

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. Davide VISCONTI**

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla
R.G. 20/2023

LEGALI

Procedente:

Intervenuti :

Custode : Avv. Monica DE LUCA

Potenza lì 19.06.2024

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

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 le 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. Corredi 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.7

I- PREMESSA

Ill.mo Giudice Dott. Davide VISCONTI, con ordinanza pronunciata dalla S.V.I. la sottoscritta geom. Maria Grazia Santoro è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio, nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.20/2023** promossa dalla [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. e, mi scuso per il ritardo nella presentazione della Consulenza.

II- OPERAZIONI

Dopo aver eseguito uno studio sulla documentazione allegata agli atti, depositata dalla parte procedente, la sottoscritta ha proceduto a concordare la data del sopralluogo con il Custode Giudiziario Avv. Monica De Luca che veniva fissata e comunicata dalla scrivente a mezzo pec in data 18.01.2024(Cfr. **All.1**) per il giorno 24.01.2024, in seguito e precisamente in data 24.01.2024 l'Avv. De Luca, dopo esserci sentite telefonicamente, inviava pec (Cfr.**All.1A**) e comunicava quale data del sopralluogo il 30.01.2024 ore 15.00 con incontro direttamente all'ingresso dell'immobile per cui è causa in Potenza alla Via Fontana del Maggiore n.16 (ex Via Alberoferro n.9 ex Via Del Gallitello n.9) (Cfr.**All.2** foto n.1-2-3) , al sopralluogo erano presenti, la scrivente, il delegato alla vendita l'Avv. Monica De Luca, la Sig.ra [REDACTED] unitamente all'Avvocata Isabella Grande ed il ctp nominato geom. Vito Molinari, così come riportato nel Verbale redatto dal Custode Avv. De Luca. Alla proprietà si arriva percorrendo Via Isca del Pioppo, svoltare a destra dopo il civico n.160(Habitat negozio), si imbecca Via Valle Paradiso percorrendola in salita non la prima strada sulla sinistra ma la seconda strada Comunale sulla sinistra (quella immediatamente dopo il civico 253) quella e Via Fontana della Maggiore strada Comunale, percorrendola sulla destra si trova il cancello d'ingresso alla proprietà quella al civico n.16 ed immediatamente di fronte sul lato opposto si trova un altro cancello che consente l'accesso ai terreni sempre oggetto di causa , il percorso per accedere ai luoghi e la loro ubicazione è evidenziata sull'Ortofoto e sulla mappa di Google che si allegano (**All.3** Ortofoto e Google Map) a dividere i due fondi c'è la strada Comunale individuata in catasto terreni al F. 68 Part.1014.

La Sig.ra ha consentito l'accesso alla proprietà oggetto del contenzioso, mostrandoci l'interno del fabbricato e tutto lo spazio esterno come da documentazione fotografica allegata(**All.2** foto).

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;
- 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 **29.12.2023** ispezioni eseguite online all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Potenza Territorio Servizi Catastali (allegato 4-4A), al fine di verificare l’identificazione catastale dei beni in oggetto tramite visure ed estratti di mappa, consegna planimetrie terreni, planimetria urbana e visure catastali, aggiornati in data 18.06.2024(**All.4-4A**)

- Visura Fabbricato F.68 Part.4803 –4802;
- Visura Terreno F.68 Part.4802 -4803 ente urbano;
- Planimetria Catastale Urbana ed Elaborato Planimetrici F.68 Part.4803;
- Visure terreni F.68 Part. 4806-4802-4273-1054-1052--923-585-1020;
- Mappa Terreni Comune di Potenza ed ingrandimento ;

In data **27.10.2023** più volte sollecitato a mezzo pec è stata inviata la richiesta di accesso agli atti per la verifica sulla situazione urbanistica dei beni oggetto di causa presso il Comune di Potenza con la quale è stata acquisita solo parte della documentazione (allegato 5), sono stati acquisiti i seguenti elaborati(**allegato 5A-5B**):

