

STUDIO TECNICO SANTORO
geom. Santoro Maria Grazia
cell. 329-0350212
e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it
mariagrazia.santoro@geopec.it

TRIBUNALE DI POTENZA
Sezione Civile
Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Annachiara Di Paolo**

R.G. 98/2019

LEGALI

Procedenti:Avv. [REDACTED]

Custode Giudiziale [REDACTED]

Potenza li 12.04.2023

Il C.T.U.
geom. M. Grazia Santoro

Studio Tecnico geom. M. Grazia SANTORO
cell. 329-0350212 e-mail :studiotecnicosantoro@libero.it
pec:mariagrazia.santoro@geopec.it



Perizia Tecnica di Stima

- INDICE -

I) PREMESSA	PAG.2
II) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	PAG. 2-3.
III) RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO:	PAG. 3-4-5-6-7-8-9

Elenco quesiti formulati nel verbale di giuramento:

1. Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod.proc.civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;
2. se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;
3. se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;
4. Identifichi, con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
5. dica dello stato di possesso del bene, con identificazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.
6. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;
7. riferisca l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudini edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;
8. riferisca l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della legge 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, co.2, della citata L.47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrere i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;
10. Determini il valore con indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati;
11. Correda la relazione- da presentare anche in formato informatico o equivalente – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località,

confini, estensione e dati catastali (limiti: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno;

12. Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita; - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.
13. Estragga repertorio fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni;

IV) CONCLUSIONI

PAG.9

I- PREMESSA

III.mo Giudice Dott.ssa Annachiara Di Paolo, con ordinanza pronunciata dalla S.V.I. la sottoscritta geom. Maria Grazia Santoro, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Potenza al n° 2739, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio, nella procedura esecutiva immobiliare n.98/2019 promossa [REDACTED] S.p.A. nella sua qualità di servicer e mandataria della B [REDACTED]

All'udienza di nomina la sottoscritta prestava giuramento di rito e le veniva conferito l'incarico di rispondere ai quesiti sopra riportati, il termine di giorni assegnato è stato successivamente prorogato dalla S.V.I.

II- OPERAZIONI

Dopo aver eseguito uno studio sulla documentazione allegata agli atti, depositata dalla parte procedente, la sottoscritta ha proceduto a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali, dopo avere concordato la data con il Custode Giudiziario Avv. Cristiana D'Elia, che effettuava comunicazione alle parti, stabilendo l'inizio delle operazioni peritali per il giorno il 12.2.2022 con accesso presso gli immobili pignorati, in Maschito (PZ) con incontro presso l'ingresso i luoghi per cui è causa e precisamente all'ingresso della strada privata che giunge alla struttura ed ai terreni. Il compendio è costituito dal compendio di terreni sia nel Comune di Maschito che in quello di Venosa essendo i due Comuni in questa zona sono confinanti, la particella n.404 è il limite foglio tra i due comuni. Il capannone ed annessa tettoia ed il terreno sono nel Comune di Maschito in C/da Musanna, sono raggiungibili dalla SP10, che collega il paese di Venosa al Comune di Maschito, si imbecca sul lato sinistro scendendo in direzione Maschito, si incontra dopo qualche chilometro di percorrenza, sulla destra(direzione Maschito) l'accesso alla strada interpodereale sterrata che giunge alla proprietà, percorre i terreni dei Pianoforte per poi immettersi nuovamente dal lato opposto sulla SP10 Venosa, il percorso e la relativa ubicazione è evidenziato nell'Ortofoto e nella mappa di Google che si allegano (allegato1 Ortofoto e Google Map). L'azienda è equamente distante dal Comune di Venosa che dal Comune di Maschito si trova a circa 3km in linea d'aria dai due Comuni. Al sopralluogo erano presenti, la scrivente, il Sig. [REDACTED] ha consentito l'accesso a tutta la proprietà, ha aperto il capannone, mostrando l'interno e tutto lo spazio esterno(allegato 2 foto), ha dichiarato all'Avv. D'Elia di essere in possesso di un contratto di affitto che avrebbe prodotto, visionati i luoghi ed i terreno nel Comune di Venosa, terreno confinante con quello di ubicazione del capannone nel Comune di Maschito, L'Avv. D'Elia ha redatto il verbale del sopralluogo.

Le fasi della C.T.U. sono state suddivise nelle seguenti parti:

- verifica dei documenti depositati dalla parte ricorrente;
- ulteriori ricerche per documenti non depositati in atti;
- verifiche tecnico-amministrative (e tutte quelle necessarie presso vari Enti in riferimento alla pratica);
- verifica stato dei luoghi;

- verifica stato dei luoghi,
- rilievo dell'immobile,
- stima dell'immobile.

Le operazioni volte a reperire gli elementi necessari per espletare la consulenza tecnica d'ufficio, pertanto, si riassumono di seguito:

In data 13.12.2021 ed il **19.01.2022** ispezioni eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Potenza Territorio Servizi Catastali al fine di verificare l'identificazione catastale dei beni in oggetto tramite visure ed estratti di mappa, consegna documentazione in data 25.01.2023 (allegati **3**), planimetrie terreni, planimetria urbana e visure catastali (allegati **4**)

In data 18.01.2022 accesso agli atti per la verifica sulla situazione urbanistica dei beni oggetto di causa presso il Comune di Maschito, attraverso richiesta a mezzo pec trasmessa in data 18.01.2022 e sollecito del 3.02.2022, acquisita dall'Ente con prot. N. BO 342 del 18.01.2023 (allegato **5**), la consegna del progetto è stata in data 21.02.2022 come da Verbale allegato (allegato**5**), sono stati acquisiti i seguenti elaborati(allegato **6**):

- Richiesta Concessione Edilizia
- Contratto di costituzione Impropria
- Iscrizione allo INPS(EX SCAU) di
- Relazione tecnica-sanitaria- ca
- Stralcio planimetrico -piano quotato-profilo del terreno;
- Piante-sezioni-prospetti;
- Comunicazione di avvenuto deposito Sezione LL.PP di Melfi del 18.09.2000;
- Concessione Edilizia n.13 del 5.10.2000 ed Avviso di Rilascio di Concessione;
- Comunicazione di Inizio Lavori del 16.10.2000.

In data 9.11.2022 accesso agli atti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza con acquisizione dell'Ispezione e delle Note di Trascrizione e copia Atti (allegati **7**).

In data 8.04.2023 richiesta a mezzo pec del certificato storico di residenza dell'esecutato al Comune di Venosa – Ufficio Anagrafe (allegato **8**), Certificato di Residenza, Stato di Famiglia ed Estratto di Matrimonio.

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

- III- RISPOSTE AI QUESITI

quesito 1)

La documentazione allegata agli atti, relativa all'art. 567, comma 2 cod. proc. civ., risulta idonea e completa per i beni pignorati. Nella documentazione è presente il certificato del 30.1.2020 a firma del Notaio Rocco Mancuso di Lecce dalla quale si evince che i beni descritti nel pignoramento in esame, sono censiti al Comune di Maschito al foglio 1 Part 404 seminativo Ha 28.54.98(ex Part.135-262) e foglio 1 Part 405 catg.D/10 ed al Comune di Venosa terreni al foglio 73 Part.178 seminativo di Ha 1.99.40 e Part.182seminativo di Ha 1.26.55.

quesito 2)

i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione agli atti è completa ed idonea.

quesito 3):

I terreni nel Comune di Venosa gli immobili siti in Venosa sono pervenuti al debitore per la piena proprietà in regime di

7.6);

quesito 4)

INDIVIDAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ESECUZIONE

TERRENI

Beni Immobili, siti nel Comune di Maschito (PZ) in C.da Musanna sono riportati al Catasto Terreni al Foglio n.1 Part. 404 e Part.405 (quale corte al fabbricato e quindi Ente Urbano) come da Visure e Planimetrie catastali(allegato 4) e nel Comune di Venosa al Foglio n.73 Part.178-182.

Comune di **Maschito** Foglio di mappa n° 1 Part. 404 e 405 Ente Urbano corte del fabbricato visure Catastali e planimetrie (allegato 4) **La Part. 404 è (ex Part. 135-262)**

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Reddito domenicale
1	404	Seminativo	Classe 5	Ha 28.54.98		€ 265,41
1	405	Ente Urbano	Partita 1	Ha 0.27.88		

Comune di **Venosa** Foglio di mappa n° 73 Part. 178-182 v

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Reddito domenicale	Reddito agrario
73	178	Seminativo	Classe 4	Ha 1.99.40	,75	€ 36,04
73	182	Seminativo	Classe 4	Ha 1.26.55	,34	Reddito agrario € 22,88

FABBRICATO

Comune di Maschito Foglio n. 1 Part. 405 capannone (allegato 4a)

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Rendita
1	405	Fabbricato	D/10	mq 5	€1.786,00

La superficie complessiva del terreno, di cui alla part. 405(Ente Urbano) circostante il capannone "corte al fabbricato Ente Urbano"è di mq 2.788(allegato 4) questa porzione di terreno è una superficie satura, in quanto già completamente asservita dalla realizzazione del capannone è considerato terreno di pertinenza diretta del capannone, sempre su questa porzione di terreno quindi all'interno della "corte al fabbricato principale "è stata realizzata anche la tettoia che rientra in questo perimetro.

VARIAZIONI CATASTALI

Per la Tettoia di consistente dimensione ml 7,70*ml 20,00 = mq 154,00 circa di superficie coperta,per un altezza pari a quella del capannone circa 6ml, è necessario eseguire l'accatastamento, in ottemperanza a quanto stabilito dal Decreto del 2 gennaio 1998 n. 28 - Min. Finanze Regolamento "*recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale,*" pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 1998, le tettoie devono essere accatastate per altezze superiori a 1,80m e volumetria superiore a 150mc anche se sono utilizzate per ricoveri attrezzature.

Per la variazione catastale è necessario eseguire il rilievo topografico, redigere il Tipo Mappale a mezzo del quale la tettoia verrà riportata al catasto terreni ed in seguito si deve redigere il Docfa per portare la tettoia al catasto fabbricato. I costi per l'accatastamento sono all'incirca:

Spese Catastali: versamenti diritti e tributi all' Agenzia delle Entrate = € 200,00

Spese Tecniche: Onorario e spese tecniche € 1.200,00

Somma Costi per aggiornamenti Catastali: € 1.400,00

quesito 5)

I Terreni oggetto dell'esecuzione sono tenuti in affitto dalla "La Rosa di Leo Società Agricola Semplice"(allegato 10) nella persona del legale rappresentante Sig.ra [REDACTED] mentre sono escluse dal contratto di affitto gli immobili Part. 405 quindi il capannone, la tettoia e la corte al capannone mq 2.788, questi immobili sono utilizzati dal proprietario Sig. [REDACTED]

quesito 6)

Il debitore ha ricevuto gli immobili in data 5.04.2011 quelli in [REDACTED] dei beni, giusto Atto del notaio Elisabetta Maria Tripputi in data [REDACTED]

quesito 7)

Non vi sono formalità, vincoli o oneri, gravanti sui beni, i beni sono tutti regolarizzati, non risulta che sui beni gravino vincoli, artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, In merito all'esistenza di diritti demaniali e usi civici, dagli elementi in possesso della sottoscritta C.T.U.

quesito 8)

Non esistono formalità, vincoli o oneri di natura condominiale;

quesito 9)

E' stato possibile svolgere accertamenti dalla sottoscritta circa la regolarità urbanistica del solo capannone, realizzato in seguito all'emissione di Concessione Edilizia n.13 del 5.10.2000, rilasciata dal Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Maschito il geom. Musacchio Ardesio, per la costruzione di una Rimessa Agricola (allegato 6-7).

In riferimento alla Tettoia di mq Per la Tettoia realizzata in prossimità del capannone non è stata rinvenuta alcuna autorizzazione presso il settore Urbanistico del Comune di Maschito pertanto la tettoia è priva di concessioni e/o autorizzazioni. E' necessario sanare l'opera con la presentazione di un Permesso a Costruire in Sanatoria inoltre il capannone. La scrivente ha determinato i costi sia per il collaudo del capannone che per la sanatoria urbanistica della tettoia :

- Redazione progetto in Sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del D.P.R.380 del 06.06.2001: € 3.000,00
- Verifica sismica della tettoia € 4.000,00

sommano € 7.000,00

quesito 10)

La sottoscritta ritiene di dovere dividere il compendio in due lotti, un primo lotto con terreni e fabbricati ricadenti nel Comune di Maschito, il secondo lotto i terreni ricadenti nel Comune di Venosa, questa divisione è stata studiata per semplificare la vendita .

La sottoscritta ritiene che il compendio immobiliare sia divisibile in due lotti , il primo lotto denominato "Lotto A" sarà quello composto dal capannone – tettoia- corte ai fabbricati – e terreno circostante quello individuato dalla Part.404, tutti ricadenti nel Comune di Maschito, con accesso dalla strada sterrata che termina nella proprietà.

