziale, fienili) riportati rispettivamente al:
- catasto terreni foglio 28 p.lle 43, 72, 28, 29, 136, 137, 138, 31, 32, 33, 123, 124, 125, 114, 115, 116, 220, 39, 44, 112, 113, 212, 213, 55, 56, 210, 211, 63, 133, 134, 135, 120, 121, 122, 69, 206, 207, 106, 107, 208, 209, 77, 79, 81, 170, 171, 172, 173, 84, 85, 27, 40, 41, 42, 130, 131, 132, 64, 126, 127, 128, 129, 176, 177, 178, 76, 80, 73, 35, 117, 118, 119, 58, 62, 70, 74, 45;
 - catasto fabbricati foglio 28 p.lle 214 sub.1, 216 sub.1, 217 sub.1, 215 sub.1, 218 sub.1, 219 sub.1, 221 sub.1.
- Gli immobili si trovano in area del comune di Pietrapertosa e sono raggiungibili tramite viabilità pubblica; in particolare è possibile l'accesso sia da nord (per chi proviene cioè dal centro abitato di Pietrapertosa) che da sud (per chi proviene dalla S.S. Basentana). I terreni sono in parte incolti e in parte coltivati; i fabbricati invece sono utilizzati come ricovero per animali (per lo più ovini e bovini), fienile, deposito attrezzi, cantina, residenziale. Lo stato degli immobili può essere definito come:
- Casa colonica (fg.28 p.la 221): buono;
 - Stalla per ovini (fg.28 p.la 216): mediocre;
 - Stalla per bovini (fg.28 p.la 215): mediocre;
 - Stalla per ovini (fg.28 p.la 219): mediocre;
 - Stalla per capre (fg.28 p.la 218): completate solo le strutture;
 - Fienile (fg.28 p.la 217): completate solo le strutture.
- Al momento del sopralluogo i beni in oggetto erano nella disponibilità dell'esecutato, come dichiarato dallo stesso (cfr verbale di sopralluogo allegato 3).
- Non risultano dotazioni condominiali trattandosi di immobili non facenti parte di condomini.
- L'immobile individuato al foglio 28 p.la 221, come risulta dalla documentazione in atti, **risulta in possesso di attestato di prestazione energetica**, redatto dall'architetto Nole Giuseppe Leo in data 23/06/2017 e pertanto ancora in corso di validità.
- Si riporta di seguito documentazione fotografica dei luoghi, realizzata anche dall'alto con ausilio di un drone al fine di meglio identificare le particelle oggetto di esecuzione (in rosso il limite della proprietà).







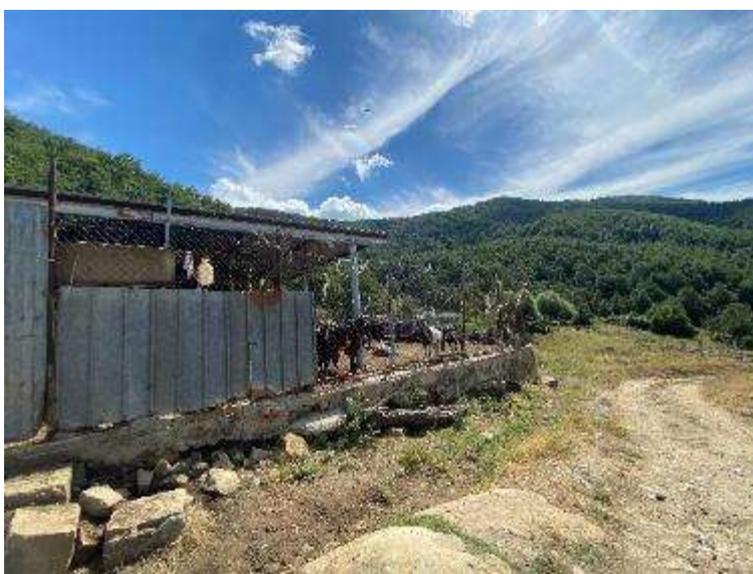












LOTTO DUE

- Il lotto è formato dalla piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPERIOSA dell'area di sedime riportata al catasto fabbricati foglio 12 p.la 360 sub.1 e 2.
- Il lotto si trova nel centro storico del comune di Pietrapertosa ed è raggiungibile con viabilità pubblica. Al momento del sopralluogo il bene in oggetto era nella disponibilità dell'esecutato, come dichiarato dallo stesso.
- Trattandosi di fabbricati totalmente crollati non vi sono dotazioni condominiali.
- Si riporta di seguito documentazione fotografica dei luoghi.





QUESITO n. 3

Procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

L'esperto deve procedere all'**identificazione catastale** dei beni pignorati per ciascun lotto.

Al riguardo, l'esperto:

- deve acquisire **estratto catastale anche storico** per ciascun bene aggiornato all'attualità, nonché la **planimetria catastale corrispondente** (procedendo SEMPRE al deposito della stessa tra gli allegati alla relazione o precisando eventualmente l'assenza della stessa agli atti del Catasto).

In particolare, nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) dovesse risultare antecedente alla meccanizzazione del Catasto, l'esperto dovrà produrre l'estratto catastale storico anche per il periodo precedente la meccanizzazione;

- deve ricostruire la **storia catastale** del bene, indicando le variazioni intervenute nel tempo e precisando – nel caso di immobili riportati in C.F. – la p.lla del terreno identificato al C.T. sul quale il fabbricato sia stato edificato.

A questo proposito, è sempre necessario che l'esperto precisi tutti i passaggi catastali intervenuti dalla originaria p.lla del C.T. alla p.lla attuale del C.F. (producendo sempre la relativa documentazione di supporto);

- deve precisare l'**esatta rispondenza formale** dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, nonché nel negozio di acquisto, con le risultanze catastali, analiticamente indicando le eventuali difformità (quanto a foglio, p.lla e subalterno);

- deve indicare le **variazioni** (riguardanti esclusivamente i dati identificativi essenziali: comune censuario, foglio, p.lla e subalterno) che siano state eventualmente richieste dall'esecutato o da terzi o disposte di ufficio e che siano intervenute in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati correttamente nel pignoramento, precisando:

- se a tali variazioni corrisponda una modifica nella consistenza materiale dell'immobile (ad esempio, scorporo o frazionamento di un vano o di una pertinenza dell'unità immobiliare che vengono accorpati ad un'altra; fusione di più subalterni), nel qual caso l'esperto informerà il G.E. per le determinazioni sul prosieguo;
- se a tali variazioni non corrisponda una modifica nella consistenza materiale dell'immobile (ad esempio, riallineamento delle mappe).

In risposta al presente quesito, l'esperto deve precisare altresì le eventuali **difformità** tra la **situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale** corrispondente.

Al riguardo, l'esperto:

- in primo luogo, deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n. 2) con la planimetria catastale;



- in secondo luogo, nel caso di riscontrate difformità:

- deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;

deve quantificare i costi per l'eliminazione delle riscontrate difformità.

RISPOSTA QUESITO N.3

LOTTO UNO

- Si è proceduto ad acquisire l'estratto catastale storico per i beni oggetto di procedimento.
- Si allegano alla presente:
 - visure catastali storiche acquisite dal canale informatico dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Potenza (allegato 2);
 - Elaborati catastali planimetrici (allegato 2).
- Si elencano di seguito tutti i passaggi catastali intervenuti, precisando che **sussiste esatta corrispondenza formale tra quanto indicato nell'atto di pignoramento e le risultanze catastali:**

CATASTO TERRENI – Comune di Pietrapertosa

Foglio 28

Particella 43

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 43;
- VARIAZIONE del 19/12/2007 in atti dal 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA", identificativo catastale foglio 28 particella 43;

Particella 72

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 72;
- VARIAZIONE del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, "trasmissione dati AGEA", identificativo catastale foglio 28 particella 72;

Particella 28

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 28;
- VARIAZIONE del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 28;

Particella 29

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 29;
- VARIAZIONE del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 29;



Particella 136

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 30;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32908 in atti dal 22/02/2001;
- VARIAZIONE del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 136;

Particella 137

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 30;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 137;
- VARIAZIONE del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 137;
- Variazione del 20/07/2017 in atti dal 14/12/2017, “trasmissione dati AGEA”

Particella 138

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 30;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 138;

Particella 31

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 31;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 31;

Particella 32

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 32;

Particella 33

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 33;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 33;

Particella 123

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 34;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 123;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 123;

Particella 124

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 34;



- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 124;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 124;

Particella 125

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 37;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 124;

Particella 114

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 34;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 114;

Particella 115

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 37;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 115;

Particella 116

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 37;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 116;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 116;
- Variazione del 17/12/2008 in atti dal 17/12/2008, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 116;

Particella 220

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 38;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 38;
- Variazione del 17/12/2008 in atti dal 17/12/2008, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 116;
- Frazionamento del 13/06/2017 protocollo in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 220;

Particella 39

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 39;



- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 39;

Particella 44

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 44;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 44;

Particella 112

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 46;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 112;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 17/12/2008, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 112;

Particella 113

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 46;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 113;
- Variazione del 13/03/2007 in atti dal 17/12/2008, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 113;
- Variazione del 20/07/2017 in atti dal 14/12/2017, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 113;

Particella 212

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 46;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 113;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 111;
- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 212;

Particella 213

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 46;
- Frazionamento del 18/08/1981 protocollo n.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 111;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 111;



- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 213;

Particella 55

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 55;
- Variazione del 15/12/2011, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 55;

Particella 56

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 56;
- Variazione del 15/12/2011, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 56;

Particella 210

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 61;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 61;
- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 210;

Particella 211

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 61;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 61;
- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 211;

Particella 63

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 63;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 63;

Particella 133

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 66;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 133;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 133;
- Variazione del 20/07/2017, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 133;



Particella 134

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 66;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 134;
- Variazione del 13/03/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 134;

Particella 135

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 66;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 135;
- Variazione del 13/03/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 135;

Particella 120

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 66;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 135;

Particella 120

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 67;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 120;

Particella 121

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 67;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 121;

Particella 122

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 67;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 122;
- Variazione del 17/12/2008, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 122;

Particella 69

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 69;
- Variazione del 13/03/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 69;



- Variazione d'ufficio del 28/06/2017 in atti dal 28/06/2017 "verifica fabbricati rurali su segnalazione del 12/06/2017", identificativo catastale foglio 28 particella 69;

Particella 206

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 71;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 71;
- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 206;

Particella 207

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 71;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 71;
- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 207;

Particella 106

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 73;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32775 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 106;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 106;

Particella 107

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 73;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32775 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 107;

Particella 208

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 75;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 75;
- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 208;

Particella 209

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 75;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 75;



- Frazionamento del 13/06/2017 in atti dal 13/06/2017, identificativo catastale foglio 28 particella 209;

Particella 77

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 77;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 75;

Particella 79

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 79;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 79;
- Variazione del 12/07/2018 in atti dal 4/12/2018, "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 79;

Particella 81

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 81;
- Variazione del 13/03/2007, "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 81;

Particella 170

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 82;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.42686 in atti dal 08/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 170;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 170;

Particella 171

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 82;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.42686 in atti dal 08/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 171;
- Variazione del 14/12/2007, "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 170;

Particella 172

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 82;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.42686 in atti dal 08/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 172;
- Variazione del 13/03/2007, "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 172;



- Variazione del 10/12/2010, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 172;

Particella 173

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 82;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.42686 in atti dal 08/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 173;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 173;

Particella 84

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 84;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 84;
- Variazione del 10/12/2010, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 84;

Particella 85

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 85;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 85;
- Variazione del 20/07/2017, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 85;

Particella 27

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 27;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 27;
- Variazione del 10/12/2010, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 27;

Particella 40

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 40;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 40;
- Variazione del 10/12/2010, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 40;

Particella 41

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 41;



- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 41;

Particella 42

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 42;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 42;

Particella 130

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 57;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 130;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 130;
- Variazione del 15/12/2011, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 130;

Particella 131

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 57;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 131;
- Variazione del 17/12/2008, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 131;
- Variazione del 20/07/2017, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 131;

Particella 132

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 57;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32908 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 132;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 132;

Particella 64

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 64;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 64;

Particella 126

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 65;



- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 126;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 126;
- Variazione del 20/07/2017, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 126;

Particella 127

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 65;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 127;

Particella 128

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 65;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 128;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 128;

Particella 129

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 65;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32796 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 129;

Particella 176

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 68;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.49489 in atti dal 15/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 176;

Particella 177

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 68;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.49489 in atti dal 15/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 177;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 177;

Particella 178

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 68;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.49489 in atti dal 15/03/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 178;



- Variazione del 17/12/2008, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 178;
- Variazione del 10/12/2010, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 178;

Particella 76

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 76;
- Variazione del 14/12/2007, “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 76;

Particella 80

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 80;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 80;

Particella 83

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 83;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 83;

Particella 35

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 35;
- Variazione del 13/03/2007, “trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 35;

Particella 117

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 36;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 117;
- Variazione del 15/12/2011 “trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006”, identificativo catastale foglio 28 particella 117;

Particella 118

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 36;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 118;

Particella 119

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 36;
- Frazionamento del 18/08/1981 prot.32790 in atti dal 22/02/2001, identificativo catastale foglio 28 particella 119;



- Variazione del 17/12/2008 "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 119;

Particella 58

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 58;
- Variazione del 13/03/2007 "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 58;

Particella 62

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 62;
- Variazione del 14/12/2007 "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 62;

Particella 70

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 70;
- Variazione del 14/12/2007 "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 70;

Particella 74

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 74;
- Variazione del 14/12/2007 "trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 74;

Particella 45

- Impianto meccanografico del 22/04/1970, identificativo catastale foglio 28 particella 45;
- Variazione del 13/03/2007 "trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006", identificativo catastale foglio 28 particella 45;