- 1- CONDONO EDILIZIO LEGGE 47/85 Prot.2007 dell’1.04.1986 e Concessione Edilizia in Sanatoria;
- 2- **DIA** per l’Esecuzione dei lavori **del 3.07.2002 Prot.8541** per la Demolizione e Ricostruzione di fabbricato esistente rurale ad uso annessi agricoli :
-Istanza di DIA- Relazione Tecnica- Ubicazione Planimetrica - Elaborati grafici Stato di Fatto e di Progetto- Computo metrico—Collaudo Finale -**Referto Tecnico di verifica di conformità urbanistica (Cfr. All.5)**;

3- CONDONO EDILIZIO LEGGE 326/04

Istanza del 31.03.2004 Prot.1444-Elaborati Stato di Fatto-Elaborati di Progetto-Relazione Tecnica-Elaborati Stato Futuro con adeguamento sismico-Certificato di Idoneità Statica depositato alla Regione Basilicata il 9.09.2008 al N.7326- Concesso in Edilizia in Sanatoria del 23.06.2009 rilasciata il 30.06.2009 (**Cfr. All.5B**)

2A-Deposito alla Regione Basilicata Dip. Infrastrutture del Progetto di adeguamento Sismico in data 24.07.2006 al n.6277(All.5C)

In data **2.01.2024** è stato eseguito l’accesso agli atti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza con acquisizione dell’Ispezione e delle Note di Trascrizione e copia Atti (allegati 6).

In data **7.06.2024** richiesta a mezzo pec del certificato storico di residenza dell’esecutato al Comune di Melfi – Ufficio Anagrafe (allegato 7), 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 l’istanza di vendita dalla quale si evince che i beni descritti nel pignoramento in esame, sono censiti al Comune di Potenza al **catasto fabbricati al F.68 Part. 4802-4803** subalterni graffiati al terreno (4802-4803 ente urbano corte al fabbricato come da elaborato planimetrico allegato (Cfr.All.4)) **al catasto Terreni F.68 Part. 4806-(4802-4803 ENTE URBANO)-4273-1054-1052--923-585-1020** come da Visure allegate, Planimetria Fabbricati e Mappa terreni (allegati **4-4A**).

quesito 2)

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

quesito 3):

Dalle Ispezioni Ipotecaria della Sig. [REDACTED] eseguite dalla scrivente (allegato 7 ispezione) il fabbricato ed i terreni ubicati nel Comune di Potenza sono pervenuti in regime di separazione dei beni per Atto di Compravendita del Notaio Dr. Polosa Antonio in data [REDACTED] la nuda proprietà ed usufrutto in accrescimento.

quesito 4)

INDIVIDAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL’ESECUZIONE

Comune di **Potenza** Catasto Fabbricati: **F.68 Part.4803 e 4802 area urbana corte del fabbricato** visure Catastali e planimetrie (allegato 4-4A):

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Rendita
68	4803	Via Alberoferro n.9 Piano T-1	A/3	6 vani /mq 134	[REDACTED]	€ 480,03
68	4802	Via ALBEROFERRO n. 9 Piano T	F/1 area urbana	Mq 15		

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Redditi Domenicale-Agrario
68	4806		Vigneto	Mq 1.300	[REDACTED]	€ 4,70 € 3,69
68	4802		Ente Urbano	Mq 15		
68	4803		Ente Urbano	Mq 286		
68	4273		Vigneto	Mq 88		€ 0,32 € 0,25
68	1054		Seminativo	Mq 54		€ 0,14 € 0,10
68	1052		Vigneto	Mq 8		€ 0,03 € 0,02
68	923		Incolto Produttivo	Mq 680		€ 0,14 € 0,07
68	585		Seminativo	Mq 760		€ 1,37 € 1,18

quesito 5)

Il fabbricato abitativo ed il terreno so stati acquistati in proprietà dalla Sig.ra [REDACTED]

quesito 6)