Il Secondo denominato "Lotto B" sarà composto dalle due particelle dei terreni ricadenti nel Comune di Venosa in un unico lotto, in quanto le due particelle di terreno ricadenti nel Comune di Lavello al F.73 hanno accesso da un'altra strada esistente interpodereale, che si collega sempre alla SP10, questa strada sterrata è esistente in quanto è stata realizzata per accesso ad un parco fotovoltaico, ed essa continua fino alla Part.178-182 senza necessità da passare dalla strada che porta al piazzale del capannone anzi si precisa che il dislivello tra la Part. 405 e le due particelle 178-182 è molto elevato pertanto è consigliato l'accesso indicato dalla scrivente,ciò consente appunto di rendere indipendenti i due lotti.

LOTTO A

Comune di Maschito:

Capannone "Rimessa Agricola" in C/da Musanna al foglio di mappa n.1 Part.405 categoria "D/10" consistenza catastale mq 503,00 di superficie lorda, rendita € 1.786,00 (allegato 4) intestatar ██████████ utilizzato dal proprietario per il ricovero e la manutenzione delle macchine agricole (allegato 2), unitamente al terreno individuato quale corte del fabbricato.

Corte al fabbricato al F.1 Part.405 Ente Urbano.

Tettoia realizzata in prossimità del capannone sempre al foglio n.1 Part 404, è presente una tettoia di colore verde, utilizzata per ricovero del fieno e del trattore, non accatastata inoltre non è regolarizzata urbanisticamente.

Terreno al foglio n.1 Part.404 seminativo di estensione Ha 28.54.98

Descrizione del capannone e della circostante area scoperta.

Il capannone è con struttura portante in colonne prefabbricate in c.a. ancorate ai plinti di fondazione collegati alla travi in c.a. , è tamponato con pannelli prefabbricati in calcestruzzo, la copertura è in elementi prefabbricati ancorati alle capriate anche queste prefabbricate ed impermeabilizzate con pannelli in lamiera zincata, nella parte Ovest della copertura è stato installato un impianto fotovoltaico. La struttura è costituita da un piano terra adibito a ricovero mezzi agricoli e manutenzione. Le dimensioni sono quelle riportate in progetto ml 30,50*16,50ml ed un altezza alla gronda 5,05ml, il capannone è in ottime condizioni, il pavimento interno è in calcestruzzo con interposta rete elettrosaldata, le porte e le finestre in ferro zincato scatolare. Le condizioni di manutenzione sono buone anche perché il capannone è relativamente giovane ed è dotato di un sistema di videosorveglianza esterno ed interno. L'area esterna è costituita da una pavimentazione carrabile in brecciolino, ed è pertinenza del capannone, nella parte rivolta a Sud del capannone, in aderenza è stata realizzata una tettoia in ferro di superficie coperta mq 154 circa e di altezza pari a quella del capannone. L'immobile, ovvero il capannone agricolo per ricovero macchine e lo spazio intorno, identificato catastalmente al foglio 1 del Comune di Maschito p.lla 405 ricade in zona "E" Agricola del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Maschito:

- E' consentita una edificabilità da attribuirsi alla residenza pari allo 0,03mc/mq ed alla costruzione di annessi agricoli pari allo 0,07mc/mq.
- Il lotto minimo è di mq 10.000.
- L'altezza massima è di 8.00metri.
- E' facoltà del Comune consentire una diversa edificabilità e destinazione d'uso per coloro i quali presenteranno delle richieste tendenti ad una diversa e migliore utilizzazione dei fondi. Rimane fermo che tali richieste devono essere sempre e solo relazionate alla produttività ed alle caratteristiche dei propri fondi.
- La distanza minima dai confini e dagli edifici è di 10.00mt.
- La distanza minima dalle strade vicinali, secondo quanto previsto dal C.M. 1°Aprile 1968, per le strade vicinali, consortili ed interpoderali è di 10.00mt.
- E' possibile accorpate ai fini dell'edificabilità terreni non confinanti, ma che siano nel raggio di 500metri , misurati fra due punti dei confini piu' vicini.

Il terreno che compone il lotto " A " è di Ha 28.54.98 volume che si posso realizzare:

Annessi agricoli $285.498 \times 0,07 = mc 19.984,86$

Abitazioni $285.498 \times 0,03 = mc 8.564,94$

È stato edificato un capannone di $mc 16,50 \times 30,50 \times 5,05 = mc 2541,41$

Pertanto sulla Part. restano da realizzare annessi agricoli

$mc 19.984,86 - 2.541,41 = mc 17.443,45$ di annessi

Sulla Part.404 è possibile realizzare di abitazione $mc 8.564,94$ e di annessi agricoli $mc 17.443,45$, questo calcolo è molto importante soprattutto riferito alla sanabilità della tettoia ricovero fieno e trattore di $mc 778,00$ circa, è sanabile

urbanisticamente in quanto rientra nei mc che si possono ancora realizzare su questa particella nel rispetto degli standard urbanistici.

- Stima degli immobili – LOTTO “A”

Critério di stima

Il valore di un edificio si può esprimere nel prezzo a cui si possa effettuare l'acquisto o la vendita. La valutazione ovviamente fonda la propria oggettività sulla possibilità di avere un sufficiente numero di acquirenti o offerenti. La commerciabilità dell'immobile, è stata serenamente e dettagliatamente valutata dalla sottoscritta, tenendo conto dello stato attuale di conservazione, dalla struttura edificatoria, dalla buona posizione, non si sono riscontrati elementi tali da prevedere che, nel breve periodo, vi sia necessità dell'esecuzione di lavori di opere di straordinaria e/o ordinaria manutenzione. E' un capannone realizzato nel rispetto della normativa antisismica (struttura completamente in cemento armato). Si terrà inoltre conto delle caratteristiche dell'immobile in oggetto e della situazione attuale di mercato immobiliare (grado di commercialità dell'immobile "normale") e rapportato ad immobili aventi medesima caratteristica e destinazione d'uso e tenendo ulteriormente conto di quanto altro possa influire ai fini della corretta determinazione del valore di stima. **Il valore di stima**, nel caso dell'immobile in questione, sarà determinato in riferimento alla sua **superficie commerciale**, che di seguito sarà calcolata.

Stima secondo le indicazioni di mercato. Sono state eseguite indagini per rilevare il prezzo medio di immobili ubicati in zone simili seguendo un metodo comparativo. Facendo riferimento alle caratteristiche descritte in precedenza si terrà conto di fattori correttivi in aumento o in diminuzione al prezzo rilevato. Per la stima secondo le indicazioni di mercato è che vi sia una richiesta soddisfacente di immobili. Tale condizione sussiste per la presenza di servizi importanti, per gli ottimi collegamenti della zona ed in quanto nella zona non ci sono in vendita molte di queste strutture e simili e quindi per questo sarà molto agevole la vendita.

Fonti di informazione

Le informazioni, basate su transazioni riguardanti immobili simili avvenute nella zona con tecnico della zona, e sono stati confrontati con i valori consultati ed estratti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Regione Basilicata, sono stati acquisiti i valori minimi e massimi per i capannoni, riportati nella seguente tabella:

VALORI DI MERCATO NELLA ZONA

Provincia: POTENZA

Comune: Maschito

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA -

Codice di zona: B

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Capannone

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	250	320	L	0,7	1	L

In base ai valori di mercato unitari riportati nella tabella di sopra si può calcolare un costo minimo e massimo del capannone. Prima di procedere a tale verifica si deve computare la superficie commerciale che è data dalla somma della superficie lorda del capannone, in termini di zona di produzione e di servizio alla produzione e di zona uffici, e della superficie ponderata dell'area scoperta.

$$Sc = (Sp + Su + (Se \cdot Xc))$$

dove

Sc è la superficie commerciale del capannone;

Sp è la superficie lorda della zona adibita al ricovero e manutenzione mezzi, nel caso in esame il piano terra

Su è la superficie della tettoia annessa al capannone

Se è la superficie del piazzale;

c è il coefficiente di ponderazione per ragguagliare la superficie reale a quella commerciale

$$Sc = (503mq + 105 + (2.788mq * 0,15)) = mq \ 921,20$$

A questo punto si può procedere al calcolo del costo minimo (Cmin) e massimo (Cmax) come prodotti dei valori di mercato unitari minimi (Vmin) e massimi (Vmax) per la superficie commerciale.

$$Cmin = Vmin \times Sc = 250,00 \frac{\text{€}}{mq} \times 921,20mq = 230.300,00$$

$$Cmax = Vmax \times Sc = 320,00 \frac{\text{€}}{mq} \times 921,20mq = 294.784,00$$

Il valore di mercato del capannone e dell'area di pertinenza e della tettoia è pari ad € 262.542,00 a questo importo vanno sottratte le spese per la sanatoria della tettoia pari ad € 7.000,00

Per la stima del terreno a vacazione seminativo è utilizzato come metodo di stima il metodo comparativo, da indagini svolte direttamente dalla sottoscritta anche presso tecnici del posto, e con utilizzo dei valori stabiliti **dalla tabella della Regione Basilicata 2018** (allegato 9) relativa al valore dei terreni per la determinazione delle indennità si può attribuire è stato attribuito con serenità il valore per seminativo irriguo di € 12.400,00/Ha

Terreni	Superficie Lorda vendibile mq	Valore Unitario di mercato €/mq	Valore di Mercato
F.1 p.IIa 404	285.498	€ 1,24	€ 354.017,50

Alla luce di quanto sopra riportato il valore del Lotto "A" è pari

$$\text{€ } 262.542,00 - \text{€ } 7.000,00 + \text{€ } 354.017,50 = \text{€ } 609.559,50 \text{ in circa tonda}$$

Valore "LOTTO A" € 609.559,50

LOTTO B

Questo lotto è costituito dai soli terreni ricadenti nel Comune di Venosa, con accesso da una strada interpodereale esistente ed indipendenti rispetto al lotto A.

Comune di Venosa

Terreni al foglio n. 73 Part.178-182 di estensione Ha 1.99.40 ed Ha 1.26.55

- Stima degli immobili – LOTTO "B"

Per la stima del terreno a vacazione seminativo è utilizzato come metodo di stima il metodo comparativo, da indagini svolte direttamente dalla sottoscritta anche presso tecnici del posto, e con utilizzo dei valori stabiliti **dalla tabella della Regione Basilicata 2018** (allegato 11) relativa al valore dei terreni per la determinazione delle indennità si può attribuire è stato attribuito con serenità il valore per seminativo irriguo di € 12.400,00/Ha

Terreni	Superficie Lorda vendibile mq	Valore Unitario di mercato €/mq	Valore di Mercato
F.73 p.IIa 178	19.940	€ 1,24	€ 24.726,60
F.73 p.IIa 182	12.655	€ 1,24	€ 15.692,20

Alla luce di quanto sopra riportato il valore del Lotto "B" è pari

$$\text{€ } 24.726,60 + \text{€ } 15.692,20 = \text{€ } 40.417,80 \text{ in circa tonda}$$

Valore "LOTTO B" € 40.417,80

quesito 11):

I beni oggetto di pignoramento sono ubicati nel Comune di Maschito e di Venosa (PZ).

quesito 12):

Scheda Sintetica

Gli Immobili ricadono nel Comune di Maschito alla C/da Musanna. Sono costituiti da un capannone, da una tettoia, da un terreno circostante”corte al fabbricato, da un terreno seminativo, da due particelle di terreno seminativo ricadenti nel Comune di Venosa.

Identificazione Catastale:

Terreno nel Comune di **Maschito** Foglio n.1 Part. 404 e 405 Ente Urbano corte del

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Reddito domenicale
1	404(ex135-262)	Seminativo	Classe 5	Ha 28.54.98		€ 265,41
1	405	Ente Urbano	Partita 1	Ha 0.27.88		

Fabbricato nel Comune di Maschito Foglio n. 1 Part. 405

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Rendita
1	405	Fabbricato	D/10	mq 503	€1.786,00

LOTTO A – Terreni e fabbricati nel Comune di Maschito

Il valore del Lotto A è stato stimato in **€ 609.559,50**

LOTTO B -Terreni nel Comune di Venosa- LOTTO B

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Reddito domenicale	Reddito agrario
73	178	Seminativo	Classe 4	Ha 1.99.40		€ 25,75	€ 36,04
73	182	Seminativo	Classe 4	Ha 1.26.55		Domenicale € 16,34	Reddito agrario € 22,88

Il valore del Lotto B è stato stimato in **€ 40.417,80**

quesito 13):

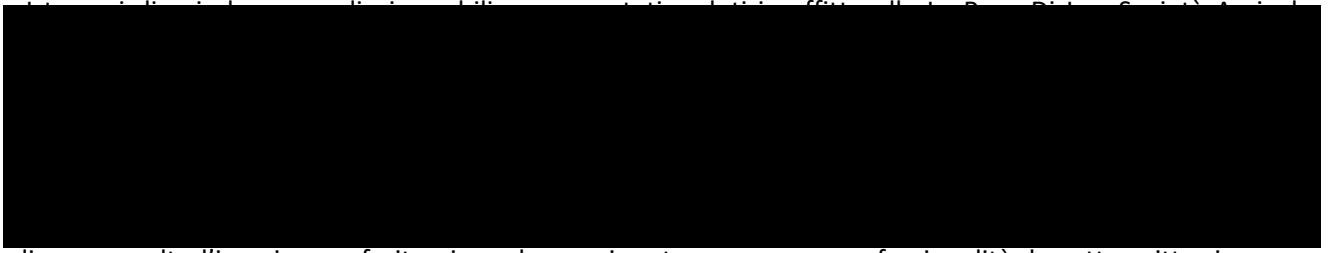
vedi (allegato 2) documentazione fotografica.

