

**TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA**

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**PROCEDIMENTO DI ESPROPIAZIONE IMMOBILIARE  
PROMOSSO DA BANCA POPOLARE DI BARI e FBS Spa  
CONTRO**



**N° 92/2015 R.G.E.**

G.E. Dott.ssa Daniela di Gennaro

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA PER LE  
OPERAZIONI CATASTALI ESEGUITE**

Potenza 18/12/2019

Il C.T.U.

Ing. Fabrizio Cerverizzo

**TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA**

**Consulenza tecnica di Ufficio nel procedimento di Espropriazione Immobiliare  
promosso da Banca Pop. Di Bari e FBS Spa contro [REDACTED]  
[REDACTED] N° reg. gen. es. imm. 92/2015.**

Con propria ordinanza del 06/12/2018 riportata nel verbale di udienza, il Giudice Esecutore Dott.ssa Daniela di Gennaro dava mandato allo scrivente di procedere a sanare le difformità catastali riscontrate ed esposte nella Relazione Tecnica.

Nel successivo verbale di udienza del 06/06/2019 il sottoscritto dichiarava di aver ricevuto il fondo spese per procedere alle operazioni catastali solo da due giorni, pertanto non si era potuto eseguire le stesse.

Di seguito si sono operate le due seguenti operazioni:

1. Rettifica fabbricati
2. Variazione Tipo Mappale

Le due operazioni effettuate hanno consentito rispettivamente di:

1. Modificare catastalmente la particella segnata al foglio 19 di Rionero in Vulture(PZ) n.109 sub 6 così da includere nella stessa, l'area di terrazzo e l'annesso locale lavanderia al piano T.

Infatti nella visura per immobile attuale (ALLEGATO 1) ora risulta che la suddetta particella è a Via Monticchio snc al Piano T e Piano 1.

2. Creare una servitù di passaggio attraverso Bene Comune non censibile, per consentire l'accesso al fabbricato in cui sono inserite le particelle pignorate, anche agli altri immobili non pignorati.

Sono stati creati tre subalterni alla particella 109 del foglio 19 di Rionero in Vulture(PZ), tutti Beni Comuni non censibili al piano T, sub 18, sub 19 e sub

20 così come si evince dall'elaborato planimetrico che è presente nel Modello Unico Informatico di aggiornamento dei dati catastali (ALLEGATO 2). Si fa osservare che quella di passaggio comune sono la sub 18 e la sub 19. Pertanto oggi, alla luce delle operazioni eseguite, fermo restando le stime indicate nella Relazione Tecnica, i due Lotti di vendita sono i seguenti:

**Lotto 1**

Diritto di piena proprietà dell'immobile ubicato in Rionero in Vulture(PZ) alla via Monticchio snc composto da un appartamento A/2 Classe 5 al Piano Primo, con annesso terrazzo e locale lavanderia al Piano T, censito in catasto al foglio 19 particella **109 sub 6** ;

**Lotto 2**

Diritto di piena proprietà dell'immobile ubicato in Rionero in Vulture(PZ) alla via Monticchio snc, composto da un locale sottotetto in corso di costruzione, al Piano Terzo della palazzina, censito in catasto al foglio 19 particella **109 sub 8**.

Ritiene, pertanto, lo scrivente di aver dato esauriente risposta ai quesiti posti dall'Autorità Committente e, comunque, rimane a completa disposizione della stessa per ogni eventuale chiarimento o supplemento di consulenza.

Potenza, lì 18 Dicembre 2019

Il C.T.U.

Dott. Ing. Fabrizio Cerverizzo

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2019

Data: 29/11/2019 Ora: 10.09.44 Fine  
 Visura n.: T70716 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIONERO IN VULTURE ( Codice: H307)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 19 Particella: 109 Sub.: 6

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	19	109	6	Zona Cons.	Zona	A/2	3	9,5 vani	Totale: 200 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 181 m <sup>2</sup>	Euro 686,89	VARIAZIONE del 28/11/2019 protocollo n. PZ0099670 in atti dal 28/11/2019 ISTANZA N.98579/19 (n. 32872.1/2019)

Indirizzo	VIA MONTICCHIO SNC piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIONERO IN VULTURE il 19/09/1956	DLCMHL56P59H307M*	(1) Proprieta' per 1/2
2	RIONERO IN VULTURE il 10/06/1953	PRZDNT53H10H307V*	(1) Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1994 Voltura in atti dal 21/07/1994 Registrazione: RIUNIONE DI PARTITE (n. 4892.1/1994)