I debitori hanno acquistato in [REDACTED]

beni così come riportato nell' Estratto di matrimonio (allegato 7);

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 fabbricato:

In data **1.04.1986** Prot.2007 per il fabbricato oggetto della presente stima, è stata presentata domanda di Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/85 dalla [redacted] il fabbricato venne sanato con destinazione Deposito Attrezzi e per il quale è stata rilasciata regolare Concessione Edilizia in Sanatoria;

In data **3.07.2002** Prot.8541(Cfr.All.5A)è stata presentata a firma della Sig.ra [redacted] una DIA redatta dal geom.Antonio D'ANDREA che prevedeva la demolizione e ricostruzione in sito e nelle stessa sagoma del fabbricato condonato, venne redatto anche il progetto sempre con destinazione d'uso deposito e la parte retrostante intercapedine, è stato redatto anche il referto dal Comune di Potenza di conformità urbanistica;

In data **31.03.2004** Prot.14444 (Cfr.All.5B) è stata presentata dalla Sig. [redacted] la domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 326/04 riguardante la variazione di destinazione d'uso da deposito ad abitazione con annessione dell'intercapedine all'abitazione, realizzazione di un pergolato, realizzazione di un locale caldaia, la realizzazione di un locale sottotetto accessibile e per la realizzazione di un muro di sostegno perimetrale all'abitazione. Per questo progetto di Condono è stato depositato alla Regione Basilicata il Certificato di Idoneità in data 24.07.2006 Prot.6277 (Cfr.All.5B) con relativo progetto di adeguamento sismico dell'immobile Per l'immobile è stata rilasciata **Concessione Edilizia in Sanatoria** in data **23.06.2009** rilasciata il **30.06.2009**.

quesito 10)

La sottoscritta ritiene di dovere individuare il bene in un unico lotto denominato "**Lotto A**" sarà composto dal fabbricato abitativo con annessa tettoia esterna e terreno circostante" corte al fabbricato" e comprensivo anche del terreno a monte del fabbricato e quello a valle della strada Comunale, il lotto interessa tutte le particelle individuata dalla scrivente e nell'atto di pignoramento. Per meglio chiarire il Lotto è necessario che resti comprensivo di tutte le particelle in quanto le stesse sono di dimensioni contenute e sono necessaria per la sanatoria edilizia delle parti realizzate in difformità alla domanda di condono legge 326/04.

Con il Nuovo Decreto Legge N.69/2024 del 29.05.2024 che aggiorna e modifica il DPR 380 anche per gli articoli relativi alle Sanatorie Edilizie, questo nuovo Decreto Legge sarà integrato con altri emendamenti entro Luglio 2024.

La superficie abitativa da sanare dello stato attuale del fabbricato è possibile sanarla anche con il Piano Casa prorogato dalla Regione Basilicata fino al 31.12.2024 le superfici da Sanare sono le seguenti:

- cucina ml 6,80*4,20= mq 28,56
- bagno ed antibagno con disimpegno = mq 6,20
- chiusura per portico assentito con l'installazione di una veranda ml 3,30*1,40= mq 4,62*60% = mq 2,77

Totale Superficie da Sanare mq 34,76 di S.U.A. e mq 2,77 di veranda

Costo medio per la sanatoria € 18.000,00 da sottrarre al valore di stima.

Il pergolato laterale in prossimità del disimpegno (Cfr.All.2 foto n.9-10) è da considerarsi struttura mobile con tenda pieghevole soprastante.