IV) CONCLUSIONI

La sottoscritta geom. Maria Grazia Santoro, in relazione al Procedimento di Espropriazione Immobiliare **RG 98/2019** in seguito all’esame dei documenti in atti e quelli acquisiti, dopo avere eseguito il sopralluogo, in conclusione ritiene di evidenziare al G.E. quanto segue:

- Per i beni oggetto del pignoramento è **garantita la continuità ventennale;**
- I **diritti reali e l’individuazione catastale** attuale dei beni oggetto di pignoramento corrispondono a quelli riportati nell’atto di pignoramento;

- è stata riscontrata una difformità tra lo stato dei luoghi e gli elaborati catastali consistente nel mancato accatastamento della tettoia difformità sanabile;
- Il capannone è stato edificato con regolare Concessione Edilizia n.13 del 5.10.2000, mentre la tettoia deve essere sanata con la presentazione di un Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R 380/2001;



Sicura di avere svolto l'incarico conferitomi con la massima trasparenza e professionalità, la sottoscritta rimane a disposizione della S.V. per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Potenza lì 12 Marzo 2023

IL C. T. U.

geom. M. Grazia Santoro

ELENCO ALLEGATI N. 1 AL N. 10

ALLEGATO N° 1 – Ortofoto e Mappa Google

ALLEGATO N° 2 – Documentazione fotografica;

ALLEGATO N°3 – Accesso agli Atti Agenzia delle Entrate Catasto Edilizio;

ALLEGATO N° 4 - Visure e Planimetria Catasto terreni;

ALLEGATO N° 5 – Accesso agli Atti al Comune di Maschito Ufficio Urbanistica e Verbale di acquisizione documentazione;

ALLEGATO N° 6 – Concessione Edilizia ed Elaborati di Progetto;

ALLEGATO N°7 – Accesso agli Atti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari- Ispezione-Copia Atto- Note di Trascrizioni;

ALLEGATO N°8 – Accesso agli Atti Ufficio Anagrafe e Certificati;

ALLEGATO N°9 – Contratto di Affitto Terreni;

ALLEGATO N°10 Tabella Regione Basilicata.

Potenza lì 12 Marzo 2023



STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 1

e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it
pec: mariagrazia.santoro@geopec.it
cell.3290350212

R.G. 98/2019

ORTOFOTO E MAPPA GOOGLE

Ortofoto e Mappa Google

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO

Maria Grazia Santoro



 Regione
Basilicata

Mappa

Maschito F.1 Part.404-405
Venosa F.73 Part.178-182

Legenda

- Legenda
-  Basilicata
 -  Altre Regioni
 -  Mare
 -  Ortofoto_2020
 -  Fabbricati
 -  Terreni
 -  Particelle
- rdsi: Catastali_2012

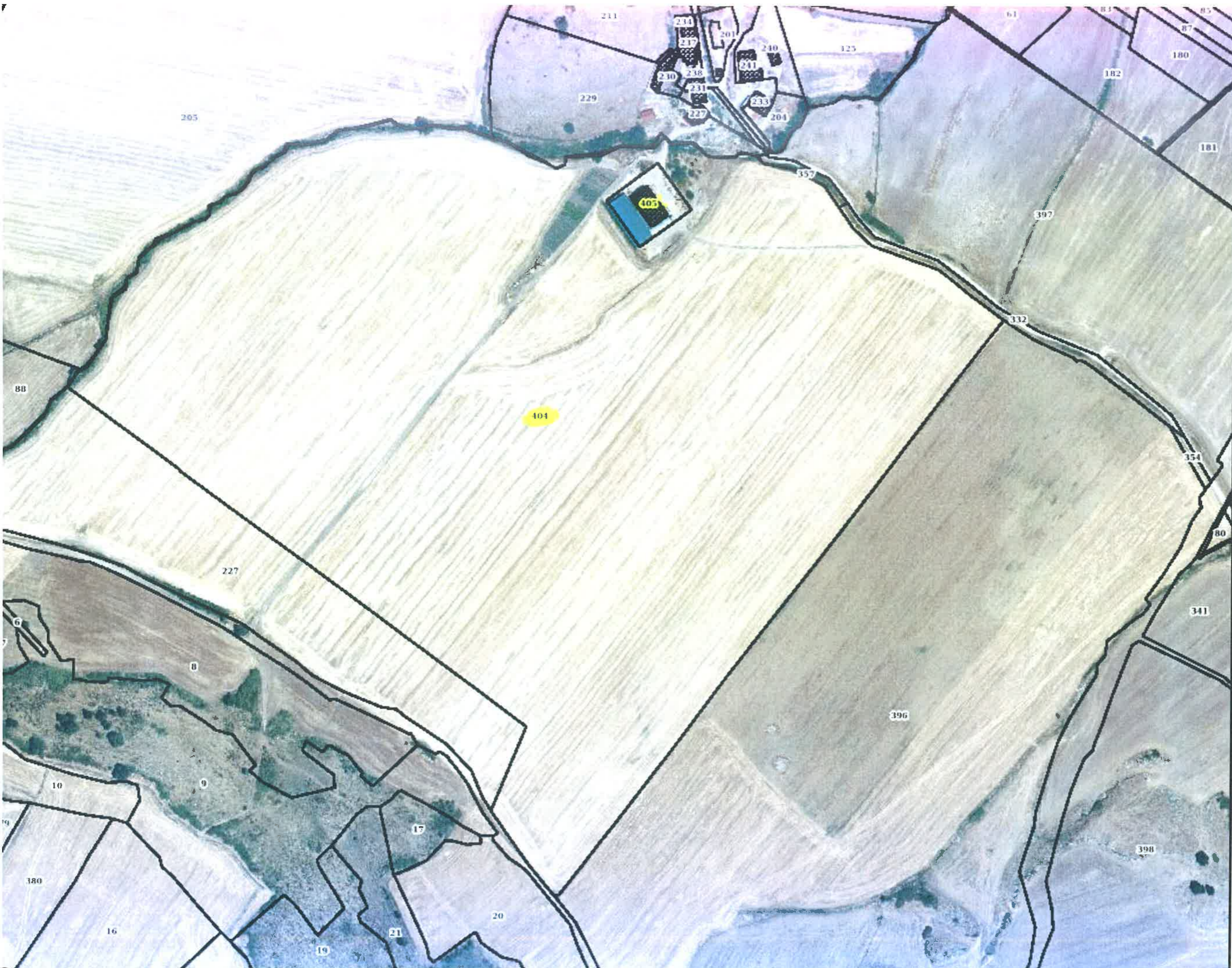


Mappa

MASCHITO F.1 PART 405

Legenda

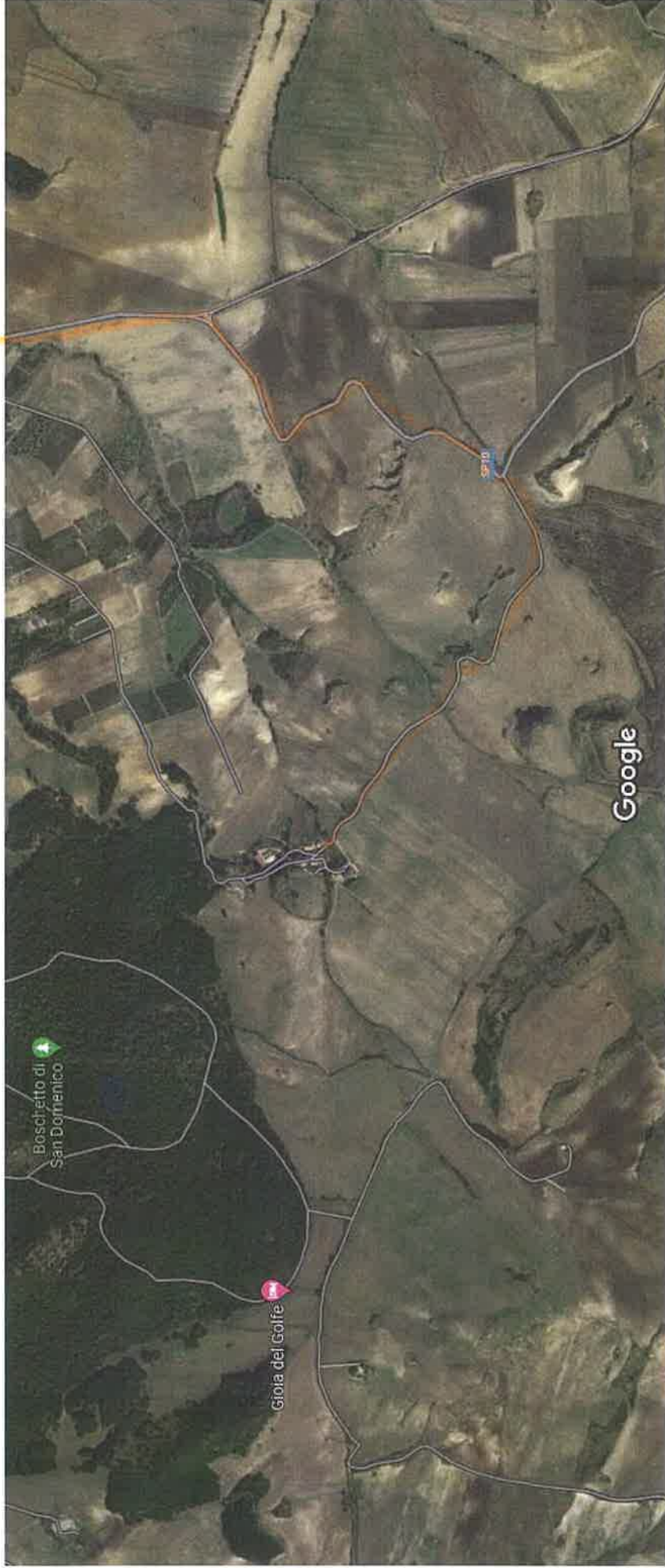
- Legenda
- Basilicata
- Altre Regioni
- Mare
- Ortofoto_2017
- Fabbricati
- Terreni
- Particelle
- rdsi:Catastali_2012



La presente stampa non riveste carattere probatorio ai fini legali, ha uno scopo puramente divulgativo e non assume in nessun caso carattere di ufficialita'. La Regione Basilicata, inoltre, declina ogni responsabilita' riguardo alla precisione metrica dei dati pubblicati e del loro eventuale utilizzo.



VENOSA



Immagini ©2023 CNES / Airbus,European Space Imaging,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2023 200 m

MASCHITO

STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 2

e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it
pec: mariagrazia.santoro@geopec.it
cell.3290350212

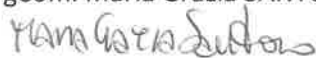
R.G. 98/2019

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto Immobili Comune di Maschito e Venosa

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO





Maschito F.1 Part.404-405-

















Venosa F.73 Part.178-1782

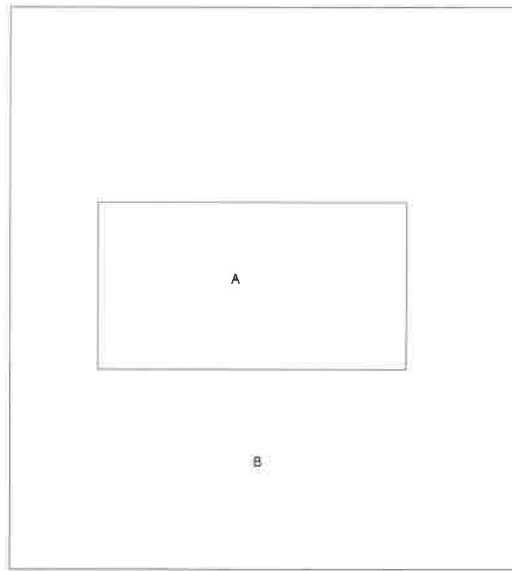


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0102340 del 15/04/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maschito	
Contrada Musanna	civ.
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Salacone Tommaso
Foglio: 1	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 405	Prov. Potenza
Subalterno:	N. 2900

Scheda n. 1 Scala 1:500

PLANIMETRIA GENERALE



STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 4

e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it
pec: mariagrazia.santoro@geopec.it
cell.3290350212

R.G. 98/2019

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visure Storiche- Planimetrie Terreni –
Planimetria Fabbricato

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO

Maria Grazia Santoro

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/04/2023

Dati identificativi: Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella **404**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 147,45**

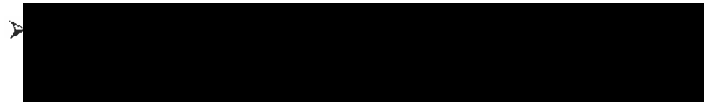
agrario **Euro 265,41**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5

Superficie: **285.498 m²**

Annotazione di immobile: **MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale

> Dati identificativi

📅 dal 09/10/2000 al 24/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella **395**