SITUAZIONE DEGLI INTESTATARI

Foglio 28
Particella 43

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.	DESCRIZIONE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	Da verificare CONCEDENTE USUFRUTTUARIO GENERALE
2	[REDACTED]	Livelli
:	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente
DATA	[REDACTED]	Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403
Situa		
N.	DESCRIZIONE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	CONCEDENTE USUFR GEN fino al 13/03/1986
2	[REDACTED]	Livellario fino al 13/03/1986
3	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 13/03/1986
DATA	[REDACTED]	



Particella 72

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1			Da verificare CONCEDENTE USUFRUTTUARIO GENERALE
	2			Livellario
	3			(4) Diritto del concedente
DATA				de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			CONCEDENTE USUF GEN fino al 13/03/1986
	3			Livellario fino al 13/03/1986
	4			(4) Diritto del concedente fino al 13/03/1986
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			(1) Proprietà per 1000/1000
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			fino al 13/03/1986
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			(1) Proprietà per 1000/1000
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			fino al 13/03/1986
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			Comproprietario fino al 12/10/1973
	3			Comproprietario fino al 12/10/1973
	4			Comproprietario fino al 12/10/1973
	5			Comproprietario fino al 12/10/1973
	6			Comproprietario fino al 12/10/1973
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			fino al 18/08/1981
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			fino al 13/03/1986
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			Comproprietario fino al 12/10/1973
	3			Comproprietario fino al 12/10/1973
	4			Comproprietario fino al 12/10/1973
	5			Comproprietario fino al 12/10/1973
	6			Comproprietario fino al 12/10/1973
DATA				
DATI DERIVANTI DA [Impianto meteoaltimetrico del 22/04/1970]				

Particella 137

Situazione degli intestati dal 18/08/1981		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			fino al 18/08/1981
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			fino al 13/03/1986
	3			de: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
DATA				
Situazione				
N.	1			DIRITTI E ONERI REALI
	2			Comproprietario fino al 12/10/1973
	3			Comproprietario fino al 12/10/1973
	4			Comproprietario fino al 12/10/1973
	5			Comproprietario fino al 12/10/1973
	6			Comproprietario fino al 12/10/1973
DATA				

Particella 138

Situazione degli intestati dal 18/08/1981		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATA				



Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		D Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 31

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		D Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 32

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		D Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 33

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		D Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 123

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		

Particella 124



Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
2		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
2		fino al 13/05/1986
DATI D		

Particella 125

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		A Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1956
DATI D		

Particella 114

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/05/1986
DATI D		

Particella 115

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
2		fino al 13/05/1986
DATI D		

Particella 116

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403
Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1956
DATI D		



Particella 39

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		Usufruttario parziale fino al 13/03/1986
2		(1) Proprieta' per 12/36 fino al 13/03/1986
3		(1) Proprieta' per 4/36 fino al 13/03/1986
4		Concomproprietario per 1/36 fino al 13/03/1986
5		(1) Proprieta' per 16/36 fino al 13/03/1986
6		Concomproprietario per 1/36 fino al 13/03/1986
7		(1) Proprieta' per 3/36 fino al 13/03/1986
8		Concomproprietario per 1/36 fino al 13/03/1986
9		Concomproprietario per 1/36 fino al 13/03/1986
DATI D		D Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		Concomproprietario fino al 12/10/1973
2		Concomproprietario fino al 12/10/1973
3		Concomproprietario fino al 12/10/1973
4		Concomproprietario fino al 12/10/1973
5		Concomproprietario fino al 12/10/1973
6		Concomproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 44

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		

Particella 112

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		

Particella 113

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		

Particella 212

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		

Situaz

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		7 (n. 55651/1/2017)

Particella 213

Situazione degli intestati dal 18/08/1981

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		



Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 18/08/1981
DATI D				Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D				7 (n. 55651.1/2017)

Particella 55

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D				Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				

Particella 56

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D				TA Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				

Particella 210

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D				Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D				7 (n. 55651.1/2017)

Particella 211

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D				TA Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D				2017 (n. 55651.1/2017)

Particella 63

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D				Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				

Particella 133

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 18/08/1981
DATI D				Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
I				fino al 13/03/1986
DATI D				D Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:
Situazi				
N.				DIRITTI E ONERI REALI
1				Comproprietà fino al 12/10/1973
2				Comproprietà fino al 12/10/1973
3				Comproprietà fino al 12/10/1973
4				Comproprietà fino al 12/10/1973
5				Comproprietà fino al 12/10/1973
6				Comproprietà fino al 12/10/1973
DATI D				Il diritto di usufrutto del 22/08/1999



Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 18/08/1981
1		
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprietà per 1000/1000

Particella 134

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 18/08/1981
1		
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 13/03/1986
1		
DATI DERIVANTI DA		UR Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		Comproprietario fino al 12/10/1973
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI DERIVANTI DA		Comproprietario fino al 12/10/1973

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		(1) Proprietà per 1000/1000
1		
DATI DERIVANTI DA		

Particella 135

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 18/08/1981
1		
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 13/03/1986
1		
DATI DERIVANTI DA		UR Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		Comproprietario fino al 12/10/1973
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI DERIVANTI DA		Comproprietario fino al 12/10/1973

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		(1) Proprietà per 1000/1000
1		
DATI DERIVANTI DA		[FRAZIONAMENTO del 18/08/1981 protocollo n. 32908 in atti dal 22/02/2001 Registrazione: n. 42150,2/1981]

Particella 120

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 18/08/1981
1		
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 13/03/1986
1		
DATI DERIVANTI DA		

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		(1) Proprietà per 1000/1000
1		
DATI DERIVANTI DA		

Particella 121

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 18/08/1981
1		
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 13/03/1986
1		
DATI DERIVANTI DA		

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		(1) Proprietà per 1000/1000
1		
DATI DERIVANTI DA		

Particella 122

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 18/08/1981
1		
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		fine al 13/03/1986
1		
DATI DERIVANTI DA		

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
N.		(1) Proprietà per 1000/1000
1		
DATI DERIVANTI DA		

Particella 69



Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		Comproprietario fino al 13/03/1986
2		Comproprietario fino al 13/03/1986
DATI D		

Particella 206

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		(n. 55651.1/2017)

Particella 207

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		(n. 55651.1/2017)

Particella 106

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		

Particella 107

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		

Particella 208

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		(n. 55651.1/2017)

Particella 209

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		



Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405 a. 55651.1/2017

Particella 77

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 79

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		

Particella 81

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1973
2		Comproprietario fino al 12/10/1973
3		Comproprietario fino al 12/10/1973
4		Comproprietario fino al 12/10/1973
5		Comproprietario fino al 12/10/1973
6		Comproprietario fino al 12/10/1973
DATI D		

Particella 170

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		

Particella 171

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		

Particella 172

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1405

Situaz		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI D		



Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 173

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 84

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Comproprietario fino al 12/10/1971
2		Comproprietario fino al 12/10/1971
3		Comproprietario fino al 12/10/1971
4		Comproprietario fino al 12/10/1971
5		Comproprietario fino al 12/10/1971
6		Comproprietario fino al 12/10/1971
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 22/04/1970

Particella 85

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		

Particella 27

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		

Particella 40

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 22/04/1970

Particella 41

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		

Particella 42

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n. 1403 del

Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		

Particella 130



Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 131

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 132

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 64

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		

Particella 126

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 127

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		

Particella 128

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 18/08/1981
DATI DERIVANTI DA		Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI DERIVANTI DA		
Situazioni		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 18/08/1981 protocollo n. 32796 in atti dal 22/02/2001 Registrazione: (n. 42) 50.3/1981

Particella 129



Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 18/08/1981
I			
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprieta' per 1000/1000
I			
DATI D			

Particella 176

Situazione degli intestati dal 13/03/1986			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 18/08/1981
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprieta' per 1000/1000
I			
DATI D			

Particella 177

Situazione degli intestati dal 13/03/1986			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 18/08/1981
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprieta' per 1000/1000
I			
DATI D			

Particella 178

Situazione degli intestati dal 13/03/1986			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 18/08/1981
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprieta' per 1000/1000
I			
DATI D			

Particella 76

Situazione degli intestati dal 13/03/1986			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			

Particella 80

Situazione degli intestati dal 13/03/1986			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			

Particella 83

Situazione degli intestati dal 13/03/1986			
N.			DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D			Sede: POTENZA Registrazione: Sede: POTENZA n: 1403 del
Situaz			DIRITTI E ONERI REALI
N.			fino al 13/03/1986
I			
DATI D			

Particella 35



Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DI		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI DI		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 (n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 22/04/1993

Particella 117

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI DI		IA Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI DI		R Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 (n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI DI		
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DI		

Particella 118

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI DI		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI DI		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 (n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI DI		
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DI		

Particella 119

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 18/08/1981
DATI DI		A Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI DI		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 (n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI DI		
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DI		

Particella 58



Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI D		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 in.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI D		

Particella 62

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI D		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 in.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI D		

Particella 70

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI D		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 in.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI D		

Particella 74

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
2		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
3		(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI D		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 in.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		fino al 14/12/1982
DATI D		

Particella 45

Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		Livellano per 1/3 fino al 04/10/1995
2		Livellano per 1/3 fino al 04/10/1995
3		Livellano per 1/3 fino al 04/10/1995
DATI D		Sede: POTENZA Volume: 147 n. 162 del 04/03/1983 in.
Situazi		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(4) Diritto del concedente fino al 04/10/1985
2		CONCEDENTE USUF. GEN. fino al 14/12/1982
3		Livellano fino al 14/12/1982
DATI D		

CATASTO FABBRICATI – Comune di Pietrapertosa

Foglio 28



Particella 214 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPAL CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017);
- COSTITUZIONE del 16/06/2017 protocollo n. PZ0056896 in atti dal 19/06/2017 COSTITUZIONE (n. 1327.1/2017);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2018 protocollo n. PZ0052761 in atti dal 19/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7150.1/2018);

Particella 216 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPAL CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017);
- COSTITUZIONE del 16/06/2017 protocollo n. PZ0056901 in atti dal 19/06/2017 COSTITUZIONE (n.1328.1/2017);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2018 protocollo n. PZ0052761 in atti dal 19/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7150.1/2018);

Particella 217 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPAL CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017);
- COSTITUZIONE del 16/06/2017 protocollo n. PZ0056903 in atti dal 19/06/2017 COSTITUZIONE (n. 1329.1/2017);

Particella 215 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPAL CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017);
- COSTITUZIONE del 16/06/2017 protocollo n. PZ0056900 in atti dal 19/06/2017 COSTITUZIONE (n. 1341.1/2017);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2018 protocollo n. PZ0052761 in atti dal 19/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7150.1/2018);

Particella 218 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPAL CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017);
- COSTITUZIONE del 16/06/2017 protocollo n. PZ0056904 in atti dal 19/06/2017 COSTITUZIONE (n. 1342.1/2017);

Particella 219 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017);
- COSTITUZIONE del 20/06/2017 protocollo n. PZ0057992 in atti dal 21/06/2017 COSTITUZIONE (n. 1369.1/2017);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2018 protocollo n. PZ0053512 in atti dal 21/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7278.1/2018);

Particella 221 - Sub 1

- COSTITUZIONE del 13/06/2017 protocollo n. PZ0055653 in atti dal 13/06/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017 (n.55651.1/2017)
- COSTITUZIONE del 20/06/2017 protocollo n. PZ0057997 in atti dal 21/06/2017 COSTITUZIONE (n. 1370.1/2017)
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2018 protocollo n. PZ0053512 in atti dal 21/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7278.1/2018)

LOTTO DUE

CATASTO FABBRICATI – Comune di Pietrapertosa

Foglio 12

Particella 360 - Sub 1

- Impianto meccanografico del 22/04/1970.
- Variazione d'ufficio del 28/09/2017 protocollo n. PZ0133504 in atti dal 28/09/2017 "Verifica FR (n. 27318.1/2017).

Particella 360 - Sub 2

- Impianto meccanografico del 22/04/1970.
- Istrumento atto pubblico del 13/03/1986 in atti dal 12/05/1989 n. 362987;
- Variazione d'ufficio del 28/09/2017 protocollo n. PZ0133505 in atti dal 28/09/2017 "Verifica FR (n. 27319.1/2017).