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune H307 - Sezione - Foglio 19 - Particella 876

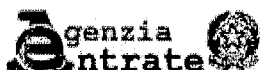
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ALLEGATO 1



Direzione Provinciale  
di Potenza  
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 17/12/2019

Ora: 10.05.31

pag: 1 di 1

### Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PZ0107925 Codice di Riscontro: 000086X77 Operatore: FFSGPP	Comune di RIONERO IN VULTURE (Codice: SICU)  Tipo Mappale n.: -  Motivo della variazione: COSTITUZIONE BCNC	Ditta n.: 1 di 1  Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n: 3  Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 3 Unità in soppressione n.: -
---	---	--

#### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		19	109	18	VIA MONTICCHIO n. SNC, p. T						0,00	
2	C		19	109	19	VIA MONTICCHIO n. SNC, p. T						0,00	
3	C		19	109	20	VIA MONTICCHIO n. SNC, p. T						0,00	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	3
Causali: <b>COSTITUZIONE BCNC</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>06/12/2019</b>							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unità Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio	
	Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto		
1	BCNC	C		19	109	18												
	via monticchio SNC																	T
2	BCNC	C		19	109	19												
	via monticchio SNC																	T
3	BCNC	C		19	109	20												
	via monticchio SNC																	T

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di costituzione b.c.n.c. firma l'ing. cerverizzo fabrizio in qualita' di consulente tecnico del tribunale di potenza - esecuzioni immobiliari n. rge 92/2015.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>CERVERIZZO FABRIZIO</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>POTENZA (PZ) - VIA VIVIANI n. 00010 c.a.p. 85100</b>
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Ing. CERVERIZZO FABRIZIO</b> <b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI POTENZA n. 1661</b> Codice Fiscale: <b>CRVFRZ69E07G942A</b>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
<b>RIONERO IN VULTURE</b>				<b>19</b>		<b>109</b>			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
<b>18</b>	<b>via monticchio</b>		SNC T					<b>BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 5, 6, 7, 8, 9 E 10 (CORTILE)</b>	
<b>19</b>	<b>via monticchio</b>		SNC T					<b>BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 5, 6, 7, 8, 9 E 10 (CORTILE)</b>	
<b>20</b>	<b>via monticchio</b>		SNC T					<b>BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 2, 4, 14, 15, 16 E 17 (PIAZZALE)</b>	
Protocollo _____						data _____			
IL TECNICO <b>Ing. CERVERIZZO FABRIZIO</b>									
<b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI POTENZA n. 1661</b>									
Codice Fiscale: <b>CRVFRZ69E07G942A</b>								_____	
								firma e timbro	

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Cerverizzo Fabrizio

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Potenza N. 1661

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

Comune di Rionero In Vulture

Sezione: Foglio: 19 Particella: 772

Protocollo n. del

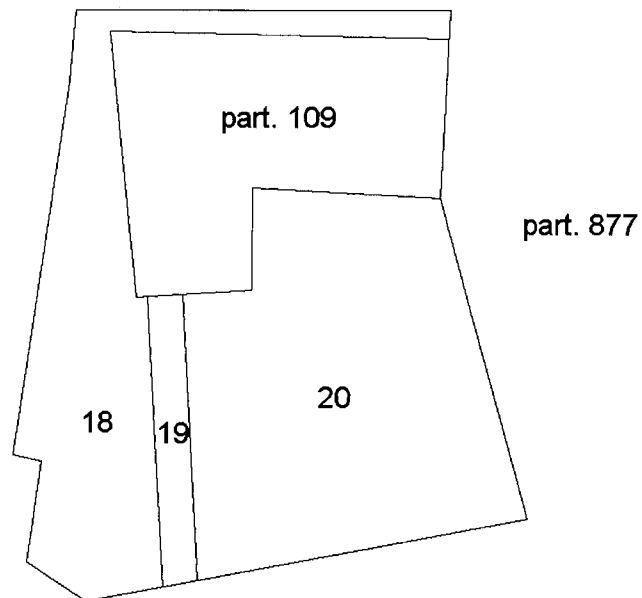
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO TERRA**

part. 2141



Via Monticchio