VERIFICA STRAORDINARIA del 04/09/2000 Pratica n. 75569 in atti dal 09/10/2000 ISTANZA N. 44675/2000 (n. 1464.1/2000)

Annotazioni: comprende i numeri 335-337-331-356-1-35-262-359 vrs. 44675/2000

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 337

Foglio 1 Particella 335

Foglio 1 Particella 262

Foglio 1 Particella 356

Foglio 1 Particella 135

Foglio 1 Particella 359

Foglio 1 Particella 331

📅 dal 24/03/2009

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella **404**

Tipo Mappale del 24/03/2009 Pratica n. PZ0080480 in atti dal 24/03/2009 (n. 80480.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 405



Foglio 1 Particella 395

> Dati di classamento

☞ dal 09/10/2000 al 12/03/2007

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 395

Redditi: dominicale **Euro 297,77 Lire 576.572**

agrario **Euro 372,22 Lire 720.715**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **288.286 m²**

VERIFICA STRAORDINARIA del 04/09/2000 Pratica n. 75569 in atti dal 09/10/2000 ISTANZA N. 44675/2000 (n. 1464.1/2000)

Annotazioni: comprende i numeri 335-337-331-356-1-35-262-359 vrs. 44675/2000

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 337

Foglio 1 Particella 335

Foglio 1 Particella 262

Foglio 1 Particella 356

Foglio 1 Particella 135

Foglio 1 Particella 359

Foglio 1 Particella 331

☞ dal 12/03/2007 al 20/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 395

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 312,39**

agrario **Euro 376,77**

Superficie: **288.286 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2007 Pratica n. PZ0120217 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 33912.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 296,48	Euro 15,91
Reddito agrario	Euro 370,60	Euro 6,17
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	287.029	1.257
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN IRRIG
Classe	4	U



📅 dal 20/03/2009 al 24/03/2009

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 395

Redditi: dominicale **Euro 3.647,74**

agrario **Euro 1.414,43**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **U**
Superficie: **288.286 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2009 Pratica n. PZ0080473 in atti dal 20/03/2009 ACCORPAMENTO PORZIONI COLTURALI - VARIAZIONI AGEA (n. 80460.1/2009)

📅 dal 24/03/2009 al 12/05/2009

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 404

Redditi: dominicale **Euro 3.612,46**

agrario **Euro 1.400,75**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **U**
Superficie: **285.498 m²**

Tipo Mappale del 24/03/2009 Pratica n. PZ0080480 in atti dal 24/03/2009 (n. 80480.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 405

Foglio 1 Particella 395

📅 dal 12/05/2009

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 404

Redditi: dominicale **Euro 147,45**

agrario **Euro 265,41**

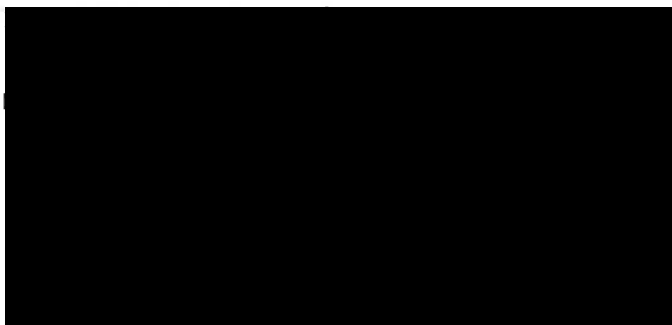
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**
Superficie: **285.498 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/04/2009 Pratica n. PZ0124418 in atti dal 12/05/2009 VARIAZIONE COLTURALE (n. 1106.1/2009)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di superficie

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006) (PZ) Foglio 1 Particella 395



1. VERIFICA STRAORDINARIA del 04/09/2000 Pratica n. 75569 in atti dal 09/10/2000 ISTANZAN. 44675/2000 (n. 1464.1/2000)

MASCHITO (F006) (PZ) Foglio 1 Particella 404

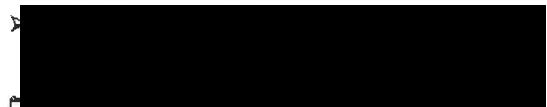
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 24/03/2009 - n. 80480.1/2009 - Pratica n. PZ0080480 in atti dal 24/03/2009



**Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

**Data: 09/04/2023
Ora: 16:43:33
Numero Pratica: T9402/2023
Pag: 4 - Fine**

☐ dal 24/03/2009 al 05/04/2011
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)



☐ dal 05/04/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 05/04/2011 Pubblico ufficiale MUSTILLI FULVIA Sede VENOSA (PZ) Repertorio n. 337 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 4101.1/2011 Reparto PI di POTENZA in atti dal 13/04/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/04/2023

Dati identificativi: Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 405

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 405

Classamento:

Rendita: **Euro 1.786,00**

Categoria **D/10^a**

Foglio 1 Particella 405

Indirizzo: CONTRADA MUSANNA Piano T

> **Intestati catastali**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 bene personale

> **Dati identificativi**

📅 dal 15/04/2009

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 405

COSTITUZIONE del 15/04/2009 Pratica n. PZ0102340
in atti dal 15/04/2009 COSTITUZIONE (n. 1985.1/2009)

> **Indirizzo**

📅 dal 15/04/2009

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella 405

CONTRADA MUSANNA Piano T

COSTITUZIONE del 15/04/2009 Pratica n. PZ0102340
in atti dal 15/04/2009 COSTITUZIONE (n. 1985.1/2009)



> **Dati di classamento**

📅 dal 15/04/2009 al 06/04/2010

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella **405**

Rendita: **Euro 1.786,00**

Categoria **D/10^a**

COSTITUZIONE del 15/04/2009 Pratica n. PZ0102340
in atti dal 15/04/2009 COSTITUZIONE (n. 1985.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 06/04/2010

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio 1 Particella **405**

Rendita: **Euro 1.786,00**

Categoria **D/10^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/04/2010
Pratica n. PZ0082525 in atti dal 06/04/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4840.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **MASCHITO (F006)(PZ)** Foglio 1 Particella **405**



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/04/2023

Dati identificativi: Comune di **VENOSA (L738) (PZ)**

Foglio **73** Particella **178**

Partita: **13522**

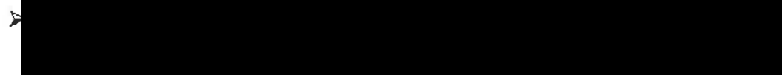
Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 25,75 Lire 49.850**
agrario **Euro 36,04 Lire 69.790**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Superficie: **19.940 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1 comunione de residuo

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 16/01/1979

Immobile attuale

Comune di **VENOSA (L738) (PZ)**

Foglio **73** Particella **178**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 16/01/1979

Immobile attuale

Comune di **VENOSA (L738) (PZ)**

Foglio **73** Particella **178**

Redditi: dominicale **Euro 25,75 Lire 49.850**
agrario **Euro 36,04 Lire 69.790**

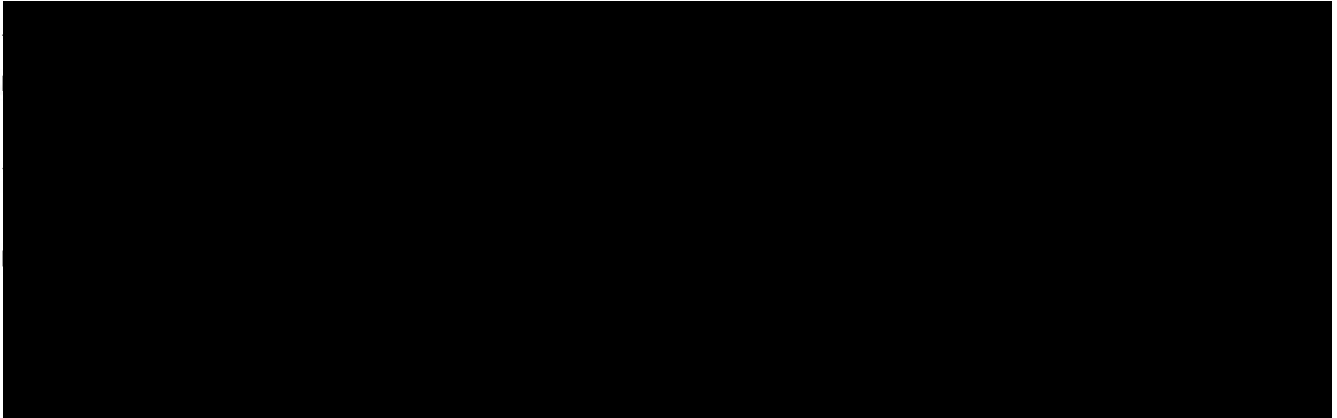
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **19.940 m²**

Partita: **13522**



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VENOSA (L738) (PZ) Foglio 73 Particella 178



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/04/2023

Dati identificativi: Comune di **VENOSA (L738) (PZ)**

Foglio 73 Particella 182

Partita: 13522

Classamento:

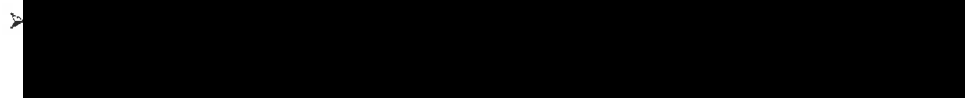
Redditi: dominicale **Euro 16,34 Lire 31.638**

agrario **Euro 22,88 Lire 44.293**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4

Superficie: **12.655 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1 comunione de residuo

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 16/01/1979

Immobile attuale

Comune di **VENOSA (L738) (PZ)**

Foglio 73 Particella 182

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 16/01/1979

Immobile attuale

Comune di **VENOSA (L738) (PZ)**

Foglio 73 Particella 182

Redditi: dominicale **Euro 16,34 Lire 31.638**

agrario **Euro 22,88 Lire 44.293**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 04

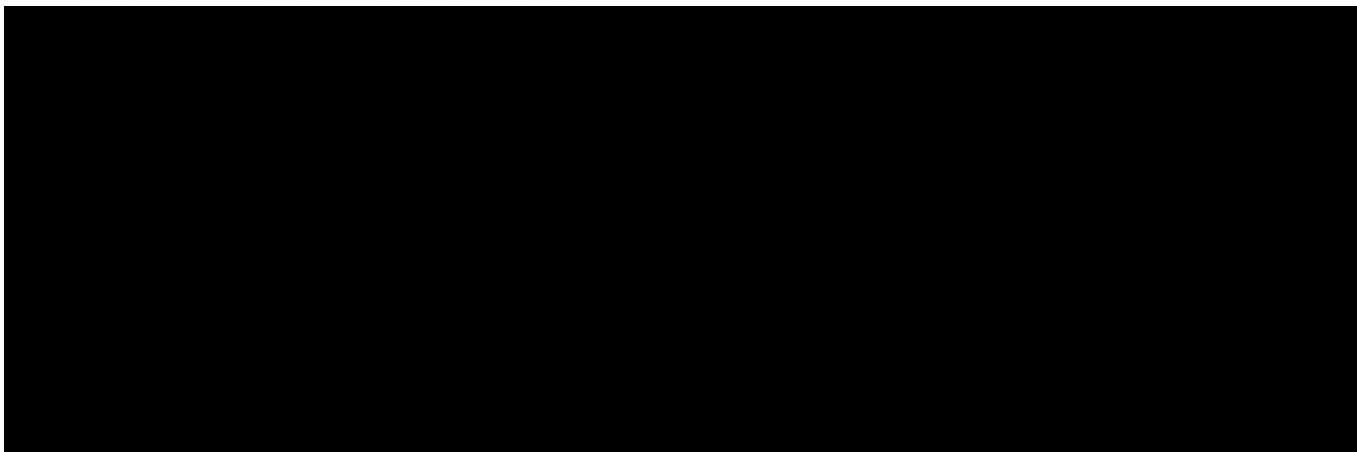
Superficie: **12.655 m²**

Partita: 13522



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VENOSA (L738) (PZ) Foglio 73 Particella 182



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



**Agenzia del Territorio
CATASIO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n° PZ0102340 del 15/04/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maschito
Contrada Musanna

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 405
Subalterno:

Compilata da:
Salacone Tommaso
Iscritto all'albo:
Geometri

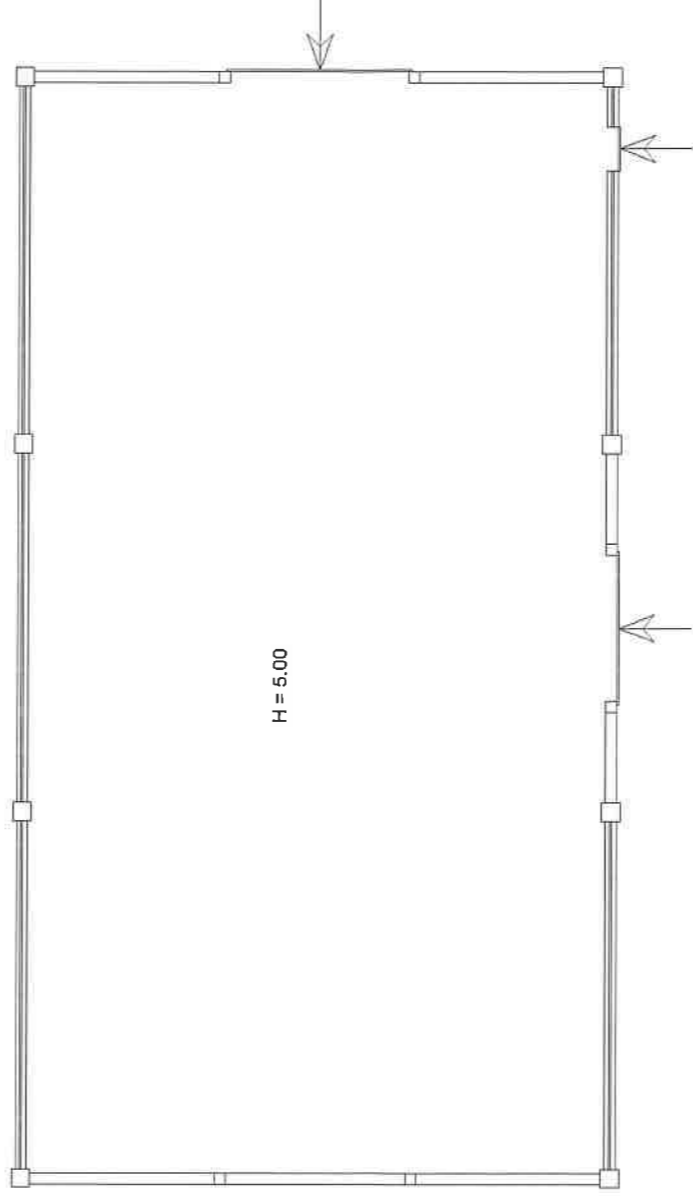
Prov. Potenza

N. 2900

Scheda n. 2 Scala 1:200

PIANO TERRA

H = 5.00



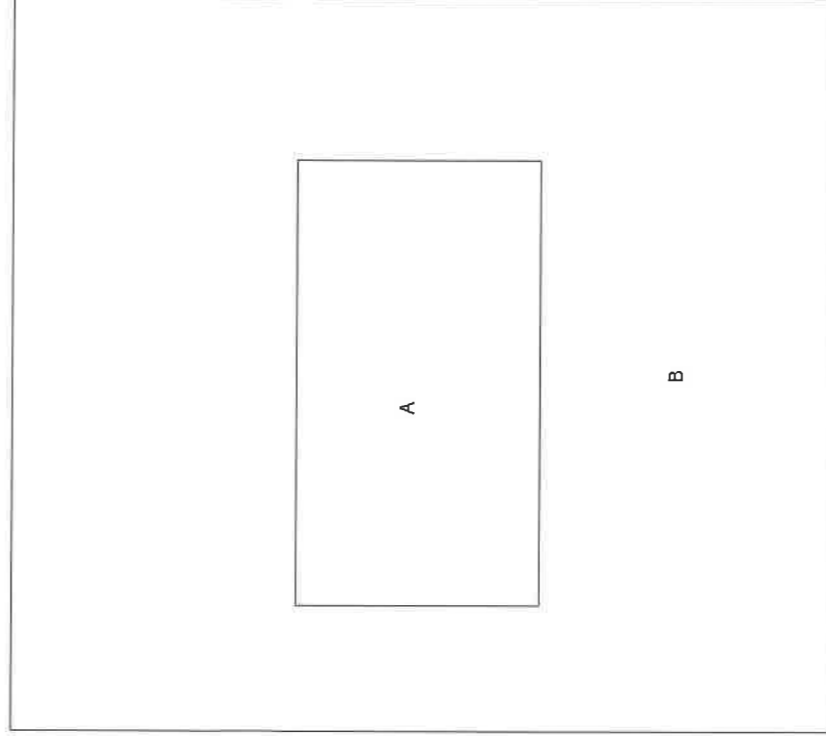
10 metri

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

Dichiarazione protocollo n° PZ0102340 del 15/04/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Maschito Contrada Musanna civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 405 Subalterno:	Compilata da: Salacone Tommaso Iscritto all'albo: Geometri Prov. Potenza N. 2900

Scheda n. 1 Scala 1:500

PLANIMETRIA GENERALE



10 metri



22-Nov-2022 16.15.54
Protocollo pratica T338576/2022

Scala originale 1:4000
Dimensione cornice 1552 000 x 1104 000 metri

Comune: (PZ) MASCHITO
Foglio: 1

1 Particella 405





10-Apr-2023 14:20:24
Protocollo pratica T13383/2023

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune (PZ) VENOSA
Foglio 73

STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 6

e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it
pec: mariagrazia.santoro@geopec.it
cell.3290350212

R.G. 98/2019

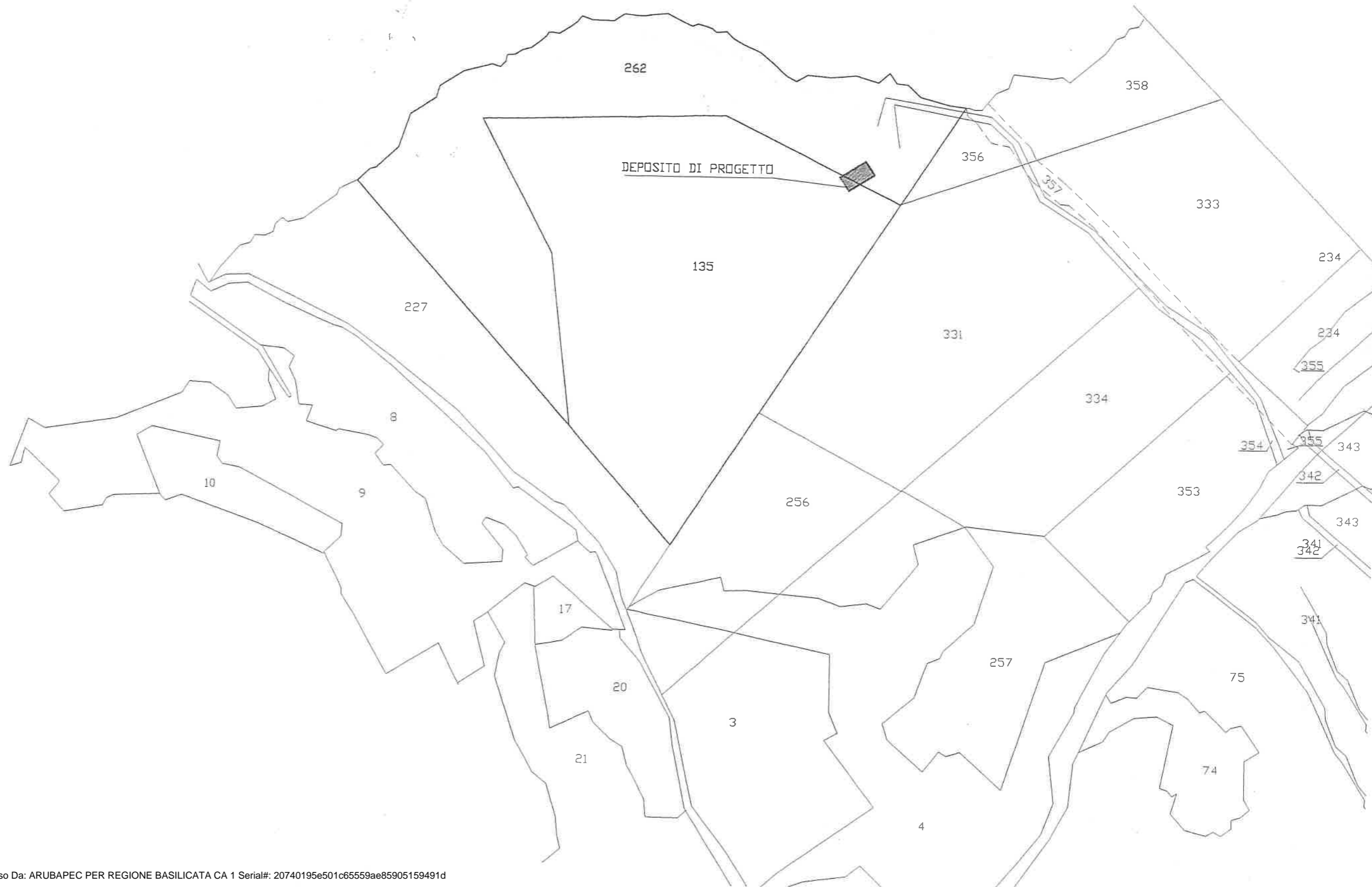
Elaborati di Progetto
Concessione Edilizia del 5.10.2000 n.13

Elaborati di Progetto
Concessione Edilizia del 5.10.2000 n.13

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO
Maria Grazia Santoro

PLANIMETRIA CATASTALE
COMUNE DI MASCHITO
Foglio 1 part.lle 135 e 262
Scala 1:4000



Verd
M. Z...

REGIONE BASILICATA REG. CEE OBIETTIVO 1 e 5a mis. n.

COMUNE DI MASCHITO

COMMITTENTE: [REDACTED]

PROGETTO:
PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO PRESSO
L'AZIENDA AGROZOOTECNICA SITA IN AGRO DEL COMUNE DI MASCHITO
ALLA CONTRADA ~~XXXX~~ MUSANNA

ELABORATO:	DEPOSITO RIMESSA	TAV. N. 3
PIANTE		
SEZIONI		SCALA 1: 100
PROSPETTI		

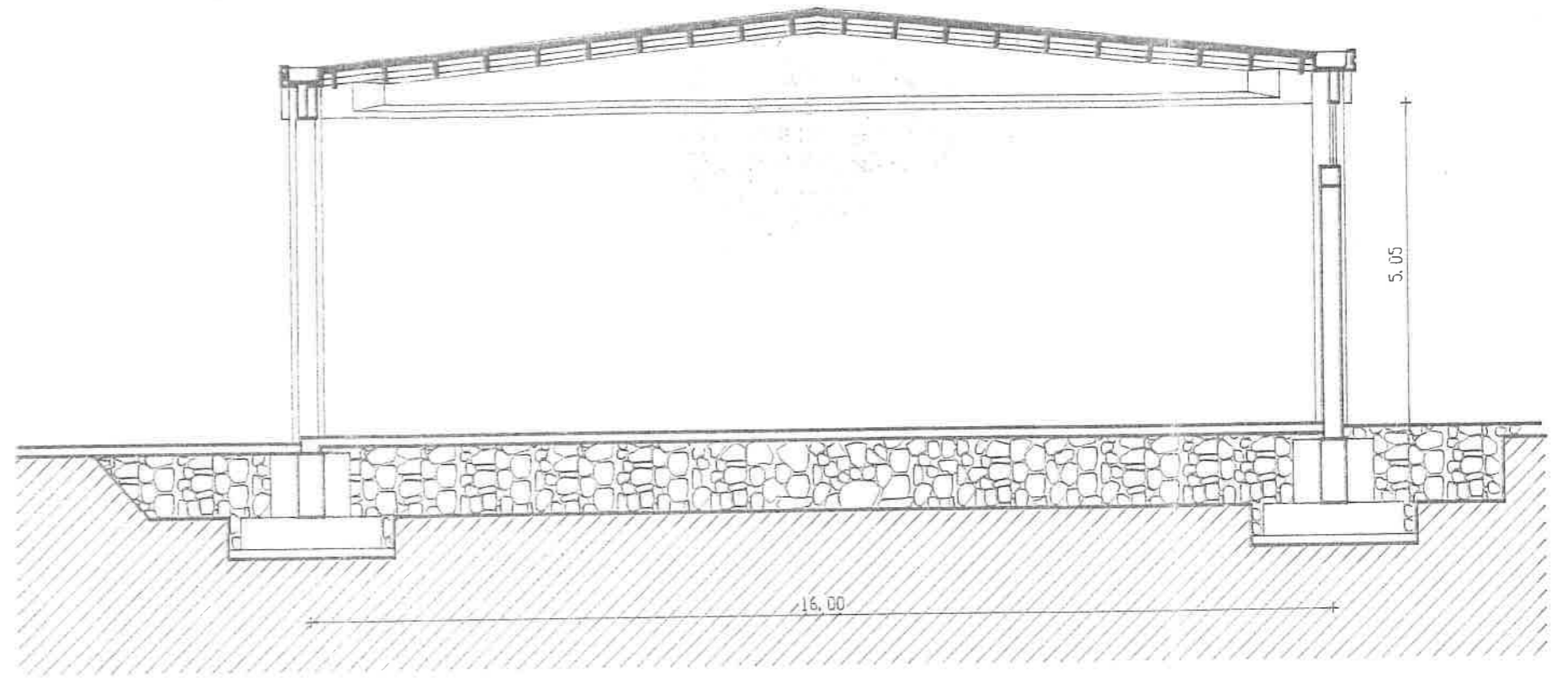
Arch. ANDREA A. NARDOZZA c.f. NRD NRN 59H16 A020H Dott. GRILLO Agr. CANIO c.f. GRL CNA 53P19 A020Z