LOTTO UNO

SITUAZIONE DEGLI INTESTATARI

Foglio 28

Particella 214 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI
DATI		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/06/2017 MAPPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017
Situaz		
N.	1	DIRITTI E ONERI REALI
DATI		(1) Proprietà per 1000/1000 7.1/2017

Particella 216 - Sub 1



Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		APPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017
Situazione degli intestati dal 13/06/2017		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		13/2017

Particella 217 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		APPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017
Situazione degli intestati dal 13/06/2017		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		13/2017

Particella 215 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		APPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017
Situazione degli intestati dal 13/06/2017		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		13/2017

Particella 218 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		APPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017
Situazione degli intestati dal 13/06/2017		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		13/2017

Particella 219 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		APPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017
Situazione degli intestati dal 13/06/2017		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI D		13/2017

Particella 221 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/06/2017

N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2017
DATI D		APPALE CON PROTOCOLLO PZ0055651 DEL 13/06/2017

LOTTO DUE
SITUAZIONE DEGLI INTESTATARI
 Foglio 12
 Particella 360 - Sub 1

Situazione degli intestati dal 13/03/1986

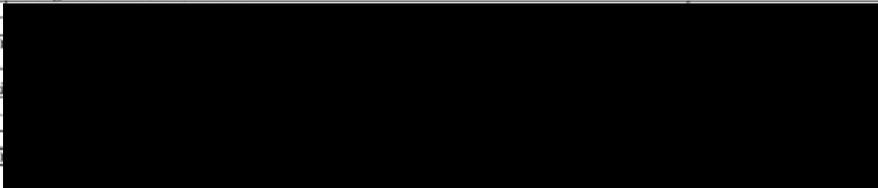
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/09/2017
DATI D		POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n: 1403
Situazione degli intestati dal 13/03/1986		
N.		DIRITTI E ONERI REALI
I		fino al 13/03/1986
DATI D		Sede: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n:

Particella 360 - Sub 2



Situazione degli intestati dal 13/03/1986

N.
I
DATE



DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1950/1909 fino al 28/09/2017
note: POTENZA Registrazione: UR Sede: POTENZA n. 1403

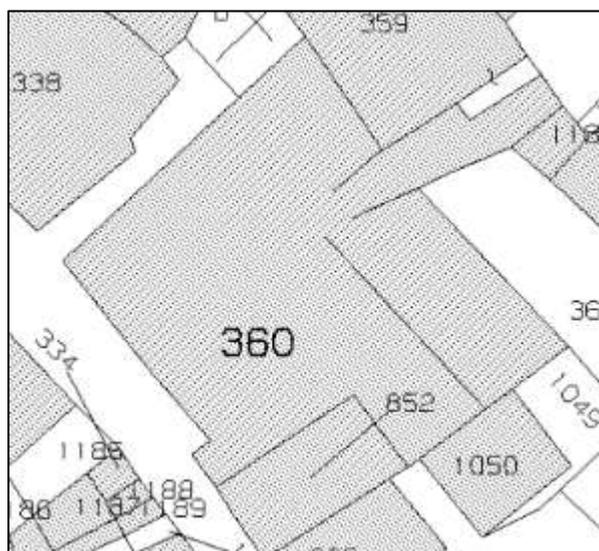
Situaz
N.
I
DATE

DIRITTI E ONERI REALI
Comproprietario fino al 13/03/1986
Comproprietario fino al 13/03/1986

- Per IL lotto due composto dalla particella 360 subb.1 e 2 del foglio 12 è stata riscontrata una **difformità formale** riguardante i dati catastali identificativi essenziali, dovuta ad una variazione disposta d'ufficio in data 28/09/2017 e pertanto in un momento successivo rispetto alla trascrizione del pignoramento.

Detta variazione consiste nella modifica della classe/qualità della particella 360 foglio 12 subb.1 e 2 con passaggio da "PORZ RUR FP" a "SOPPRESSO"; il fabbricato originariamente identificato dalla suddetta particella attualmente risulta completamente diruto.

Ai fini della regolarità catastale occorre procedere ad una variazione catastale dell'identificativo che dovrà individuare l'area di sedime, quantificabile in € 600,00.



- Per il LOTTO UNO è stata rilevata la seguente difformità tra la situazione reale dei luoghi e quella riportata nella planimetria catastale: è presente una tettoia di dimensioni 6mx14m, non presente nelle mappe catastali.





QUESITO n. 4

Procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

L'esperto stimatore deve procedere alla predisposizione – per ciascun lotto individuato e descritto in risposta ai precedenti quesiti – del seguente **prospetto sintetico**:

LOTTO n. 1 (oppure LOTTO UNICO): – piena ed intera (oppure **quota di 1/2, di 1/3, ecc.**) proprietà (o altro diritto reale) di **appartamento (o terreno)** ubicato in _____ alla via _____ n. ____, piano _____ int. _____; è composto da _____, confina con _____ a sud, con _____ a nord, con _____ ad ovest, con _____ ad est; è riportato nel **C.F. (o C.T.)** del **Comune di _____** al **foglio _____**, **p.lla _____** (ex p.lla _____ o già scheda _____), **sub _____**; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale (oppure, non corrisponde in ordine a _____); vi è concessione edilizia (o in sanatoria) n. __ del _____, cui è conforme lo stato dei luoghi (oppure, non è conforme in ordine a _____); oppure, lo stato dei luoghi è conforme (o difforme _____) rispetto alla istanza di condono n. _____ presentata il _____, oppure, l'immobile è abusivo e a parere dell'esperto stimatore può (o non può) ottenersi sanatoria *ex artt.* _____ (per il fabbricato); risulta (oppure non risulta) ordine di demolizione del bene; ricade in zona _____ (per il terreno);

PREZZO BASE euro _____;

LOTTO n. 2 : ecc.

Nella predisposizione del prospetto, l'esperto deve fornire le informazioni sopra indicate in via di estrema sintesi e secondo i criteri della pubblicità commerciale, atteso che il prospetto è destinato ad essere inserito nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita ed a costituire lo schema per la pubblicazione di avviso per estratto sulla testata giornalistica.

L'esperto deve quindi evitare descrizioni di carattere discorsivo od eccessivamente lunghe.

RISPOSTA QUESITO N.4



LOTTO UNO

- Piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPEROSA dei terreni e fabbricati (stalle, depositi, residenziale, fienili) riportati rispettivamente al catasto terreni foglio 28 p.lle 43, 72, 28, 29, 136, 137, 138, 31, 32, 33, 123, 124, 125, 114, 115, 116, 220, 39, 44, 112, 113, 212, 213, 55, 56, 210, 211, 63, 133, 134, 135, 120, 121, 122, 69, 206, 207, 106, 107, 208, 209, 77, 79, 81, 170, 171, 172, 173, 84, 85, 27, 40, 41, 42, 130, 131, 132, 64, 126, 127, 128, 129, 176, 177, 178, 76, 80, 73, 35, 117, 118, 119, 58, 62, 70, 74, 45 e al catasto fabbricati foglio 28 p.lle 214 sub.1, 216 sub.1, 217 sub.1, 215 sub.1, 218 sub.1, 219 sub.1, 221 sub.1. Il descritto stato dei luoghi **non corrisponde alla consistenza catastale** in ordine alla presenza di una tettoia in acciaio non presente nelle mappe catastali. Vi è concessione edilizia per i fabbricati ad eccezione della tettoia suddetta, mentre per il fabbricato individuato al foglio 28 particella 221 è possibile concludere che è stato costruito presumibilmente in data antecedente al 01/09/1967.

PREZZO BASE € 512.240,00 (euro cinquecentododicimiladuecentoquaranta,00).

LOTTO DUE

- LOTTO DUE: piena proprietà quota 1/1 nel comune di PIETRAPEROSA dell'area di sedime riportata al catasto fabbricati foglio 12 p.la 360 subb.1 e 2. Il descritto stato dei luoghi **non corrisponde alla consistenza catastale** in ordine all'assenza del fabbricato, ormai completamente diruto. Non si è proceduto alla stima del valore del bene.

QUESITO n. 5

Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

L'esperto stimatore deve procedere alla ricostruzione di **tutti i passaggi di proprietà** relativi ai beni pignorati intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, **al primo passaggio di proprietà trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento.**

A questo riguardo, l'esperto:

- deve sempre acquisire in via integrale **l'atto o gli atti di acquisto del bene in favore del soggetto esecutato** (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; assegnazione a socio di cooperativa; ecc.), atto od atti che devono essere inseriti tra gli allegati alla relazione;
- può procedere ad acquisire in via integrale altresì **gli atti d'acquisto precedenti** laddove ne sussista l'opportunità (ad esempio: laddove sia dubbio se determinate porzioni del bene siano state oggetto di trasferimento; laddove sia opportuno verificare – specie ai fini della regolarità urbanistica – la consistenza del bene al momento di un determinato passaggio di proprietà; ecc.), procedendo in tal caso all'inserimento degli stessi tra gli allegati alla relazione.

Qualora nella ricostruzione dei passaggi di proprietà dovesse risultare che la consistenza catastale del bene sia diversa da quella attuale (ad esempio: indicazione di una p.la o sub diversi da quelli attuali), l'esperto segnalerà anche **i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti**, incrociando i dati risultanti dagli atti di alienazione con le risultanze dei registri catastali.

A questo riguardo, la ricostruzione dell'esperto dovrà consentire di comprendere se il bene pignorato corrisponda ai beni oggetto dei passaggi di proprietà.



In ogni caso, poi, nell'ipotesi di pignoramento di fabbricati, l'esperto deve specificare in termini esatti su quale originaria p.lla di terreno insistano i detti fabbricati, allegando altresì foglio di mappa catastale (con evidenziazione della p.lla interessata).

Nella ricostruzione dei trasferimenti, l'esperto non deve limitarsi ad indicazioni di carattere generico ed in particolare riferire che l'atto riguarderebbe "i beni sui quali è stato edificato il fabbricato" senza ulteriori specificazioni, occorrendo al contrario documentare i passaggi catastali intervenuti.

Nell'ipotesi di beni pignorati in danno del debitore esecutato ma appartenenti allo stesso in regime di **comunione legale con il coniuge**, l'esperto stimatore eseguirà visura ipotecaria anche sul nominativo del coniuge non debitore dalla data dell'atto di acquisto.

L'esperto segnalerà tempestivamente al G.E. l'esistenza di atti di disposizione compiuti dal coniuge non debitore e/o l'esistenza di iscrizioni ipotecarie od altre formalità pregiudizievoli (ad esempio, trascrizione di sequestro conservativo; trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento; ecc.), producendo copia della nota di iscrizione e/o di trascrizione.

Ipotesi particolari:

1) Atto anteriore al ventennio avente natura di atto mortis causa.

Nel caso in cui il primo atto antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento abbia natura di **atto mortis causa** (trascrizione di denuncia di successione; trascrizione di verbale di pubblicazione di testamento), l'esperto dovrà eseguire autonoma ispezione presso i registri immobiliari sul nominativo del dante causa, individuando l'atto d'acquisto in favore dello stesso e risalendo ad un atto *inter vivos* a carattere traslativo (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; ecc.).

Qualora l'atto individuato abbia parimenti natura di atto *mortis causa* oppure si tratti di atto *inter vivos* ma a carattere non traslativo (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà procedere ulteriormente a ritroso sino ad individuare un atto *inter vivos* a carattere traslativo nei termini sopra precisati.

Qualora l'ispezione non sia in grado di condurre all'individuazione di un atto *inter vivos* a carattere traslativo sebbene condotta a ritroso per un considerevole lasso di tempo, l'esperto darà conto di tale circostanza nella relazione.

In tal caso, l'esperto preciserà comunque se quantomeno l'intestazione nei registri del Catasto corrisponda al nominativo del soggetto indicato dai Registri Immobiliari.

2) Atto anteriore al ventennio avente natura di atto inter vivos a carattere non traslativo.

Nel caso in cui il primo atto antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento abbia natura di **atto inter vivos a carattere non traslativo** (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà parimenti eseguire ispezione presso i registri immobiliari sui nominativi dei danti causa, individuando l'atto d'acquisto in favore degli stessi e risalendo ad un atto *inter vivos* a carattere traslativo nei termini anzidetti (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; ecc.).

3) Terreni acquisiti con procedura di espropriazione di pubblica utilità.

Nel caso di fabbricati edificati su terreni acquisiti con **procedura di espropriazione di pubblica utilità** (ad esempio, nel caso di convenzioni per l'edilizia economica e popolare), l'esperto acquisirà presso la P.A. competente la documentazione relativa all'emissione dei decreti di occupazione d'urgenza e/o di esproprio, precisando – in difetto dell'adozione di formale provvedimento di esproprio – se sia intervenuta irreversibile trasformazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione utile al riguardo (anche con riguardo ad eventuali contenziosi in atto).

4) Beni già in titolarità di istituzioni ecclesiastiche.

Nel caso di beni in origine in titolarità di istituzioni ecclesiastiche (Istituti diocesani per il sostentamento del clero; mense vescovili; ecc.), l'esperto preciserà se l'intestazione nei registri del Catasto corrisponda al nominativo del soggetto indicato dai Registri Immobiliari.

5) Situazioni di comproprietà.

L'esperto avrà sempre cura di riscontrare la eventuale **situazione di comproprietà** dei beni pignorati, anche con riferimento al dante causa del debitore esecutato, con la specificazione della sua natura (comunione legale tra coniugi oppure ordinaria) e della misura delle quote di ciascuno dei partecipanti.

6) Esistenza di diritto di usufrutto sui beni pignorati.

Laddove poi l'atto di acquisto del bene in capo all'esecutato contenga una **riserva di usufrutto** in favore del dante causa o di un terzo, l'esperto dovrà avere cura di verificare sempre e se tale riserva sia stata trascritta e se l'usufruttuario sia ancora in vita. A tale scopo acquisirà il **certificato di esistenza in vita ed eventualmente di morte** di quest'ultimo.



RISPOSTA QUESITO N.5

- Si riportano di seguito gli estremi dei passaggi di proprietà:
- a. Dalla verifica della documentazione in atti si evince che il creditore procedente ha depositato la certificazione notarile a firma del Notaio Maria Mercedes Di Addea in data 30 novembre 2000.
 - b. La certificazione depositata in atti non si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento (1998-1978), e precisamente:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **Non si rinviene alcun titolo di acquisto per l'immobile al foglio 12 p.lla 360 sub.2.**

QUESITO n. 6**Verificare la regolarità del bene o dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.**

L'esperto deve procedere alla verifica della **regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico**, tenuto conto delle modifiche apportate all'art. 172 bis (numeri 7, 8 e 9) dis. Att. c.p.c., che di seguito si riportano: "7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il 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; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo,



livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;9) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato¹."

Indicherà altresì:

- **l'epoca di realizzazione dell'immobile;**
- **gli estremi esatti del provvedimento autorizzativo** (licenza edilizia n. _____; concessione edilizia n. _____; eventuali varianti; permesso di costruire n. _____; DIA n. _____; ecc.);
- **la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento autorizzativo.**

Al riguardo, l'esperto deve procedere all'acquisizione presso il competente ufficio tecnico comunale di copia del provvedimento autorizzativo, nonché dei grafici di progetto allegati.

Tale documentazione deve essere sempre allegata alla relazione di stima.

Si sottolinea al riguardo come, in risposta al presente quesito, l'esperto NON DEVE MAI limitarsi a ripetere pedissequamente quanto riferito dagli uffici tecnici comunali, dovendo procedere autonomamente agli opportuni accertamenti di seguito indicati (specie con riguardo alla verifica della rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento autorizzativo).