LOTTO A

- Stima degli immobili – **LOTTO "A"**

CATASTO FABBRICATI – Comune di POTENZA alla VIA FONTANA DEL MAGGIORE 16

FOGLIO	PARTICELLA	Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
68	4803	alla Via Fontana del Maggiore n.16 Piano T-1	A/3	6 vani /mq 134	[redacted]	€ 480,03

CATASTO TERRENI- ENTE URBANO

68	4802	alla Via Fontana del Maggiore n.16 Piano T	F/1 area urbana	Mq 15	
----	------	--	-----------------	-------	--

L'abitazione al primo terra e la soffitta al piano primo (allegato 4) è utilizzata come abitazione di residenza dalla Sig.ra [REDACTED]. L'ingresso principale è il cancello fronte strada al civico n.19 di Via Fontana della Maggiore n.16i, c'è un secondo cancello di fronte a questo del civico n.16 che porta ai terreni a valle. L'ingresso all'abitazione avviene dalla veranda che porta ad un disimpegno sulla destra si accede alla cucina e poi alle camere e servizi. Dalla parte retrostante il fabbricato c'è l'accesso esterno alla soffitta ed un muro di contenimento presente nella planimetria esterna della DIA a sostegno del terreno a monte e laterale al fabbricato.

Tutto riportato nella documentazione fotografica allegata (allegato 3), la casa si presenta in ottimo stato di manutenzione, il fabbricato è completamente ristrutturato, gli impianti sono tutti nuovi sia elettrico che sanitario, i servizi sono tutti nuovi, la cucina il soggiorno e le stanze tutto ristrutturato e con buoni materiali.

La stima viene effettuata sulle base delle informazioni acquisite, 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 le abitazioni, riportati nella seguente tabella:

risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2
Comune: POTENZA

Fascia/zona: Periferica -Codice di zona: D4

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1300

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile netta calpestabile	100%	
Muri perimetrali	100%	calcolare fino allo spessore max di 50 cm
Muri perimetrali in comunione	50%	calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	60%	altezza media minima mt 2,40

Descrizione	Mq Lordi
Superficie Lorda Abitazione e Pertinenze	111,20+soffitta mq 45,96*60% + veranda mq 4,62*25%= mq 111,20+27,57+1,15= mq 139,92

Considerate le ottime condizioni in cui verte l'immobile, completamente ristrutturato con materiali di prima scelta la scrivente attribuisce con serenità il valore di (€ 1300+1100)/2= mq 1.200/mq:

Abitazione mq 139,92* € 1.200/mq = **€ 168.603,60 - € 18.000,00 per sanatoria = € 150.603,60 abitazione e corte al fabbricato.**

CATASTO TERRENI – Comune di POTENZA alla VIA FONTANA DEL MAGGIORE

68	4806	Vigneto	Mq 1.300		€ 4,70 € 3,69
68	4273	Vigneto	Mq 88		€ 0,32 € 0,25
68	1054	Seminativo	Mq 54		€ 0,14 € 0,10
68	1052	Vigneto	Mq 8		€ 0,03 € 0,02
68	923	Incolto Produttivo	Mq 680		€ 0,14 € 0,07
68	585	Seminativo	Mq 760		€ 1,37 € 1,18

Questo lotto è costituito dal fabbricato, la corte al fabbricato, tutto i terreni circostanti all'immobile ed i terreni a valle dell'immobile, con accesso dalla strada comunale Via Fontana del Maggiore da un altro cancello quello di fronte al civico n.16 evidenziati sia sulla mappa catastale terreni che sull'ortofoto.

Comune di Potenza

Terreni al foglio n. 68 Part.4806-4273-1054-1052-923-585 di estensione complessiva di mq 2.890

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 8) relativa al valore dei terreni per la determinazione delle indennità si può attribuire è stato attribuito con serenità il valore per i vigneti di **€ 11.592/Ha- valore seminativo € 9.951/Ha – Incolto € 2.323/Ha**

Terreni	Superficie Lorda vendibile mq	Valore Unitario di mercato €/mq	Valore di Mercato
F.68 Part.4806-4273-1052	1300+88+8= mq 1396	€ 1,19	€ 1.668,50
F.68 Part.1054-585	814	€ 0,99	€ 805,86
F.68 Part.923	680	€ 0,23	€ 157,96 valore attribuiti € 805

Alla luce di quanto sopra riportato il valore terreni del LOTTO "AB" è pari € 1.668,50+805,86+805= **€ 3.278,50**