STUDIO TECNICO VIA VITTORIO BACHELET N. 37 85011 ACERENZA tel-fax 0971-741649

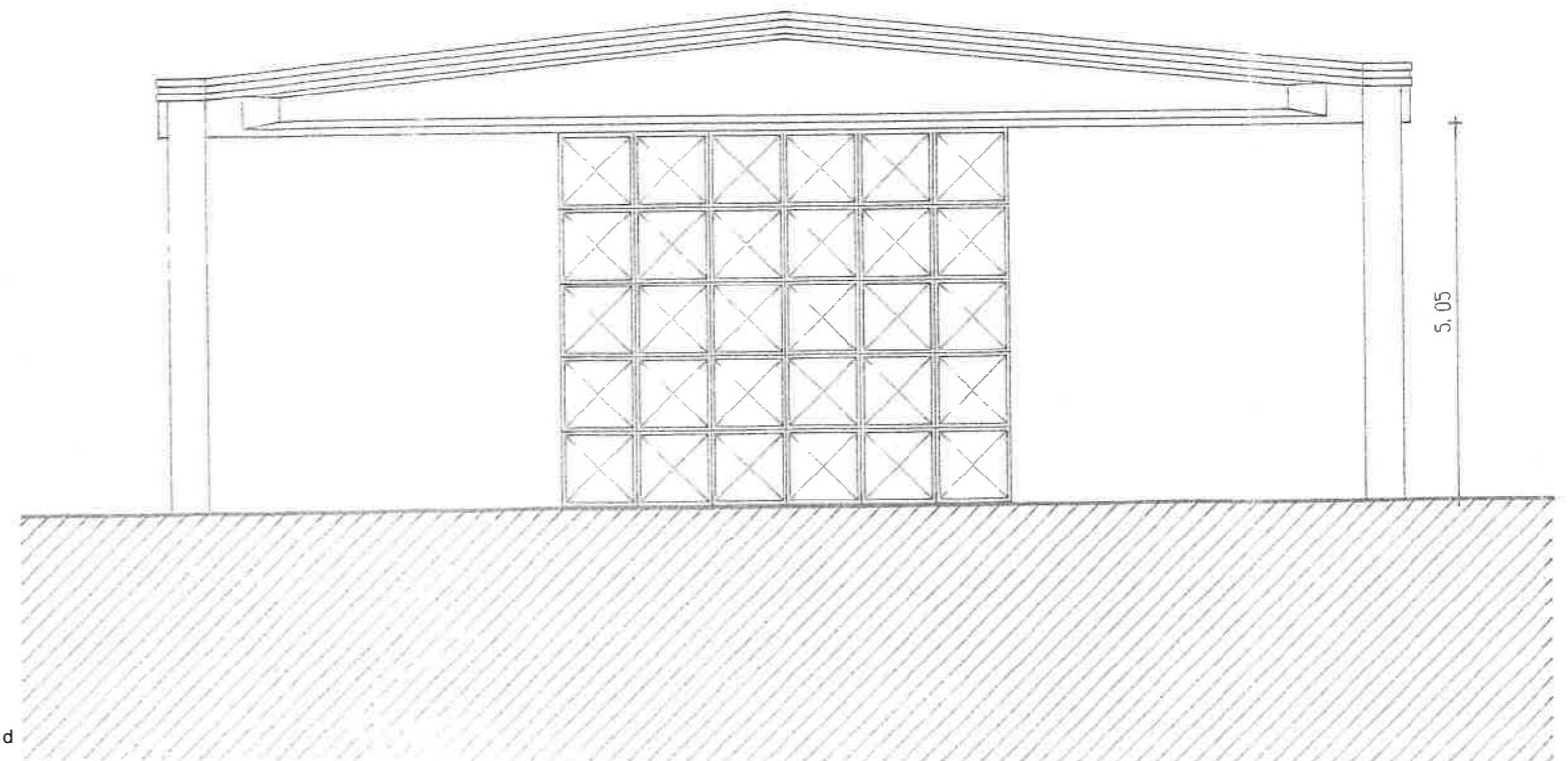
Firmato Da: SANTORO MARIA GRAZIA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA T Serial#: 20740195e501c65559ae85905159491d