Nell'ipotesi in cui l'ufficio tecnico comunale comunichi l'**assenza di provvedimenti autorizzativi** sotto il profilo edilizio-urbanistico per il fabbricato pignorato, l'esperto preciserà anzitutto la presumibile epoca di realizzazione del fabbricato.

A questo riguardo ed a mero titolo esemplificativo, l'esperto potrà utilizzare ai fini della datazione dell'epoca di costruzione: i) schede planimetriche catastali; ii) aerofotogrammetrie acquisibili presso gli uffici competenti e società private; iii) informazioni desumibili dagli atti di trasferimento (ad esempio, qualora l'atto contenga l'esatta descrizione del fabbricato); iv) elementi desumibili dalla tipologia costruttiva utilizzata; v) contesto di ubicazione del bene (ad esempio: centro storico della città).

In nessun caso l'esperto stimatore potrà fare affidamento esclusivo sulla dichiarazione di parte contenuta nell'atto di acquisto secondo cui il fabbricato sarebbe stato edificato in data antecedente al 1.9.1967.

Laddove l'esperto concluda – sulla base dell'accertamento sopra compiuto – per l'edificazione del bene **in data antecedente al 1.9.1967**, il cespite sarà considerato regolare (salvo che per le eventuali accertate modifiche dello stato dei luoghi che siano intervenute in data successiva, in relazione alle quali l'esperto procederà ad un autonoma verifica della legittimità urbanistica delle stesse e – in difetto – all'accertamento della sanabilità/condonabilità di cui in prosieguo).

Laddove l'esperto concluda – sulla base dell'accertamento sopra compiuto – per l'edificazione del bene **in data successiva al 1.9.1967**, in difetto di provvedimenti autorizzativi il cespite sarà considerato abusivo e l'esperto procederà agli accertamenti della sanabilità/condonabilità di cui in prosieguo.

Nell'ipotesi in cui l'ufficio tecnico comunale comunichi l'**esistenza di provvedimenti autorizzativi** sotto il profilo edilizio-urbanistico per il fabbricato pignorato ma non sia in grado di consegnare all'esperto copia del detto provvedimento od anche delle sole planimetrie di progetto (ad esempio: per smarrimento; inagibilità dell'archivio; sequestro penale; ecc.), l'esperto deve richiedere al relativo dirigente certificazione in tal senso (contenente altresì l'indicazione delle ragioni della mancata consegna), certificazione che sarà inserita tra gli allegati alla relazione.

Nell'ipotesi di **difformità e/o modifiche** del fabbricato rispetto al provvedimento autorizzativo, in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare analiticamente le **difformità** tra la **situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria di progetto**.

Al riguardo, ai fini dell'opportuna comprensione l'esperto:

- deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n. 2) con la planimetria di progetto;
- nel caso di riscontrate difformità:
- deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;

¹ Numeri aggiunti dall'art. 14 co. 1, lett. e) n. 1 d.l. 83/15.



- deve poi precisare l'eventuale possibilità di sanatoria delle difformità riscontrate ed i costi della medesima secondo quanto di seguito precisato.

In caso di **opere abusive** l'esperto procederà come segue:

anzitutto, verificherà la possibilità di **sanatoria c.d. ordinaria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001** e gli eventuali costi della stessa;

in secondo luogo ed in via subordinata, verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di **istanze di condono (sanatoria c.d. speciale)**, precisando:

- il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza di condono sia stata presentata (segnatamente, indicando se si tratti di istanza ai sensi degli artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985; oppure ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724 del 1994; oppure ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003);
 - lo stato della procedura presso gli uffici tecnici competenti (pareri; deliberazioni; ecc.);
 - i costi della sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte e/o ancora da corrispondersi;
 - la conformità del fabbricato ai grafici di progetto depositati a corredo dell'istanza (segnalando, anche in tal caso graficamente, le eventuali difformità);
- in terzo luogo ed in via ulteriormente subordinata, verificherà inoltre – ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare – se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'**art. 40, comma 6, della legge n. 47 del 1985 o dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001** (già art. 17, comma 5, della legge n. 47 del 1985).

A quest'ultimo riguardo, l'esperto deve:

- determinare la data di edificazione dell'immobile secondo le modalità sopra indicate;
 - chiarire se – in ragione della data di edificazione come sopra determinata o comunque delle caratteristiche delle opere abusive – l'immobile avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate:
- artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985** (in linea di principio, immobili ed opere abusivi ultimati entro la data del 1.10.1983 ed alle condizioni ivi indicate);
 - art. 39 della legge n. 724 del 1994** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.12.1993 ed alle condizioni ivi indicate);
 - art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.3.2003 ed alle condizioni ivi indicate);
- verificare la data delle ragioni del credito per le quali sia stato eseguito il pignoramento o intervento nella procedura espropriativa.
- Al riguardo, l'esperto deve far riferimento al credito temporalmente più antico che sia stato fatto valere nella procedura espropriativa (sia dal creditore pignorante, sia da uno dei creditori intervenuti), quale risultante dagli atti della procedura;
- concludere infine – attraverso il combinato disposto delle verifiche sopra indicate – se ed eventualmente in base a quali delle disposizioni di legge sopra indicate l'aggiudicatario possa depositare domanda di sanatoria.

In tutte le ipotesi di sanatoria di immobili od opere abusive, l'esperto deve indicare – previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti – **i relativi costi**.

Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, l'esperto deve precisare se sia stato emesso **ordine di demolizione dell'immobile**, assumendo le opportune informazioni presso i competenti uffici comunali e quantificare gli oneri economici necessari per l'eliminazione dello stesso.

Infine, l'esperto deve verificare l'esistenza della **dichiarazione di agibilità** ed acquisire **certificato aggiornato di destinazione urbanistica**.

Nel caso di mancata risposta da parte degli uffici tecnici competenti entro un tempo ragionevole dalla richiesta inoltrata o comunque di risposta incompleta, l'esperto stimatore depositerà istanza al giudice dell'esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 213 c.p.c.

RISPOSTA QUESITO N.6



LOTTO UNO

➤ In merito alla regolarità urbanistico edilizia, dalle verifiche effettuate risulta:

- FIENILE

Fabbricato foglio 28 particella 214 sub.1. Vi è concessione edilizia n.7 del 1991 prot.n.4333; lo stato di fatto rilevato è conforme al provvedimento autorizzativo.



- STALLA PER BOVINI

Fabbricato foglio 28 particella 215. Vi è concessione edilizia n.7 del 1991 prot.n.4333; lo stato di fatto rilevato è conforme al provvedimento autorizzativo.



- STALLA PER OVINI

Fabbricato foglio 28 particella 216. Vi è concessione edilizia n.7 del 1991 prot.n.4333; lo stato di fatto rilevato è conforme al provvedimento autorizzativo.





Dal rilievo dello stato di fatto, in riferimento alle opere presenti al momento del sopralluogo, si osserva che **lo stato reale dei luoghi non corrisponde allo stato autorizzato relativamente alla presenza di una tettoia in acciaio** non indicata nei grafici di progetto. Ai sensi dell'Art. 36 - Accertamento di conformità del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.i.,

1. ***In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.***
2. ***Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.***

Le spese tecniche previste per la presentazione della pratica urbanistica di permesso di costruire in Sanatoria ai sensi dell'art.36 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.i., per la presentazione della pratica strutturale e paesaggistica presso gli uffici regionali sono stimate in **€ 800,00** per pratica urbanistica, **€ 1.200,00** per progetto strutturale e presentazione pratica strutturale, **€ 800,00** per pratica paesaggistica. A queste spese si aggiunge il costo di costruzione da versare al Comune di Pietrapertosa, calcolato come quota percentuale (10%) del costo delle opere, per un totale di € 1.400; trattandosi di opere soggette a permesso di costruire in sanatoria, tale costo, ai sensi del comma 2 dell'art.36 D.P.R. 380/2001 deve essere versato in misura doppia, pari quindi ad **€ 2.800**.

Di seguito si riportano due immagini della suddetta tettoia.





- STALLA PER OVINI

Fabbricato foglio 28 particella 219. Vi è concessione edilizia n.18 del 1999 prot.n.2193; lo stato di fatto rilevato è conforme al provvedimento autorizzativo.



- STALLA PER CAPRINI

Fabbricato foglio 28 particella 218. Vi è concessione edilizia n.18 del 1999 prot.n.2193; l'edificio risulta realizzato solo in parte (fondazioni e pilastri) ed è conforme al provvedimento autorizzativo.



- FIENILE



Fabbricato foglio 28 particella 217. Vi è concessione edilizia n.18 del 1999 prot.n.2193; l'edificio risulta realizzato solo in parte (fondazioni e pilastri) ed è conforme al provvedimento autorizzativo.



- **CASA COLONICA**

Fabbricato al foglio 28 particella 221. Per tale immobile è stata inoltrata richiesta di accesso agli atti per eventuali titoli edilizi al comune di Pietrapertosa-Ufficio Tecnico; ad oggi non risulta pervenuta nessuna risposta in merito. Ai fini della datazione dell'epoca di costruzione del fabbricato, dall'esame della tipologia costruttiva e dell'ubicazione del bene è possibile stabilire che trattasi di fabbricato storico, presumibilmente antecedente al 01/09/1967.



LOTTO DUE

- Trattasi di area di sedime derivante da fabbricati totalmente crollati.





QUESITO N. 7

Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

L'esperto stimatore deve precisare se l'immobile pignorato sia occupato dal **debitore esecutato** o da **soggetti terzi**.

Nel caso di immobile occupato da **soggetti terzi**, l'esperto deve precisare il titolo in forza del quale abbia luogo l'occupazione (ad esempio: contratto di locazione; affitto; comodato; provvedimento di assegnazione della casa coniugale; ecc.) oppure – in difetto – indicare che l'occupazione ha luogo in assenza di titolo.

In ogni caso, laddove l'occupazione abbia luogo in forza di uno dei titoli sopra indicati, l'esperto deve sempre acquisire copia dello stesso ed allegarlo alla relazione.

Laddove si tratti di contratto di locazione o di affitto, l'esperto deve verificare la data di registrazione, la data di scadenza, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

Nel caso di immobile occupato da soggetti terzi, l'esperto deve inoltre acquisire certificato storico di residenza dell'occupante.

Nel caso di **immobile occupato da soggetti terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura** (ad esempio, contratto di locazione registrato in data antecedente al pignoramento), l'esperto verificherà se il canone di locazione sia inferiore di un terzo al valore locativo di mercato o a quello risultante da precedenti locazioni al fine di consentire al giudice dell'esecuzione ed all'eventuale aggiudicatario di procedere alle determinazioni di cui all'art. 2923, terzo comma, cod. civ.

Nel caso di **immobile occupato da soggetti terzi senza alcun titolo o con titolo non opponibile alla procedura** (ad esempio, occupante di fatto; occupante in forza di contratto di comodato; ecc.), l'esperto procederà alle determinazioni di seguito indicate:

in primo luogo, quantificherà il canone di locazione di mercato di un immobile appartenente al segmento di mercato dell'immobile pignorato;

in secondo luogo, indicherà l'ammontare di una eventuale indennità di occupazione da richiedersi al terzo occupante (tenendo conto di tutti i fattori che possano ragionevolmente suggerire la richiesta di una indennità in misura ridotta rispetto al canone di locazione di mercato, quali a titolo di esempio: la durata ridotta e precaria dell'occupazione; l'obbligo di immediato rilascio dell'immobile a richiesta degli organi della procedura; l'esigenza di assicurare la conservazione del bene; ecc.).

RISPOSTA QUESITO N.7



- A seguito dell'incarico ricevuto, il sottoscritto in qualità di CTU ha dato inizio alle operazioni peritali, acquisendo quanto necessario al fine di poter verificare la rispondenza dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento. Sulla base dei documenti acquisiti (visure, estratti di mappa, titoli edilizi), in data 15/07/2020 si è proceduto al sopralluogo presso i beni oggetto della presente procedura di esecuzione immobiliare, al fine di raccogliere una idonea documentazione fotografica dei luoghi e di effettuare le misurazioni necessarie a rilevare lo stato di fatto; a tal proposito, si allega il relativo verbale di sopralluogo (allegato 3)
- Come è emerso durante il sopralluogo e dichiarato dal debitore esecutato sig. [REDACTED] i beni oggetto di pignoramento risultano alla data del 15/07/2020 nella sua disponibilità.

QUESITO n. 8

Specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

L'esperto deve procedere alla specificazione dei **vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene**.

In particolare ed a titolo esemplificativo, l'esperto stimatore deve:

- a) verificare – in presenza di trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa – la pendenza di **altre procedure esecutive** relative ai medesimi beni pignorati, riferendo lo stato delle stesse (assumendo le opportune informazioni presso la cancelleria del Tribunale).
Nel caso in cui sia ancora pendente precedente procedura espropriativa, l'esperto ne darà immediata segnalazione al giudice dell'esecuzione al fine dell'adozione dei provvedimenti opportuni relativi alla riunione;
- b) verificare – in presenza di trascrizioni di domande giudiziali sugli immobili pignorati – la pendenza di **procedimenti giudiziari civili** relativi ai medesimi beni pignorati, acquisendo copia dell'atto introduttivo e riferendo circa lo stato del detto procedimento (assumendo le opportune informazioni presso la cancelleria del Tribunale).
La documentazione così acquisita sarà allegata alla relazione;
- c) acquisire copia di eventuale **provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge** della casa coniugale;
- d) acquisire copia di provvedimenti impositivi di **vincoli storico-artistici**;
- e) verificare – per gli immobili per i quali sia esistente un condominio – l'esistenza di **regolamento condominiale** e la eventuale trascrizione dello stesso;
- f) acquisire copia degli **atti impositivi di servitù** sul bene pignorato eventualmente risultanti dai Registri Immobiliari.