€ 24.726,60+€ 15.692,20= € 40.417,80 in circa tonda

Valore "LOTTO A" € 150.603,60 + € 3.278,00= € 153.881,60

quesito 11):

I beni oggetto di pignoramento sono ubicati nel Comune di Potenza (PZ).

quesito 12):

Scheda Sintetica

Gli Immobili ricadono nel Comune di Potenza. Sono costituiti da un'abitazione al piano terra e soffitta al primo piano, tutta la corte al fabbricato e tutti i terreni, il valore del Lotto A è stato stimato in **€ 153.881,60** già detratto delle spese per la sanatoria abitazione del piano terra.

L'abitazione è la residenza primaria come da certificato(allegato7).

quesito 13):

vedi (allegato 3) documentazione fotografica.

IV) CONCLUSIONI

La sottoscritta geom. Maria Grazia Santoro, in relazione al Procedimento di Espropriazione Immobiliare RG 20/2023 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, scusandomi con la S.V.I. per il ritardo:

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;

lo stato dei luoghi e gli elaborati catastali sono conformi agli immobili oggetto;

E la residenza primaria della Sig. [REDACTED]

Il fabbricato edificato con Condono Edilizio legge 47/85 e Concessione in Sanatoria- DIA del 3.07.2002 Prot.8541- Condono Edilizio legge 326/04 Concessione edilizia in Sanatoria rilasciata 30.06.2009;

[REDACTED]

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

Potenza li 20 Giugno 2024

IL C. T. U.

geom. M. Grazia Santoro

ELENCO ALLEGATI N. 1 AL N. 9

ALLEGATO N° 1 – pec in data 18.01.2024;

ALLEGATO N° 1A – pec in data 24.01.2024;

ALLEGATO N° 2 – Ortofoto e Mappa Google

ALLEGATO N° 3 – Documentazione fotografica

ALLEGATO N° 4-4A – Visure - Planimetria Catasto terreni- Catasto Fabbricati;

ALLEGATO N° 5 - Accesso agli Atti al Comune di Rionero Ufficio Urbanistica e Verbale di acquisizione documentazione

ALLEGATO N° 5A-5B -: Concessione Edilizia ed Elaborati di Progetto;

ALLEGATO N°6 – Accesso agli Atti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari- Ispezione-Copia Atto- Note di Trascrizioni;

ALLEGATO N°7 – Accesso agli Atti Ufficio Anagrafe e Certificati;

ALLEGATO N°8 – Tabella Valori Terreni Regione Basilicata;

ALLEGATO N°9 – Parcella Professione e spese ;



STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 2

e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it

pec: mariagrazia.santoro@geopec.it

cell.3290350212

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla

R.G. 20/2023

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto Immobili Comune di Potenza

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO



VIA ISCA DEL PIOPPO



VIA FONATANA DEL MAGGIORE (EX C/DA GALLITELLO)