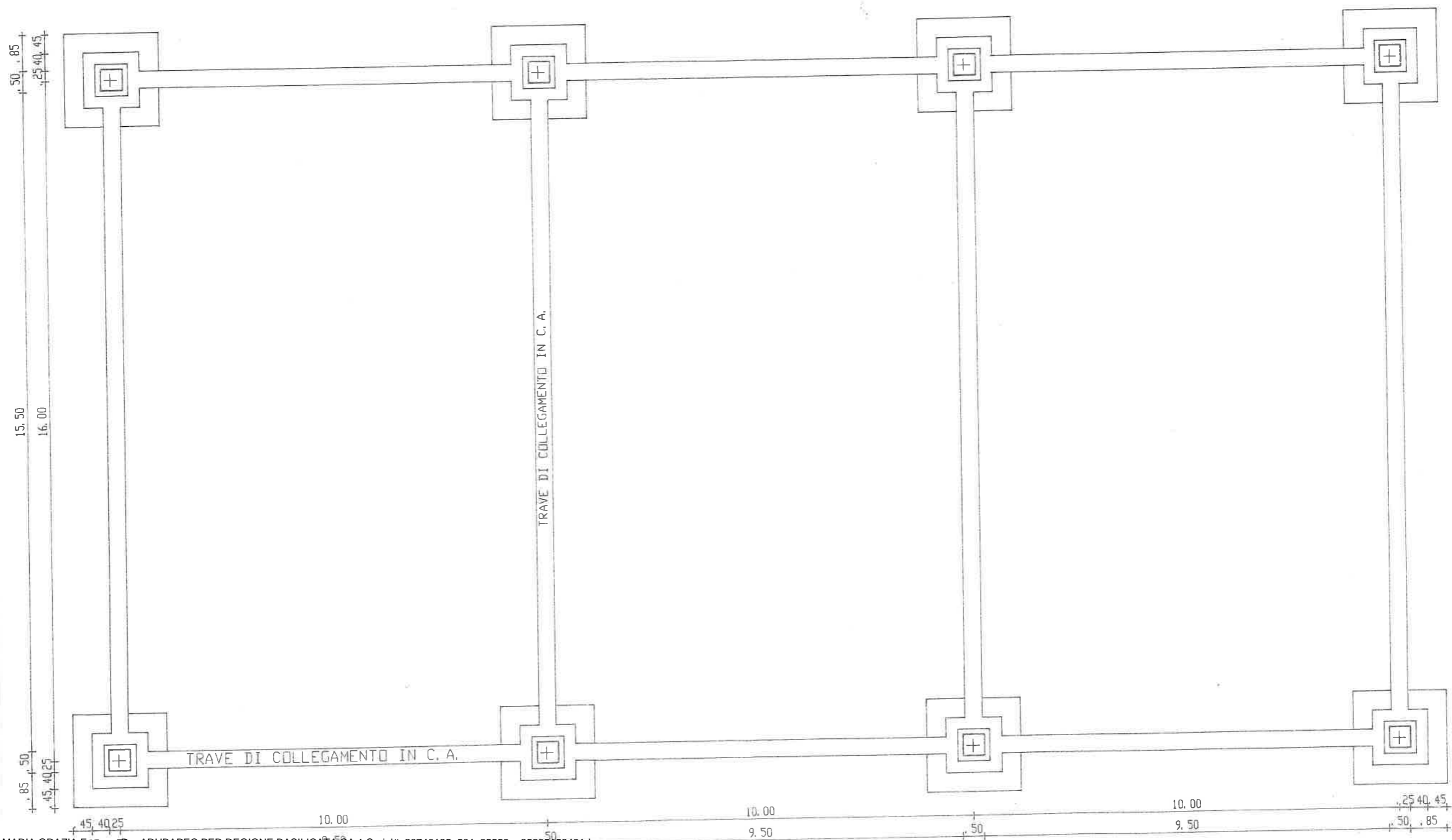
SEZIONE B - B



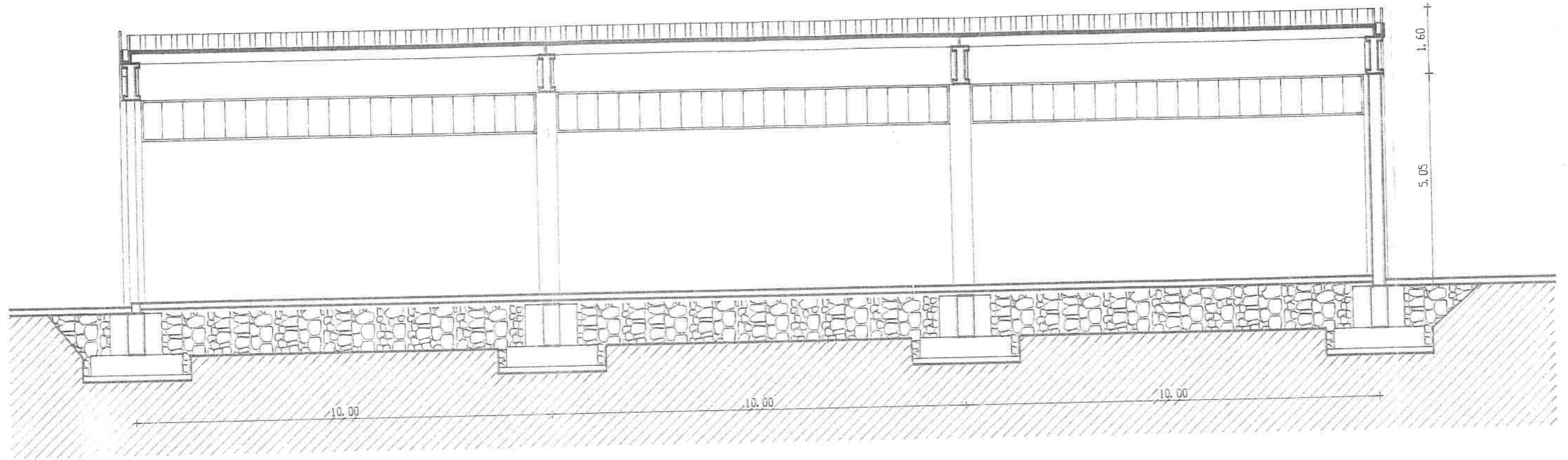
PROSPETTO EST = OVEST



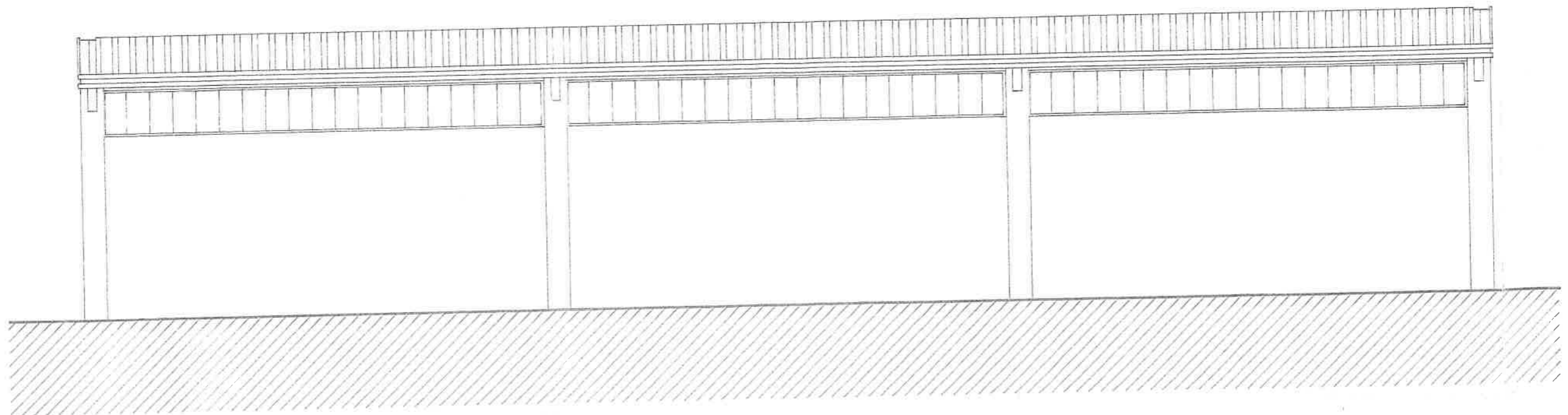
PIANTA FONDAZIONE

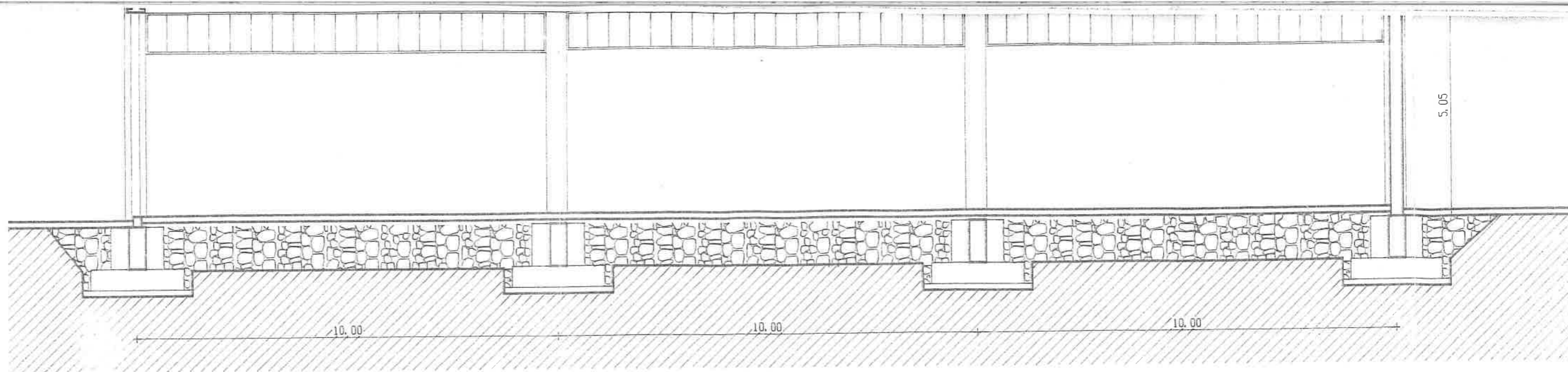


SEZIONE A - A

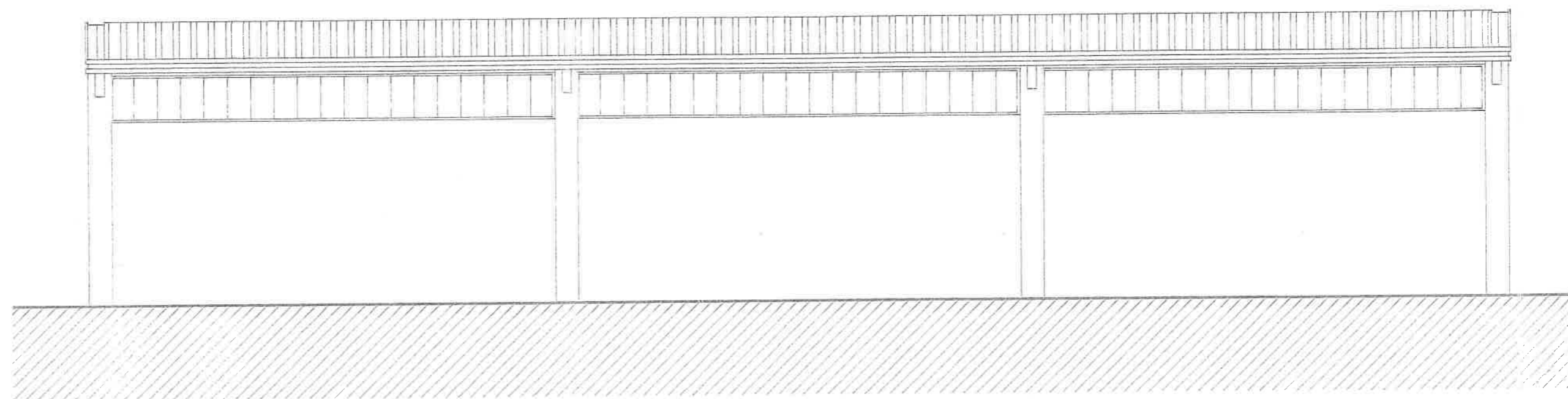


PROSPETTO NORD

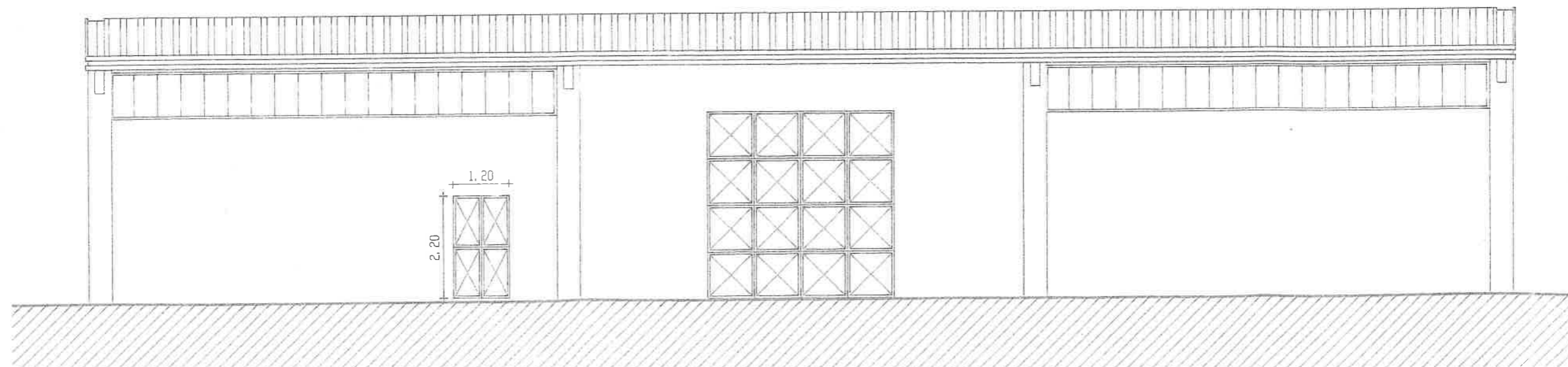




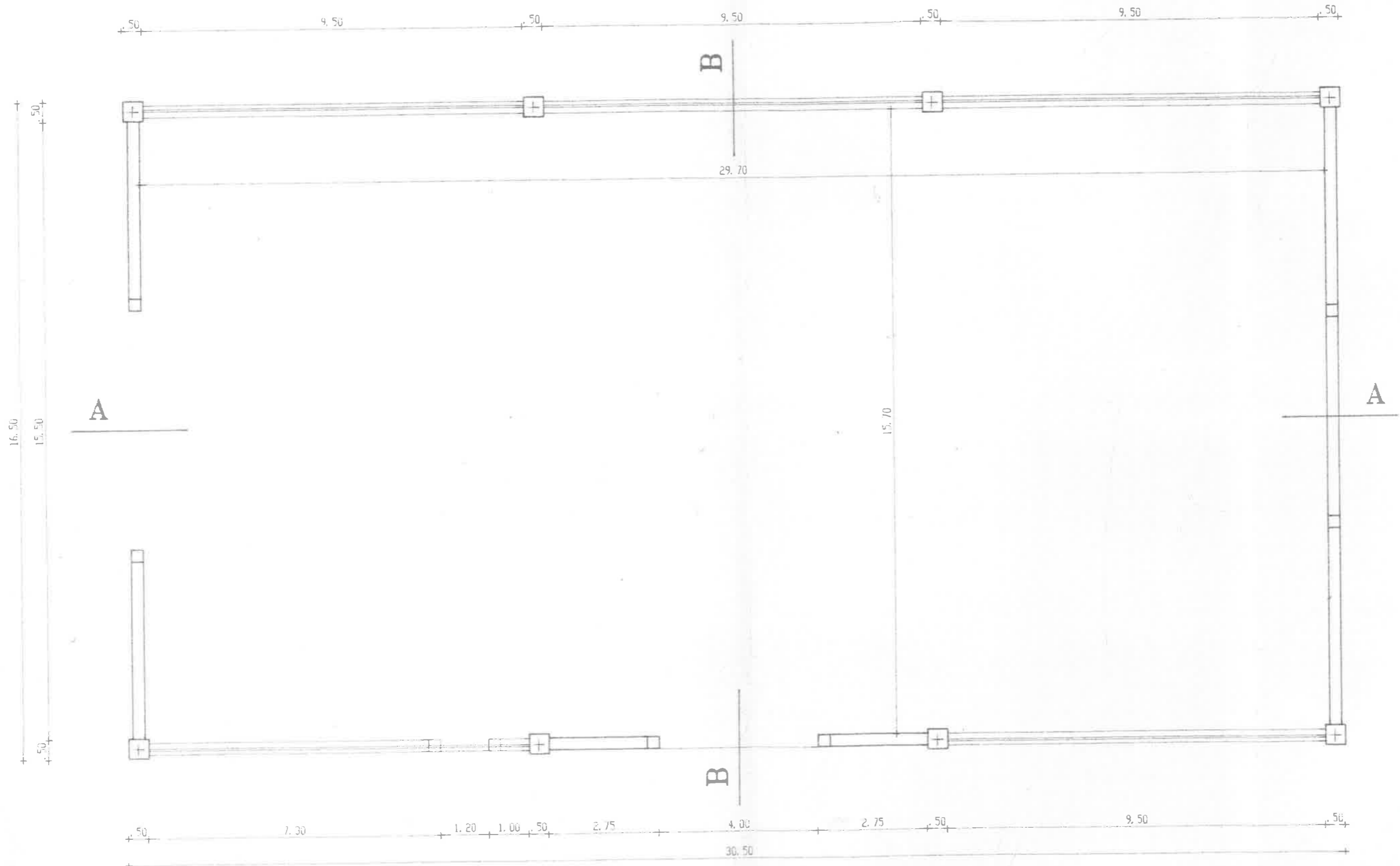
P R O S P E T T O N O R D



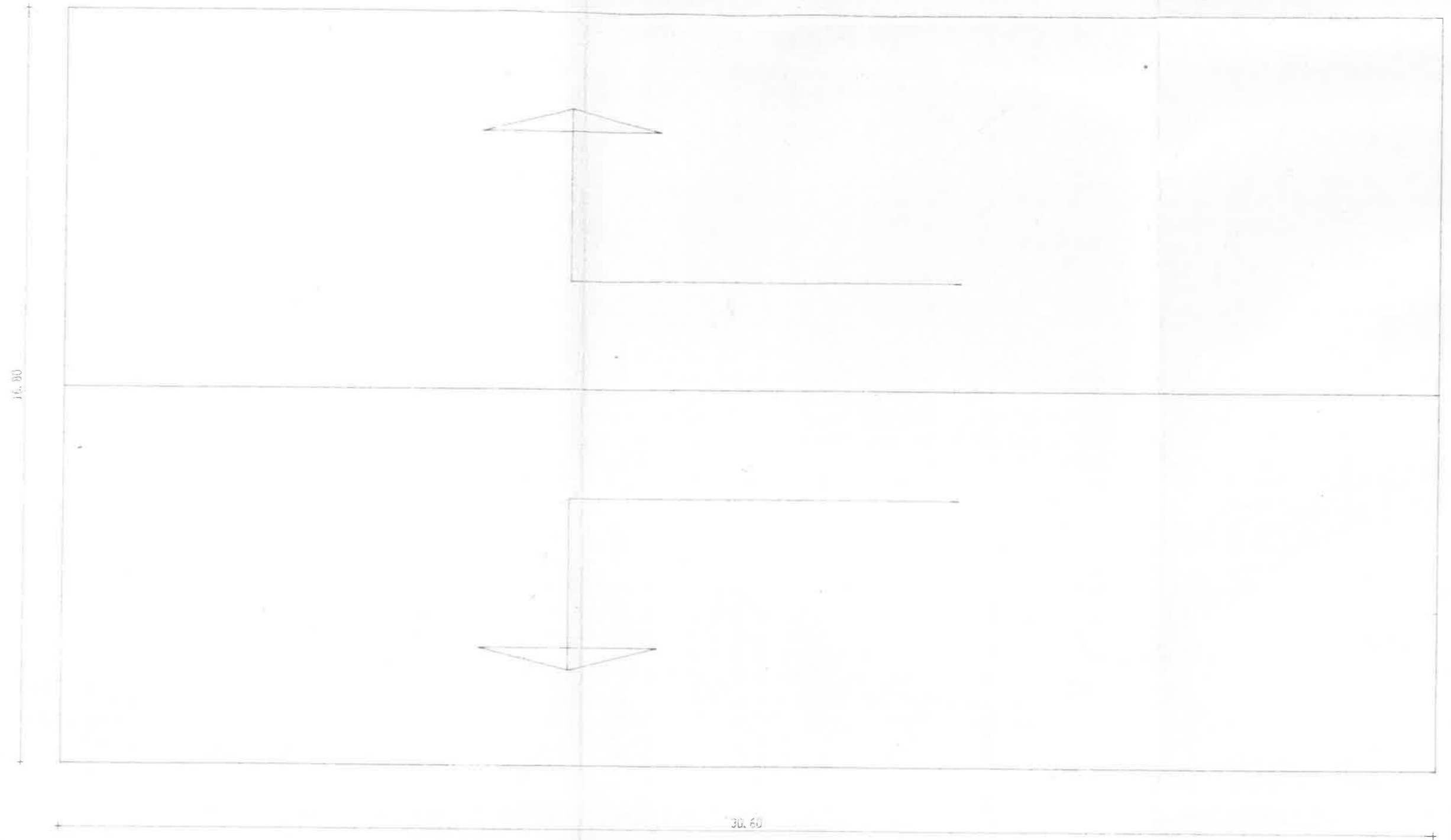
P R O S P E T T O S U D



PIANTA



PIANTA COPERTURA



REGIONE BASILICATA

REG. CEE OBIETTIVO 1 E 5a

COMUNE DI MASCHITO

COMMITTENTE: [REDACTED] C/DA VELTRI VENOSA

PROGETTO: PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO PRESSO
L'AZIENDA AGROZOOTECNICA SITA IN AGRO DEL COMUNE DI MASCHITO
ALLA CONTRADA MUSANNA