In particolare, nell'ipotesi in cui sul bene risultino essere stati eseguiti provvedimenti di **sequestro penale** (anche in data successiva alla trascrizione del pignoramento), l'esperto acquisirà – con l'ausilio del custode giudiziario – la relativa documentazione presso gli uffici competenti, depositando copia del provvedimento e del verbale di esecuzione del sequestro (nonché, eventualmente, copia della nota di trascrizione del provvedimento di sequestro), informandone tempestivamente il G.E. per l'adozione dei provvedimenti circa il prosieguo delle operazioni di stima.

In risposta al presente quesito, l'esperto deve inoltre indicare in sezioni separate gli oneri ed i vincoli che restano a carico dell'acquirente e quelli che sono invece cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

In particolare, l'esperto indicherà:

SEZIONE A: Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.

Tra questi si segnalano in linea di principio:

- 1) Domande giudiziali;
- 2) Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- 4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale;



5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo.

SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

Tra questi si segnalano:

- 1) Iscrizioni ipotecarie;
- 2) Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (sequestri conservativi; ecc.);
- 3) Difformità urbanistico-edilizie (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n. 6 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura);
- 4) Difformità Catastali (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n. 3 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura).

RISPOSTA QUESITO N.8

➤ Di seguito si specificano vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene:

- a) Non vi è presenza di trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa nonché la pendenza di altre procedure esecutive relative ai medesimi beni pignorati.
- b) Non vi è la pendenza di procedimenti giudiziari civili relativi ai medesimi beni pignorati;
- c) Non vi è nessun provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge della casa coniugale;
- d) Sul bene non gravano provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici;
- e) Non risulta nessun regolamento condominiale;
- f) Non vi sono atti impositivi di servitù sul bene pignorato.

SEZIONE A: non vi sono oneri e vincoli a carico dell'acquirente

SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura

➤ A tal proposito si osserva che:

- a) Non vi sono iscrizioni ipotecarie e pignoramenti e altri trascrizioni pregiudizievoli oltre a quelli indicati nella certificazione notarile in atti;
- b) LOTTO UNO: Difformità URBANISTICO-EDILIZIE: è stata rilevata una difformità urbanistico edilizia consistente nella presenza **di una tettoia in acciaio** non indicata nei grafici di progetto. Le spese tecniche previste per la presentazione della pratica urbanistica di permesso di costruire in Sanatoria ai sensi dell'art.36 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.i., per la presentazione della pratica strutturale e paesaggistica presso gli uffici regionali sono stimate in **€ 800,00** per pratica urbanistica, **€ 1.200,00** per progetto strutturale e presentazione pratica strutturale, **€ 800,00** per pratica paesaggistica, per un totale di **€ 2.800,00** oltre **€ 2.800,00** di costo di costruzione da versare al comune di Pietrapertosa.

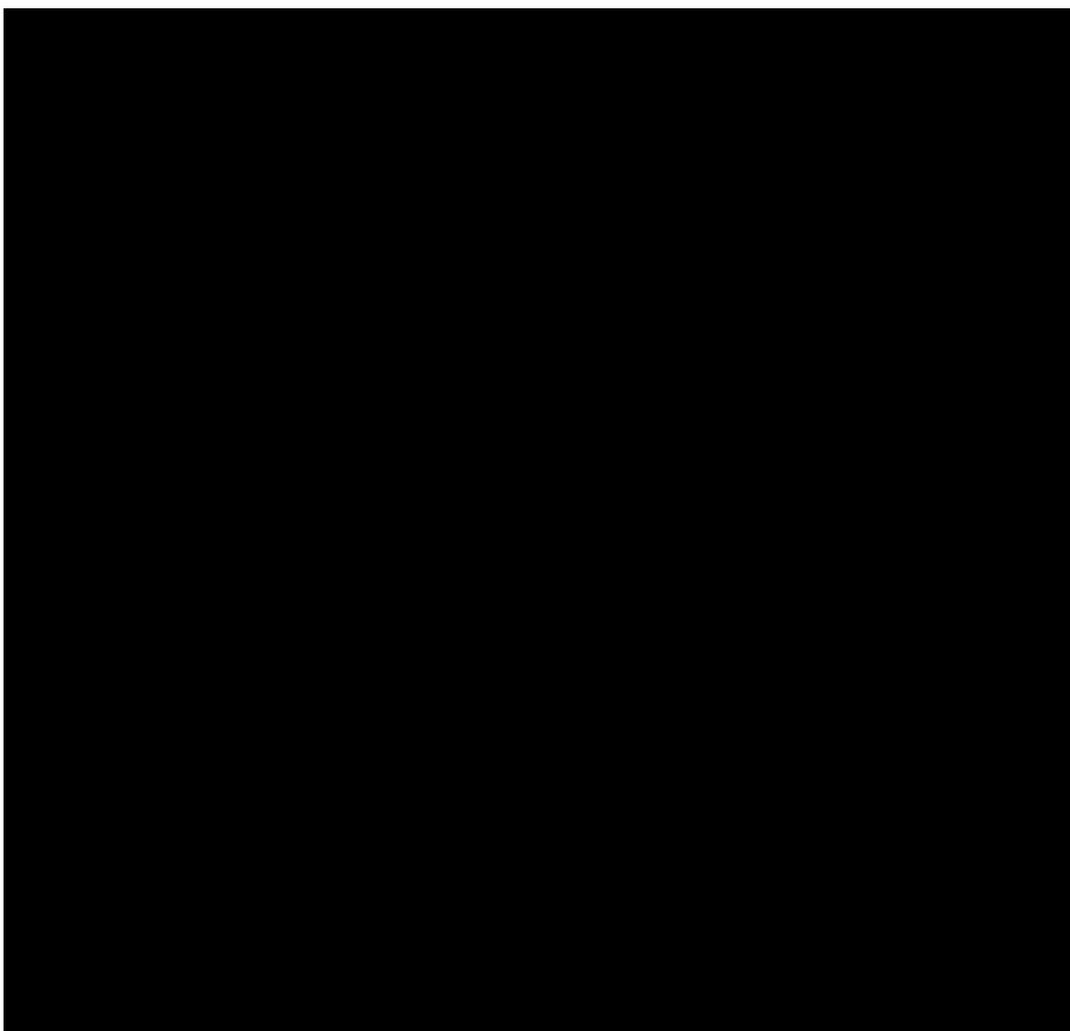
LOTTO DUE: non risultano difformità urbanistico edilizie, trattandosi di fabbricati diruti.



c) Difformità CATASTALI:

- LOTTO UNO: risulta una difformità catastale consistente nell'assenza in mappa di una tettoia in acciaio in adiacenza all'immobile individuato alla particella 216 del foglio 28. **Per la regolarizzazione di tale difformità sarà necessario eseguire l'accatastamento dell'opera, quantificabile in € 600,00.**
- LOTTO DUE: è stata riscontrata una **difformità** catastale riguardante i dati identificativi essenziali, dovuta ad una variazione disposta d'ufficio in data 28/09/2017 in un momento successivo rispetto alla trascrizione del pignoramento. Detta variazione consiste nella modifica della classe/qualità della particella 360 foglio 12 subb.1 e 2 con passaggio da "PORZ RUR FP" a "SOPPRESSO"; il fabbricato originariamente identificato dalla suddetta particella attualmente risulta completamente diruto. Ai fini della regolarità catastale occorre procedere ad una variazione catastale dell'identificativo che dovrà individuare l'area di sedime, quantificabile in € 600,00.

➤ TRASCRIZIONI/ISCRIZIONI IPOTECARIE A CARICO DELL'ESECUTATO



Pignoramenti aventi ad oggetto beni diversi:

-
-

**QUESITO n. 9****Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.**

L'esperto deve procedere alla verifica se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale, precisando se vi sia stato provvedimento di declassamento o se sia in corso la pratica per lo stesso.

RISPOSTA QUESITO N.9

- A tal proposito è stata inoltrata richiesta in data 10 luglio 2020 della "Certificazione usi civici" rilasciata dalla Regione Basilicata – Dipartimento Politiche Agricole e Forestali – Ufficio sostegno alle imprese agricole, alle infrastrutture rurali e allo sviluppo della proprietà". Il sottoscritto si riserva di trasmettere la certificazione, non ancora ricevuta.

QUESITO n. 10**Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.**

L'esperto deve procedere alla verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o di natura concessoria in virtù di alcuno degli istituti richiamati.

In particolare, l'esperto verificherà laddove possibile – per il tramite di opportune indagini catastali – il titolo costitutivo e la natura del soggetto a favore del quale sia costituito il diritto (se pubblico o privato).

All'uopo, laddove il diritto sia costituito a favore di **soggetto privato** (es. persone fisiche; istituti religiosi privati quali mense vescovili e relativi successori) l'esperto verificherà – acquisendo la relativa documentazione – se sussistano i presupposti per ritenere che vi sia stato acquisto della piena proprietà per usucapione (ad es., laddove l'originario enfiteuta o livellario, od un suo successore, abbia ceduto ad altri per atto tra vivi la piena proprietà del fondo senza fare alcuna menzione degli oneri su di esso gravanti o comunque garantendo l'immobile come libero da qualunque gravame e siano decorsi almeno venti anni dall'atto di acquisto).

Laddove il diritto sia costituito a favore di **soggetto pubblico**, l'esperto verificherà se il soggetto concedente sia un'amministrazione statale od un'azienda autonoma dello Stato (nel qual caso verificherà se sussistano i presupposti per considerare il diritto estinto ai sensi degli artt. 1 della legge n. 16 del 1974 o 60 della legge n. 222 del 1985) oppure a favore di ente locale in forza di provvedimento di quotizzazione ed assegnazione, eventualmente ai sensi della legge n. 1766 del 1927 acquisendo la relativa documentazione). In tale ultima ipotesi, laddove dovesse risultare l'assenza di atti di affrancazione del bene, l'esperto sospenderà le operazioni di stima e depositerà nota al G.E. corredata della relativa documentazione.

RISPOSTA QUESITO N.10

- A tal proposito è stata inoltrata richiesta in data 10 luglio 2020 della “Certificazione usi civici” rilasciata dalla Regione Basilicata – Dipartimento Politiche Agricole e Forestali – Ufficio sostegno alle imprese agricole, alle infrastrutture rurali e allo sviluppo della proprietà”. Il sottoscritto si riserva di trasmettere la certificazione, non ancora ricevuta.

QUESITO n. 11

Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell’immobile e su eventuali procedimenti in corso.

L’esperto deve fornire ogni **informazione concernente**:

- 1) l’importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- 2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- 3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- 4) eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato.

RISPOSTA QUESITO N.11

LOTTO UNO

- Non risultano spese condominiali arretrate.

LOTTO DUE

- Non risultano spese condominiali arretrate.

QUESITO n. 12

Procedere alla valutazione dei beni.

L’esperto deve indicare il **valore di mercato** dell’immobile nel rispetto dei criteri previsti dall’**art. 568 c.p.c.**, come modificato per effetto del **DL 83/2015** convertito nella legge 132/2015, il cui testo novellato qui si riporta: (Determinazione del valore dell’immobile). *“Agli effetti dell’espropriazione il valore dell’immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall’esperto nominato ai sensi dell’articolo 569, primo comma. Nella determinazione del valore di mercato l’esperto procede al calcolo della superficie dell’immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l’assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d’uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici”*

A questo riguardo, l’esperto deve **OBBLIGATORIAMENTE** procedere alla **esplicita specificazione dei dati utilizzati per la stima e delle fonti di acquisizione di tali dati**, depositando in allegato alla perizia **copia dei documenti utilizzati** (ad esempio: contratti di alienazione di altri immobili riconducibili al medesimo segmento di mercato del cespite pignorato; decreti di trasferimento emessi dal Tribunale ed aventi ad oggetto immobili riconducibili al medesimo segmento di mercato del cespite pignorato; dati dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate; ecc.).

Nel caso di dati acquisiti presso operatori professionali (agenzie immobiliari; studi professionali; mediatori; ecc.), l’esperto deve:

- indicare il nominativo di ciascun operatore interpellato (ad esempio: agenzia immobiliare _____ con sede in _____);
- precisare i dati forniti da ciascun operatore (con indicazione dei valori minimo e massimo comunicati da ciascuno di essi);



- **precisare in maniera sufficientemente dettagliata le modalità di determinazione dei dati forniti dall'operatore** (attraverso il riferimento ad atti di compravendita; alla data degli stessi; alla tipologia degli immobili oggetto di tali atti; ecc.).

L'esperto potrà inoltre acquisire informazioni ai fini della stima anche presso soggetti che abbiano svolto attività di custode giudiziario e/o professionista delegato alle vendite forzate. In tal caso, l'esperto procederà a reperire i documenti di riferimento (segnatamente, i decreti di trasferimento rilevanti ai fini della stima), che saranno allegati alla relazione di stima.

IN NESSUN CASO L'ESPERTO PUO' LIMITARSI A FARE RICORSO A MERE FORMULE DI STILE QUALI "IN BASE ALLE PERSONALE ESPERIENZA, ALLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA, ECC."

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto deve procedere al calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione della superficie commerciale, del valore al mq e del valore totale, esponendo analiticamente gli **adeguamenti e le correzioni della stima**.

A questo riguardo, l'esperto deve precisare tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali spese condominiali insolute.

L'esperto NON DEVE MAI detrarre dal valore di mercato il costo delle cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico della procedura (segnatamente: iscrizioni ipotecarie; trascrizioni di pignoramenti; trascrizioni di sequestri conservativi).

Nella determinazione del valore di mercato di immobili che – alla luce delle considerazioni svolte in risposta al quesito n. 6 – siano **totalmente abusivi ed in alcun modo sanabili**, l'esperto procederà ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. e come segue:

nell'ipotesi in cui risulti essere stato emesso ordine di demolizione del bene, l'esperto quantificherà il valore del suolo e dei costi di demolizione delle opere abusive;

nell'ipotesi in cui non risulti essere stato emesso ordine di demolizione del bene, l'esperto determinerà il valore d'uso del bene.

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, l'esperto proporrà al giudice dell'esecuzione un **prezzo base d'asta** del cespite che tenga conto delle **differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile**, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura ritenuta opportuna in ragione delle circostanze del caso di specie (**misura in ogni caso compresa tra il 10% ed il 20% del valore di mercato**) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

In particolare, si osserva all'attenzione dell'esperto come tali differenze possano concretizzarsi:

- nella eventuale **mancata immediata disponibilità** dell'immobile alla data di aggiudicazione;
 - nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
 - nella mancata operatività della **garanzia per vizi e mancanza di qualità** in relazione alla vendita forzata;
 - nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

RISPOSTA QUESITO N.12

- La determinazione del valore di mercato è stata eseguita nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 568 c.p.c. come modificato per effetto del DL 83/2015 convertito nella legge 132/2015. La metodologia di stima applicata prevede anche la comparazione dell'immobile oggetto di stima ad altri immobili simili per ubicazione e tipologia, di cui sono noti i prezzi unitari di mercato.
- La determinazione della superficie commerciale è stata fatta tenendo conto di quanto stabilito nelle Norme UNI 10750, pertanto considerando i seguenti coefficienti:



- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
- 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini.

LOTTO UNO

- **La stima ha ad oggetto la piena proprietà.**
- I parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del prezzo a base d'asta sono stati:
 - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Regione Basilicata riferiti al I semestre 2019; è stata effettuata una ricerca su immobili con i seguenti riferimenti:

Comune: PIETRAPEROSA
 Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA - C.DA MARANA, C.DA S. MARTINO, C.DA PIETRA ARENOSA, C.DA TRIFOGGIO, C.DA CASTAGNA
 Microzona catastale n.:2
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili – Magazzini – Capannoni tipici
 Destinazione: Residenziale – Produttiva - Commerciale
- Alla luce delle considerazioni espresse, ed in particolare in riferimento allo stato degli immobili, si ritiene che il **prezzo unitario** da applicare per la vendita delle superfici residenziali sia pari a:
 - LOTTO UNO: 410 €/mq residenziale;
 - LOTTO UNO: 200 €/mq deposito;
 - LOTTO UNO: 210-220 €/mq stalle completate e fienile;
 - LOTTO UNO: 100 €/mq stalle e fienile in corso di costruzione;
 - LOTTO UNO: 180 €/mq stalle complete a rustico;
 - LOTTO DUE: non si è proceduto alla stima del bene (cfr paragrafo 1).
- Il valore di mercato del bene è stato calcolato come prodotto tra il valore del prezzo unitario trovato e la superficie commerciale totale:
 - LOTTO UNO



					775.273,00	PREZZO		€ 298.351,96	
FOGLIO	P.LLE	NUOVA PARTICELLA	SUB	CONSISTENZA CATASTALE	ESTENSIONE	€/ettaro	€/mq	VALORE TOTALE	
28	43			pascolo 2 arb	600,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 193,26	
				semin irrig	55,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 54,48	
	72			pascolo 2 arb	7.126,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.295,28	
	28			seminativo 2	21.064,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 12.583,63	
				pascolo 2 arb	23.071,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 7.431,17	
	29			pascolo 2 arb	5.127,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.651,41	
	ex 30	136			pascolo 2 arb	73.290,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 23.606,71
		137			pascolo 1	545,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 150,04
					pascolo 2 arb	372,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 119,82
		138			pascolo cespuglio 1	1.480,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 476,71
	31			pascolo 2 arb	6.170,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.987,36	
	32			pascolo 4 arb	7.923,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.552,00	
	33			pascolo 2 arb	1.124,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 362,04	
	ex 34	123			pascolo 2 arb	3.640,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.172,44
		124			pascolo 2 arb	200,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 64,42
					pascolo cespuglio 1	79,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 25,45
		125			pascolo cespuglio 1	100,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 32,21
	ex 37	114			pascolo 3 arb	6.810,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.193,50
		115			pascolo 3 arb	691,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 222,57
		116			pascolo 3 arb	3.600,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.159,56
	ex 38	220			pascolo 2 arb	1.082,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 348,51
		221	1			100,00		€ -	€ -
	39				pascolo 2 arb	7.744,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.494,34
	44				pascolo 2 arb	1.000,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 322,10
	ex 46	112			seminativo 1	445,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 235,54
					pascolo 1	921,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 253,55
		113			pascolo 1	4.940,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 1.359,98
		212			pascolo 2 arb	6.729,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.167,41
213				pascolo 2 arb	8.774,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.826,11	
214		1							
216		1							
217		1							
215		1							
218	1								



	219	1					
	55		seminativo 2	504,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 301,09
	56		seminativo 3	13.534,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 13.406,78
ex 61	210		pascolo 2 arb	3.047,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 981,44
	211		pascolo 2 arb	9.486,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 3.055,44
63			seminativo 2	20.026,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 11.963,53
ex 66	133		pascolo cespuglio 1	5.410,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.742,56
	134		pascolo 2 arb	810,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 260,90
	135		pascolo 2 arb	5.940,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.913,27
ex 67	120		seminativo 1	13.520,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 7.156,14
	121		seminativo 1	1.300,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 688,09
	122		pascolo 1	2.180,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 600,15
69			pascolo 2 arb	1.100,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 354,31
			fabr diruto	1.080,00		€ -	€ -
ex 71	206		pascolo 2 arb	1.959,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 630,99
	207		pascolo 2 arb	3.622,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.166,65
ex 73	106		pascolo 2 arb	52.350,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 16.861,94
	107		bosco alto 2	63,00	€ 4.775,00	€ 0,48	€ 30,08
ex 75	208		pascolo 2 arb	33.878,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 10.912,10
	209		pascolo 2 arb	6.760,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.177,40
77			pascolo 2 arb	38.821,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 12.504,24
79			pascolo 1	815,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 224,37
			pascolo 2 arb	2.817,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 907,36
81			seminativo 3	22.089,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 21.881,36
ex 82	170		pascolo 2 arb	32.774,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 10.556,51
	171		pascolo 2 arb	1.880,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 605,55
	172		seminativo 2	2.817,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 1.682,88
			pascolo 2 arb	6.603,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.126,83
	173		pascolo 2 arb	300,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 96,63
			seminativo 3	20,00	€ 9.903,00	€ 0,99	€ 19,81
84			seminativo 2	8.298,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 4.957,23
			pascolo 2 arb	25.662,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 8.265,73
85			pascolo 1	15.000,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 4.129,50
27			seminativo 2	1.071,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 639,82
			pascolo 2 arb	23.508,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 7.571,93



	40		pascolo 2 arb	646,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 208,08
	41		pascolo 2 arb	1.111,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 357,85
	42		pascolo 2 arb	1.744,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 561,74
ex 57	130		seminativo 2	545,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 325,58
			pascolo 2 arb	6.745,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 2.172,56
	131		pascolo 1	721,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 198,49
			seminativo 2	382,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 228,21
	132		pascolo 2 arb	1.700,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 547,57
64		seminativo 2	6.320,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 3.775,57	
ex 65	126		pasc cespuglio 1	11.750,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 2.878,75
	127		pasc cespuglio 1	90,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 22,05
	128		pascolo 2 arb	300,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 96,63
			pasc cespuglio 1	20,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 4,90
	129		pasc cespuglio 1	160,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 39,20
ex 68	176		seminativo 1	21.027,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 5.151,62
	177		pascolo 2 arb	400,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 128,84
			seminativo 1	697,00	€ 2.450,00	€ 0,25	€ 170,77
	178		pascolo 2 arb	2.876,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 926,36
76		pascolo 2 arb	42.900,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 13.818,09	
80		seminativo 3	2.004,00	€ 9.906,00	€ 0,99	€ 1.985,16	
		pascolo 2 arb	11.019,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 3.549,22	
83		pascolo 2 arb	31.080,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 10.010,87	
35		pascolo 2 arb	400,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 128,84	
		pascolo 2	60,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 19,33	
ex 36	117		seminativo 1	8.326,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 4.406,95
			pascolo 2 arb	204,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 65,71
	118		seminativo 1	758,00	€ 5.293,00	€ 0,53	€ 401,21
	119		pascolo 1	640,00	€ 2.753,00	€ 0,28	€ 176,19
58		seminativo 2	8.440,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 5.042,06	
		pascolo 2 arb	3.000,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 966,30	
62		seminativo 2	12.499,00	€ 5.974,00	€ 0,60	€ 7.466,90	
		pascolo 2 arb	23.863,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 7.686,27	
70		pascolo 2 arb	1.500,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 483,15	
74		pascolo 2 arb	14.140,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 4.554,49	
45		pascolo 2 arb	3.360,00	€ 3.221,00	€ 0,32	€ 1.082,26	



12	360		1			€ -	€ -
	360		2			€ -	€ -

€	575.354,46	TOTALE
€	298.351,96	Valore totale terreni
€	277.002,50	Valore totale fabbricati

FOGLIO	P.LLE	SUB	Destinazione d'uso	Superficie lorda	€/mq	VALORE TOTALE
28	221	1	Residenziale	151,00	410,00	€ 61.910,00
			Deposito	127,00	200,00	€ 25.400,00
	214	1	Fienile	54,00	220,00	€ 11.880,00
	216	1	Stalla per ovini	193,05	210,00	€ 40.540,50
	217	1	Fienile	250,00	100,00	€ 25.000,00
	215	1	Stalla per bovini	99,36	200,00	€ 19.872,00
	218	1	Stalla per caprini	330,00	100,00	€ 33.000,00
	219	1	Stalla per ovini	330,00	180,00	€ 59.400,00

A questo importo sono stati detratti i costi in risposta ai quesiti 1 e 3 per il LOTTO UNO:

$$\text{LOTTO UNO} = \text{€ } 575.354,46 - (600+2.800+2.800) = \text{€ } 569.154,46$$

- Al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato di un immobile, si ritiene che per la procedura in oggetto sia opportuno applicare una riduzione del 10% rispetto al valore di mercato individuato, ottenendo pertanto:

- $\text{LOTTO UNO} = \text{€ } 569.154,46 - 10\% = \text{€ } 512.239,01 =$

in c.t. 512.240,00 (prezzo base)

QUESITO n. 13

Procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Nel caso il pignoramento abbia ad oggetto una **quota indivisa**, l'esperto deve procedere alla valutazione della sola quota.

L'esperto deve precisare inoltre se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota).

L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di PROGETTO DI DIVISIONE o altrimenti esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità.



RISPOSTA QUESITO N.13

- Gli immobili sono stati pignorati per la piena proprietà quota 1/1 all'esecutato, e precisamente:
- Piena proprietà quota 1/1 [REDACTED] – bene personale.

QUESITO n. 14**Acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.**

In risposta al presente quesito, l'esperto stimatore deve anzitutto indicare la residenza anagrafica del debitore esecutato alla data del pignoramento, nonché alla data attuale, acquisendo e depositando **certificato di residenza storico** rilasciato dal competente ufficio comunale.

L'esperto deve inoltre acquisire SEMPRE **certificato di stato civile** dell'esecutato.

In particolare, in caso di esistenza di rapporto di coniugio, l'esperto deve acquisire **certificato di matrimonio per estratto presso il Comune del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio**, verificando l'esistenza di annotazioni a margine in ordine al regime patrimoniale prescelto.

Il regime patrimoniale dell'esecutato deve essere SEMPRE verificato alla luce di tali certificazioni.

L'esperto non può invece fare riferimento ad elementi quali la dichiarazione di parte contenuta nell'atto d'acquisto del cespite.

In ogni caso, in ordine al regime patrimoniale dell'esecutato, qualora dagli elementi complessivamente in atti risulti essere intervenuta sentenza di annullamento del matrimonio oppure di scioglimento o cessazione degli effetti civili oppure di separazione personale e tale sentenza non risulti essere stata annotata a margine dell'atto di matrimonio, l'esperto procederà – laddove possibile – ad acquisire tale sentenza e a verificarne il passaggio in giudicato.

Infine, laddove il debitore esecutato sia una società, l'esperto acquisirà altresì **certificato della Camera di Commercio.**

RISPOSTA QUESITO N.14

- Si è provveduto ad acquisire il certificato di residenza storico aggiornato per l'esecutato (cfr allegato 7).
- Si è provveduto ad acquisire certificato di stato civile dell'esecutato (cfr allegato 8), dal quale risulta "celibe".

Potenza, 21/08/2020

Il C.T.U.