ELABORATO:

STRALCIO PLANIMETRICO	Scala 1:4000
PIANO QUOTATO	Scala 1: 500
PROFILI DEL TERRENO	Scala 1: 200

TAV. N. 2

SCALA 1:



Arch. ANDREA A. NARDOZZA c. f. NRD NRN 59H16 A020H

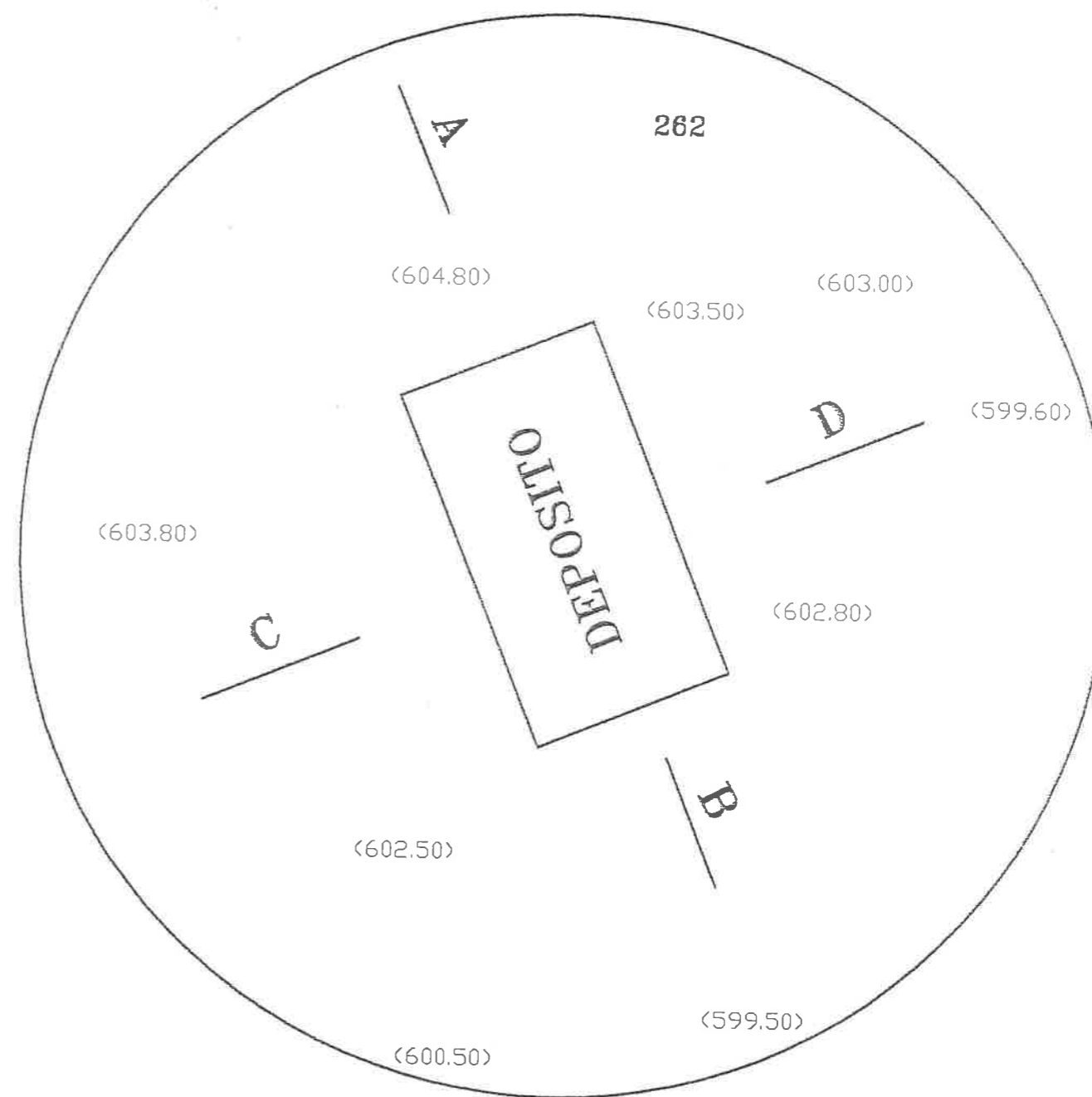
Dott. GRILLO Agr. CANIO c. f. GRL CNA 53P19 A020Z

STUDIO TECNICO VIA VITTORIO BACHELET N. 37 85011 ACERENZA tel-fax 0971-741649

PLANIMETRIA CATASTALE
COMUNE DI MASCHITO
Foglio 1 part. lle 135 e 262
Scala 1:4000

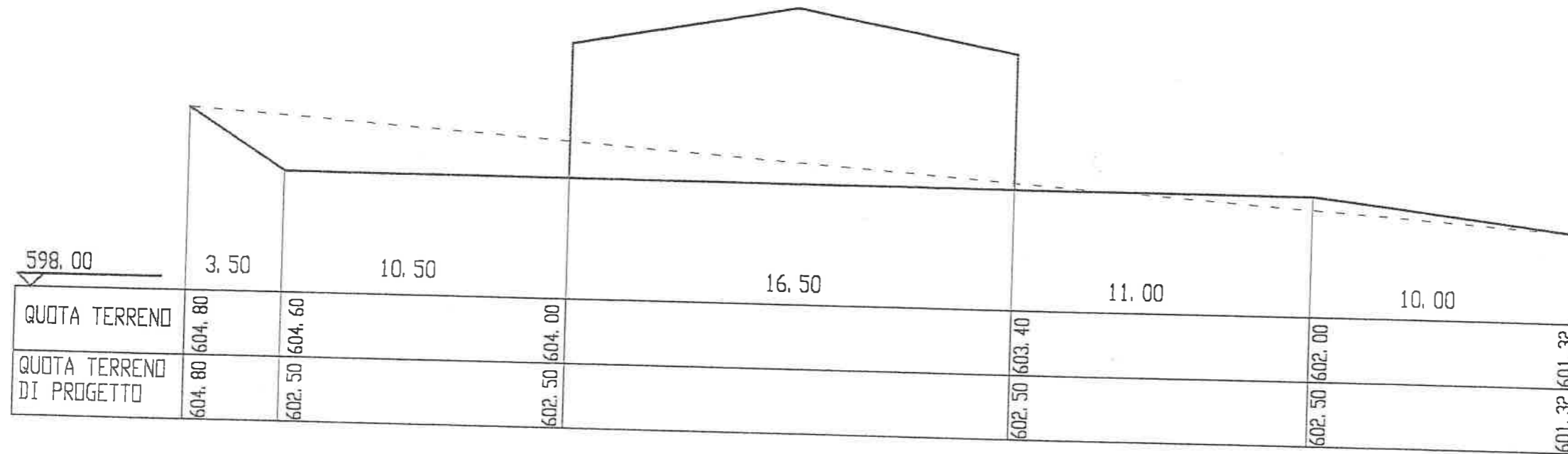


PIANO QUOTATO
COMUNE DI MASCHITO
Foglio 1 part.lla 262
Scala 1:500



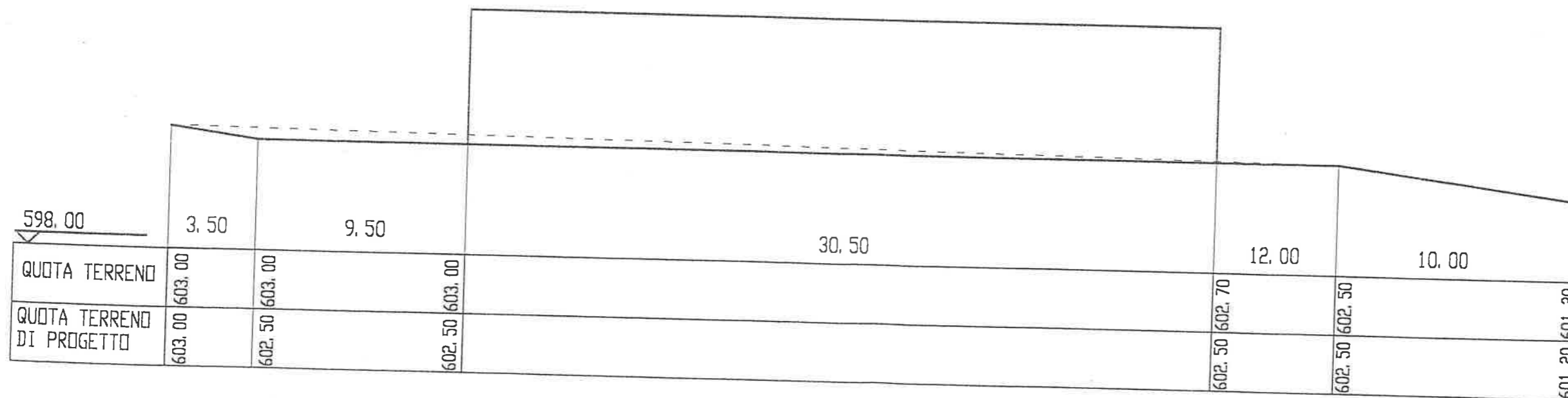
PROFILO DEL TERRENO C - D

Scala 1:200



PROFILO DEL TERRENO B - A

Scala 1:200





COMUNE DI MASCHITO

C.A.P. 85020

PROVINCIA DI POTENZA

UFFICIO TECNICO COMUNALE - EDILIZIA PRIVATA

Prot. N. 2559

Li. 07/08/2000 133

Risposta a nota N. del Div. Sez. Alleg. N.

OGGETTO: Comunicazione, Commissione Edilizia.-

Al Sig. [REDACTED]

Com. [REDACTED]

MASCHITO

Arti Grafiche E. Lianonio - Matera

Si comunica alla S.V. che in data 31.07.2000 la Commissione Edilizia, con Verb. N. 2, ha esaminato la sua pratica edilizia di cui al N° 12/00, esprimendo il seguente parere:

" VISTO si esprime parere favorevole "

Distinti Saluti

[Handwritten signature]

Pratica N. 12/2000
Prot. N. 1783

Comune di M A S C H I T O



(Prov. di Potenza)

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 13

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Vista la domanda in data 29.05.2000 presentata da [redacted]

C. F. [redacted]
registrata il 29.05.2000 al Prot. generale n. 1783, con la quale viene chiesta la concessione per COSTRUZIONE RINESSA AGRICOLA.

sull' area distinto in catasto fabbricati del Comune - al mapp. foglio n. 1
immobile terreni
particell. e n. 135 - 262 sub n. _____

post. e in Maschito Via C.da Musanna

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. _____ in data 29/05/2000;

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. _____ in data _____;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150; e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali vigenti e che il Prog. e D.L. è l'Arch. Andrea Antoni

Visto il parere n. Verb. N.2 della C. E. C. espresso nella seduta del 31.07.2000;

Visto che il progetto è stato depositato al N.794 del 18/09/2000 c/o la Sezione Ciro; II.PP. di Melfi, ai sensi delle L.R. N.38/97;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio, n. 15, presso il Comune in data _____; e certificato da: Copia atto notarile e atto costitutivo impresa familiare coltivatrice;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto della concessione

Al [redacted]

residente in Venosa Via C.da Veltri n. s.n.c.

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di COSTRUZIONE RINESSA AGRICOLA (Opere di miglioramento fondiario).

.../...

Art. 2 - Concessione a titolo gratuito

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria :

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera a della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione ;

B) Contributo relativo al costo di costruzione :

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 - 1 - 1977, n. 10, si allega con il numero e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

Edilizia convenzionata.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig.

si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per l'intero edificio n. alloggi

la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di in parte costruzione.

Art. 3 - Concessione a titolo oneroso.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L.

(Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario ha usufruito della riduzione al 5% ai sensi della legge regionale N. del

Il contributo viene versato giusta richiesta del concessionario in data

N., come appresso :

A) In una unica soluzione prima del rilascio della concessione con quietanza N. del della Tesoreria Comunale.

B) In numero rate ai sensi dell'art. 47 legge 5 - 8 - 1978 N. 457 suddivisa come appresso :

- 1) L. prima del rilascio della concessione;
- 2) L. al
- 3) L. al
- 4) L. al
- 5) L. al

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

oppure :

Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, è determinata in L. (Lire)

Art. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il ~~un anno~~ ^x tre anni (1) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il ~~un anno~~ ^x tre anni (2).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (3).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (4).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 6 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 7 - Prescrizioni speciali

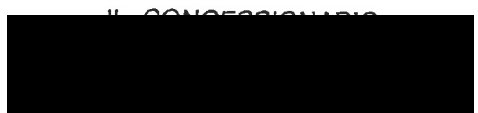
Maschio add 05.10.2000



IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(geom. A. Maschio Adorisio)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Add 05.10.2000



(1) Massimo entro un anno dalla data della concessione.
(2) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 5° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).
(3) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.
(4) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Firmato Da: SANTORO MARIA GRAZIA Entresso Dat: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 20740195e501c65559ae85905159491d