Ing. Giorgio Maria Restaino

ELENCO ALLEGATI

1. **Nomina esperto stimatore**
2. **Visure storiche e mappe catastali**



- 3. Verbale di sopralluogo**
- 4. Sovrapposizione ortofoto - mappe catastali**
- 5. Certificato di destinazione urbanistica**
- 6. Documentazione fotografica**
- 7. Certificato di residenza storico**
- 8. Certificato di stato civile**
- 9. Quotazioni immobiliari**
- 10. Visura ipotecaria**
- 11. Parcella professionale**
- 12. Regolarità urbanistica**



Procedimento n.20/1998 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Daniela Di Gennaro

allegato 5: certificato di destinazione urbanistica





COMUNE DI PIETRAPERTOSA

(Provincia di Potenza)

C.F. n. 80002370767

tel. 0971/983002

fax 0971/983160

Esatte €0,00 Reg. Cert. n. 14/2020

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Vista la richiesta dell'Ing. Giorgio Maria Restaino – CTU nel procedimento RGE n. 20/1998 presso il Tribunale di Potenza;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 18 della legge n° 47 del 28 febbraio 1985);

Visto l'art. 40 della Legge Regionale n. 1/2007;

Visto l'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001;

Considerato che la strumentazione urbanistica generale del Comune di Pietrapertosa con decorrenza 1° luglio 2007 è soggetta a limitazioni derivante dall'applicazione dell'art. 40 della Legge Regionale n. 1/2007 e dell'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001;

Certifica

La situazione urbanistica attuale per le particelle seguenti:

Foglio e Particella	Strumentazione Urbanistica	
	Piano Regolatore Generale (vigente)	Regolamento Urbanistico (adottato)
Foglio 28 particelle 43,72,28,29,31,32,33,39,44,55,5663, 69,77,79,81,84,85,27,40,4142,64,76, 80,83,35,58,62,70,74,45, 136,137,138,123,124,125,114, 115,116,220,112,113,212,213, 210,211,133,134,135,120,121, 122,206,207,106,107,208,209, 170,171,172,173,130,131,132, 126,127,128,129,176,177,178, 117,118, 119	Zona "E" agricola	Zona "E" agricola

con le limitazioni di seguito indicate:

art. 40 comma 2 lettera b) della Legge Regionale n. 1 del 30/01/2007 che recita testualmente ".....nei Comuni che non hanno formato il Regolamento Urbanistico, secondo le risultanze della ricognizione degli atti deliberativi comunali allo scopo effettuata, fino all'adozione dello stesso, fatti salvi i permessi a costruire e i piani attuativi in corso di validità, dal 30/06/2007 sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 9 del T.U. n. 380/01."

Art. 9 (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
 1) Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29/10/1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:
 a) gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
 b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadrato, in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà;
 2) Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

Il presente certificato di destinazione urbanistica si rilascia a richiesta di parte in carta semplice, la sua validità è di 1 anno.

Pietrapertosa, lì 21.07.2020

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Geom. Salvatore Urgo



Procedimento n.20/1998 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Daniela Di Gennaro

allegato 2: visure storiche e mappe catastali



Dichiarazione protocollo n. PZ0057992 del 21/06/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrapertosa

Contrada Rossa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 219

Subalterno: 1

Compilata da:

Nole' Giuseppe Leo Antonio

Iscritto all'albo:

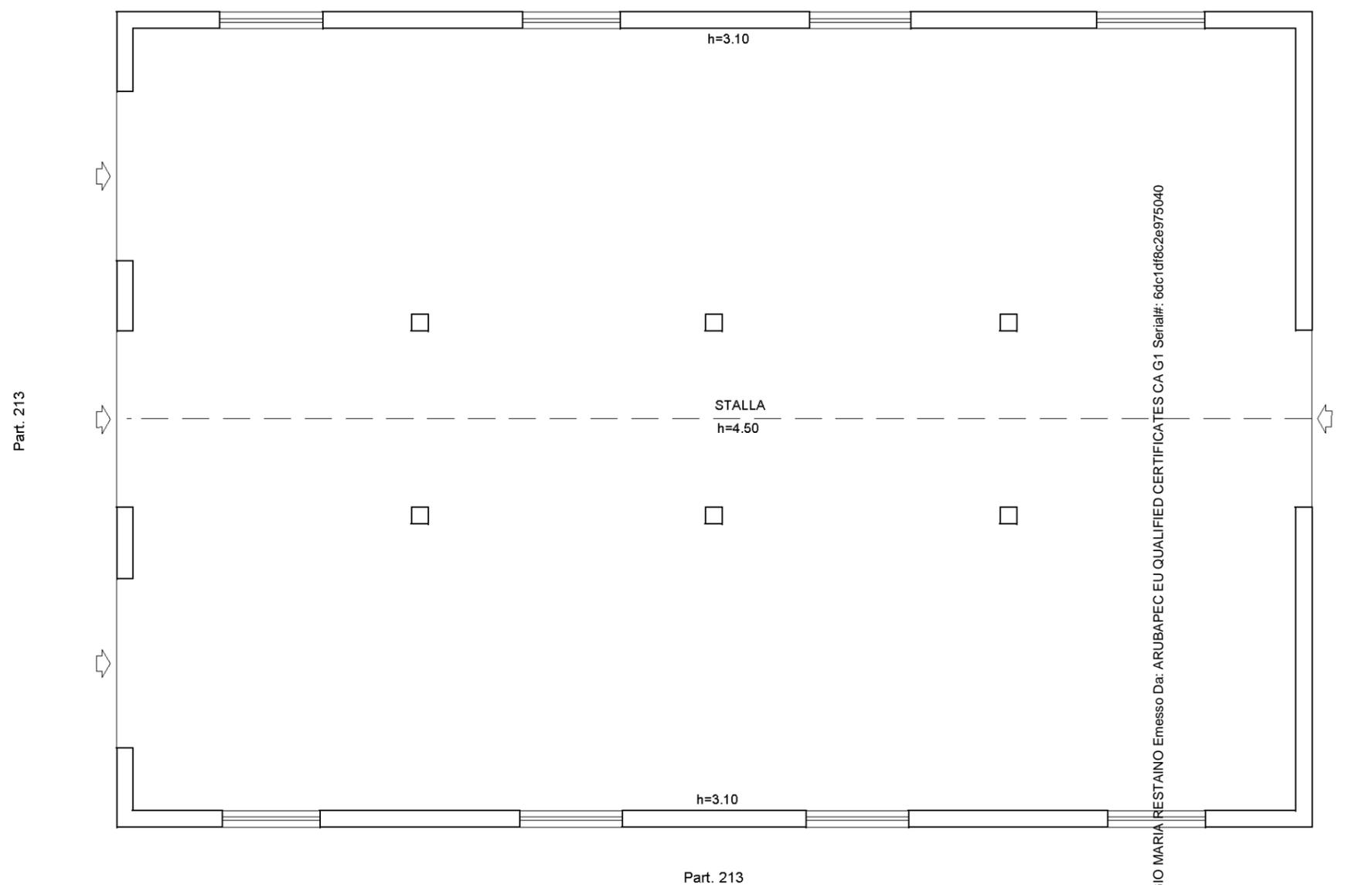
Architetti

Prov. Potenza

N. 203

PIANO TERRA

Part. 213



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc1df8c2e975040



IL TECNICO

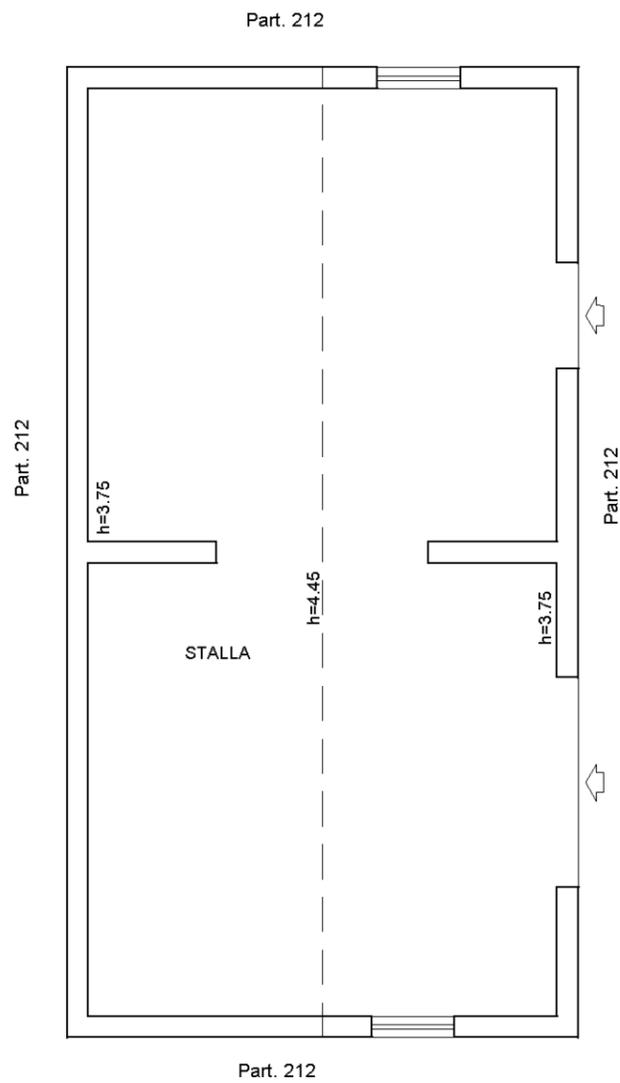
ARCH. NOLE' GIUSEPPE LEO ANTONIO

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n° PZ0056900 del 19/06/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrapertosa	
Contrada Rossa	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Nole' Giuseppe Leo Antonio
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 28	Prov. Potenza
Particella: 215	N. 203
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO TERRA



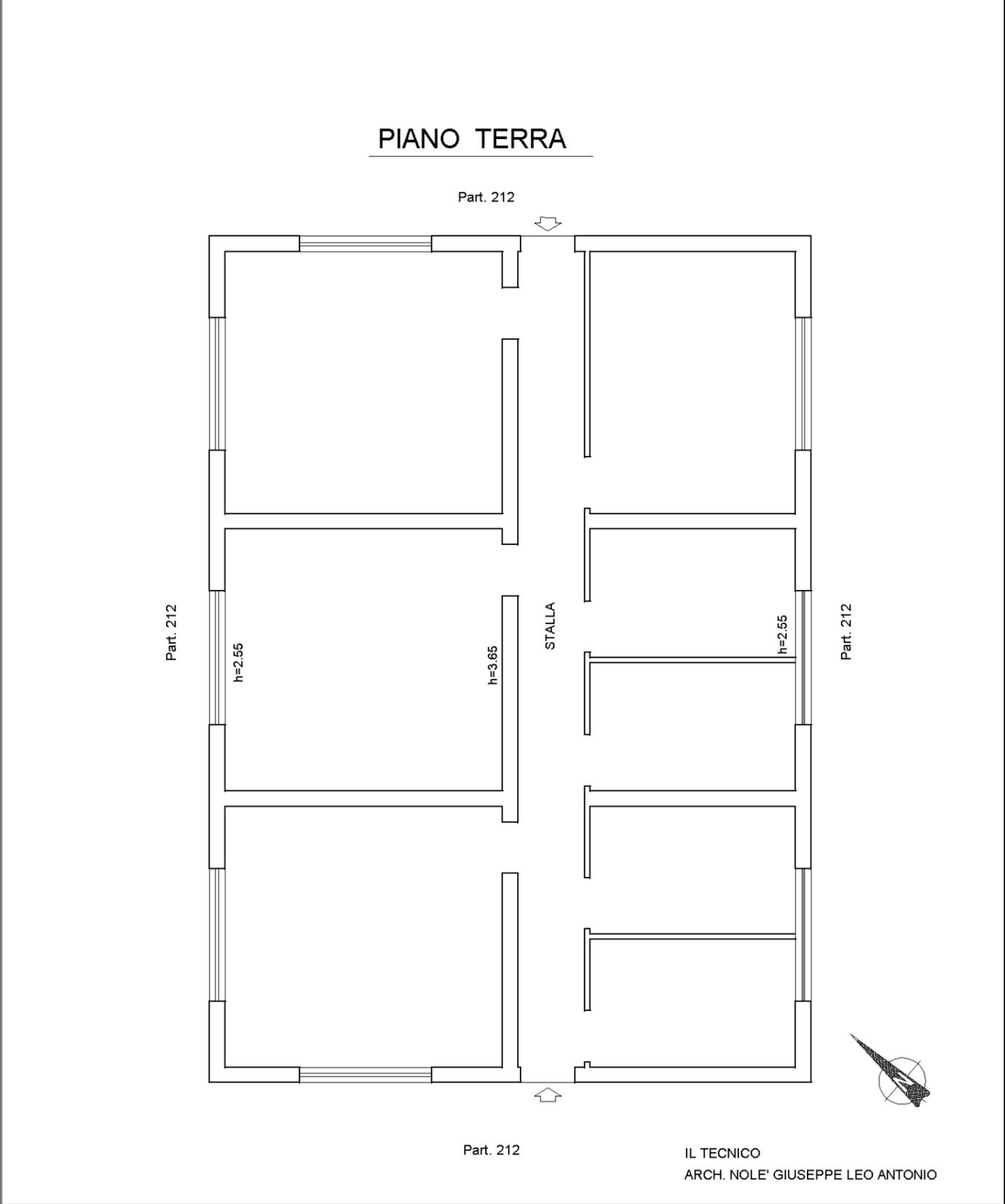
IL TECNICO
ARCH. NOLE' GIUSEPPE LEO ANTONIO

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0056901 del 19/06/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrapertosa	
Contrada Rossa	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Nole' Giuseppe Leo Antonio
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 28	Prov. Potenza
Particella: 216	N. 203
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO TERRA

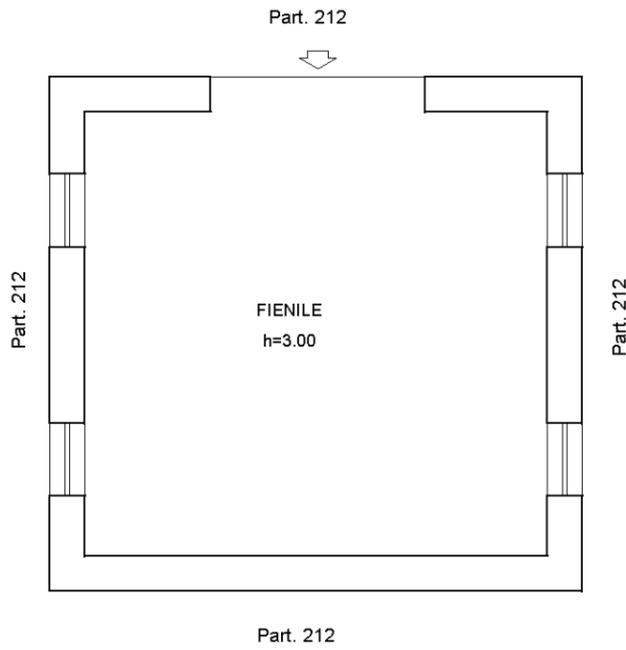


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0056896 del 19/06/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrapertosa	
Contrada Rossa	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Nole' Giuseppe Leo Antonio
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 28	Prov. Potenza
Particella: 214	N. 203
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:100

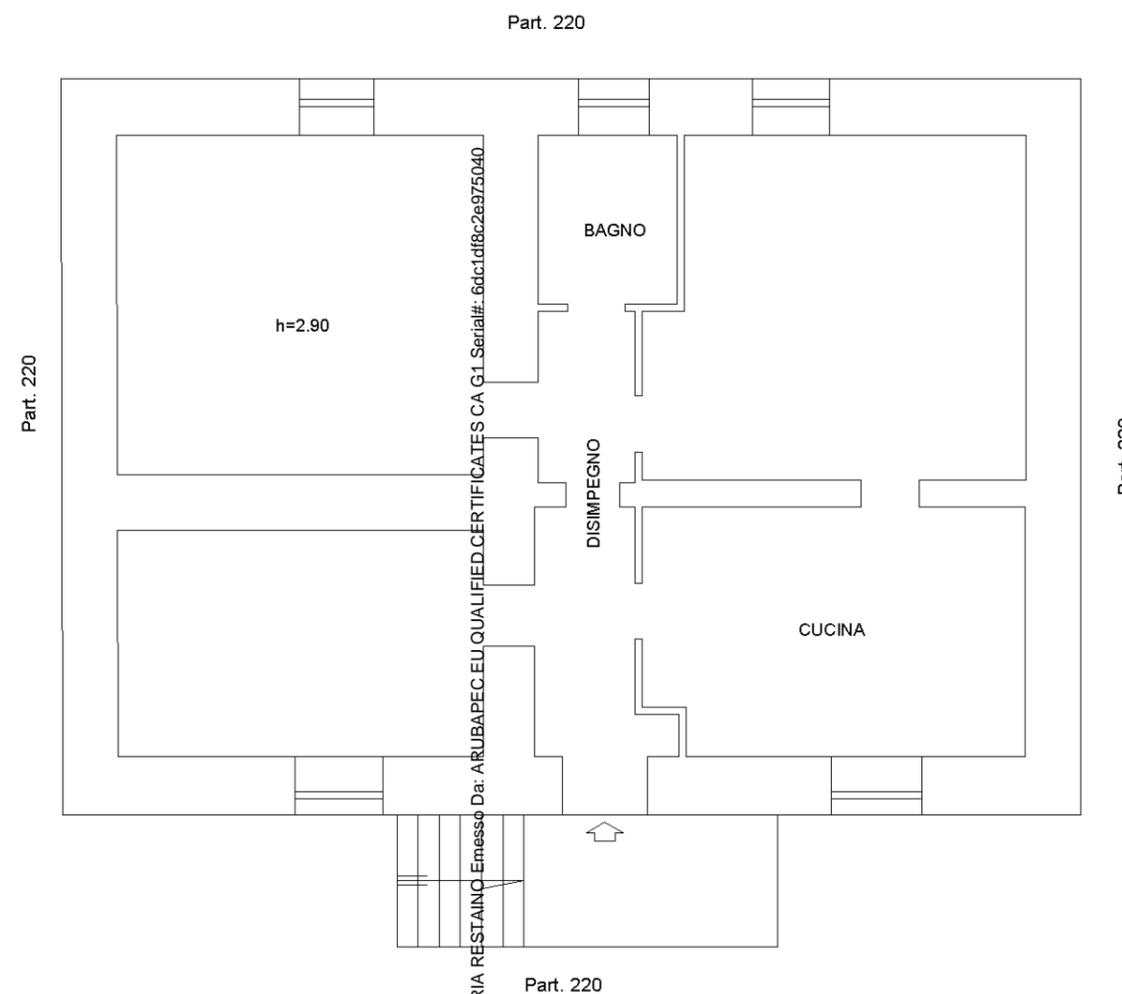
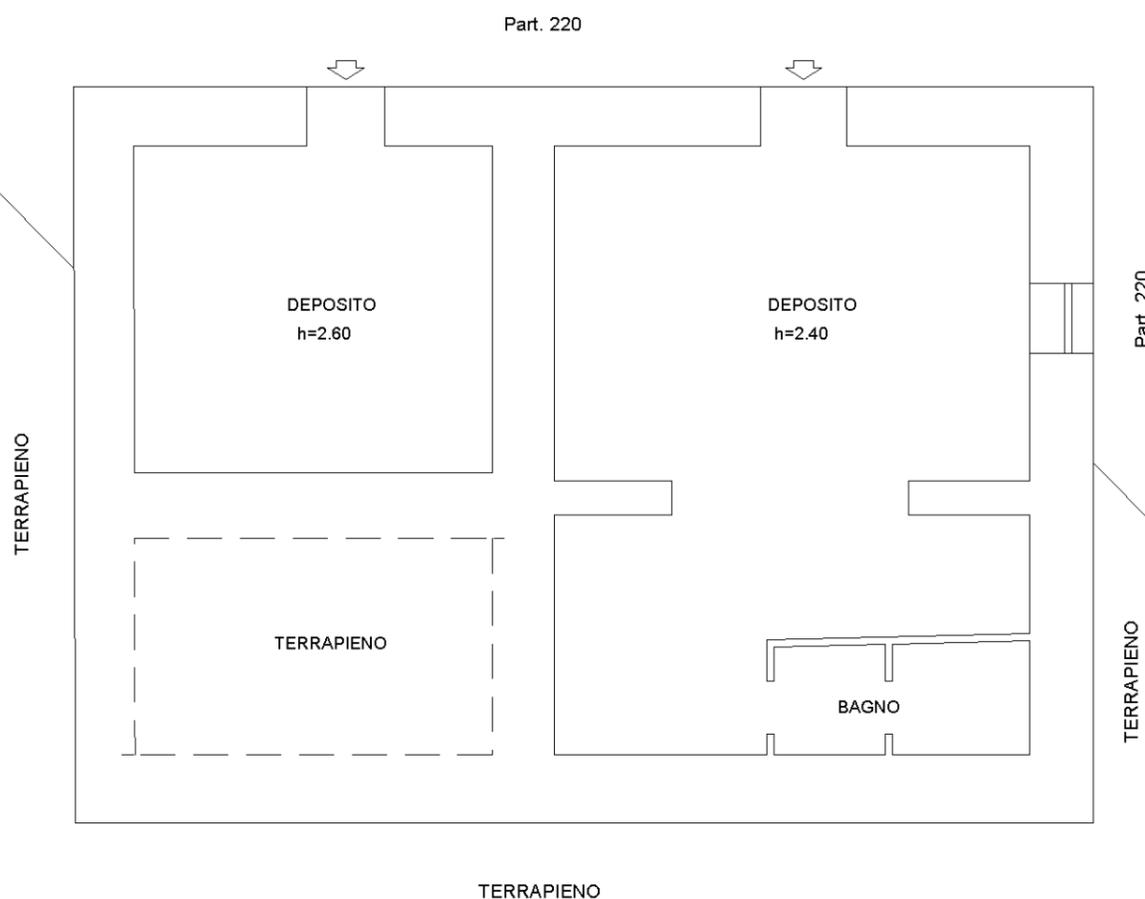
PIANO TERRA



IL TECNICO
ARCH. NOLE' GIUSEPPE LEO ANTONIO

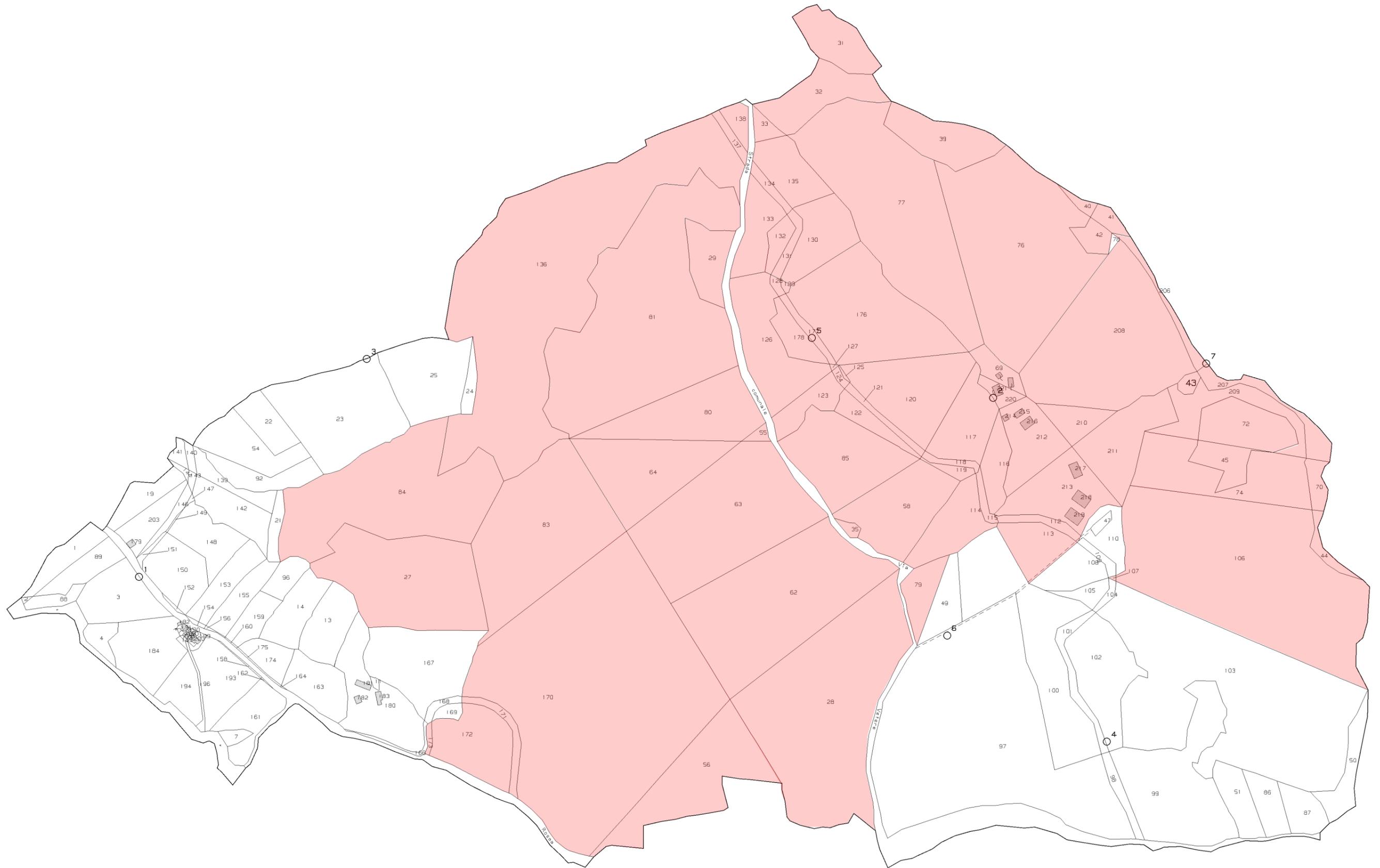
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: RUBAPEC ELI QUALIFIED CERTIFICATES CA G1.Serial#: 6dcd1cf8c2e975040





N=31900

E=7800

Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc1df8c2e975040

29-Giu-2020 11:27:22
Prot. n. T102484/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: PIETRAPERTOSA
Foglio: 28

1 Particella: 43

Procedimento n.20/1998 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Daniela Di Gennaro

allegato 4: sovrapposizione ortofoto-catastale



Procedimento n.20/1998 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Daniela Di Gennaro

allegato 6: documentazione fotografica



PROCEDIMENTO N.20/1998 R.G.E.

Documentazione fotografica







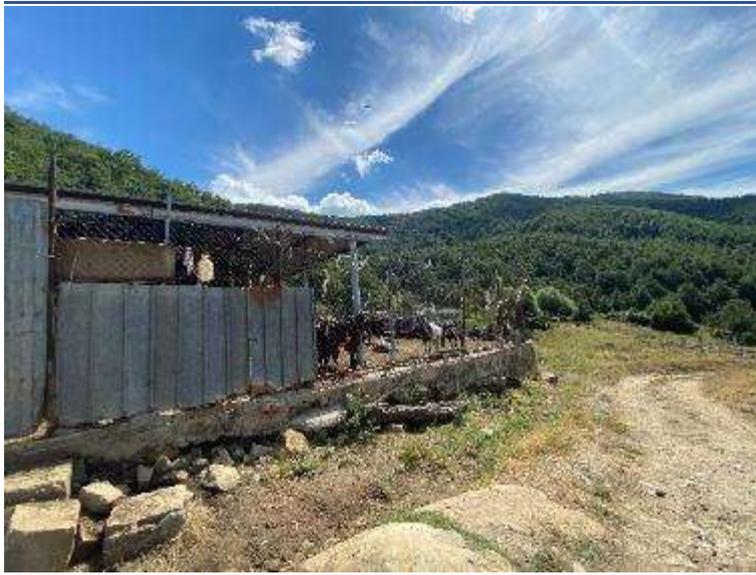














FIENILE

Fabbricato foglio 28 particella 214 sub.1.



STALLA PER BOVINI

Fabbricato foglio 28 particella 215.



STALLA PER OVINI

Fabbricato foglio 28 particella 216.



STALLA PER OVINI

Fabbricato foglio 28 particella 219.



STALLA PER CAPRINI

Fabbricato foglio 28 particella 218.



FIENILE

Fabbricato foglio 28 particella 217.



CASA COLONICA

Fabbricato foglio 28 particella 221.



LOTTO DUE