Ingresso abitazione dalla tettoia/veranda



TENDA LATERALE MOVIBILE



TENDA LATERALE MOVIBILE



SOGGIORNO/CUCINA



LETTO



STANZA CON BAGNO



STANZA



BAGNO



STANZA



ESTERNO MURO DI CONTENIMENTO TERRENO



ESTERNO RETROSTANTE IL FABBRICATO



ESTERNO RETROSTANTE FABBRICATO

STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 3

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

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla

R.G. 20/2023

ORTOFOTO E MAPPA GOOLE

Ortofoto Mappa Google






Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO

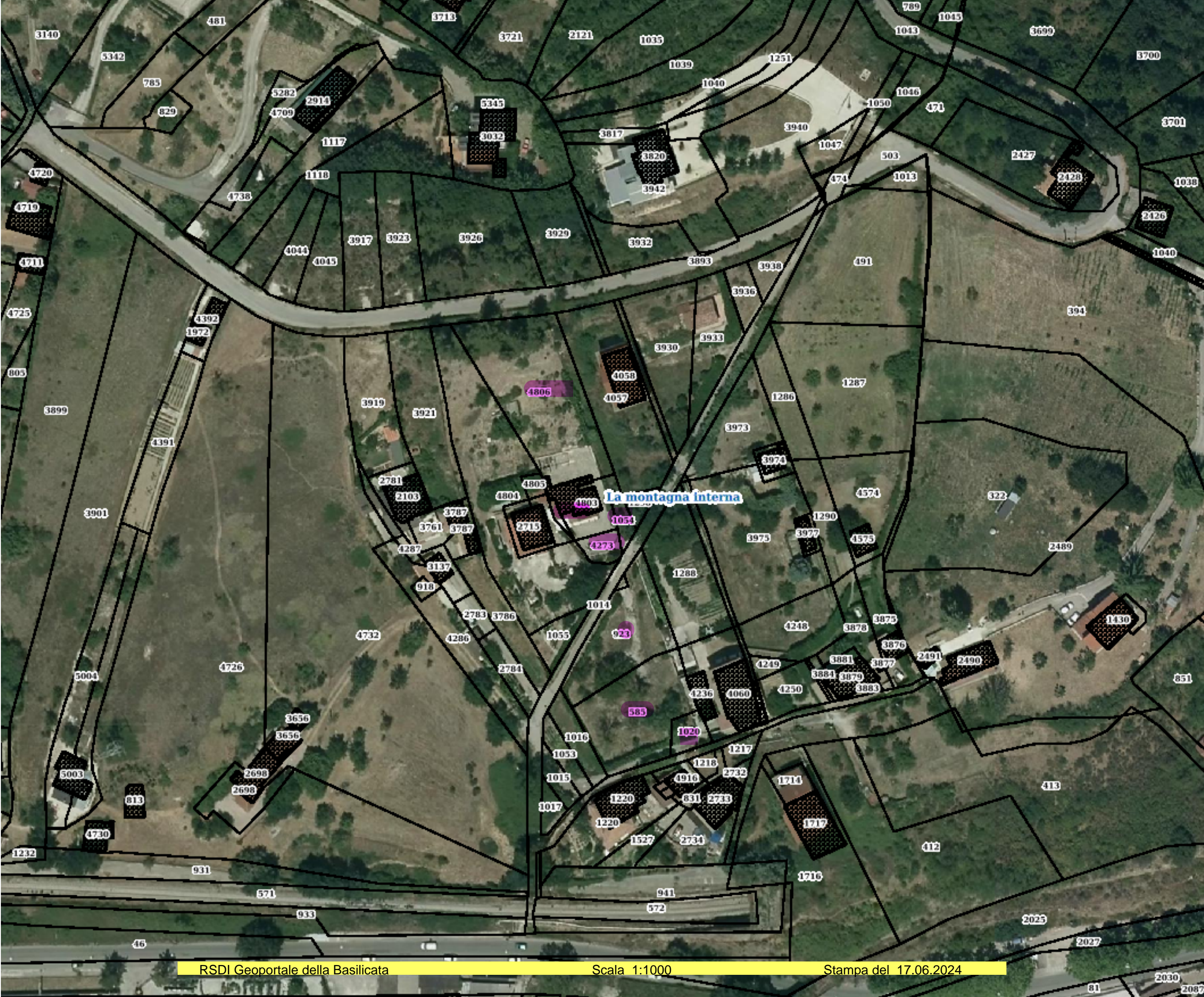


Mappa

Legenda

- Legenda
-  Basilicata
 -  Altre Regioni
 -  Mare
 -  DTM_CTR
 -  Basilicata
 -  Altre Regioni
 -  Mare
 -  Ortofoto_2017
 -  Basilicata
 -  Altre Regioni
 -  Mare
 -  Ortofoto_2020
 -  Fabbricati
 -  Terreni
 -  Particelle
 -  rsdi:Catastali_2012
 -  Ambiti di paesaggio

prr:ambiti_paesaggio_art_135





Mappa

Legenda

Legenda

Basilicata

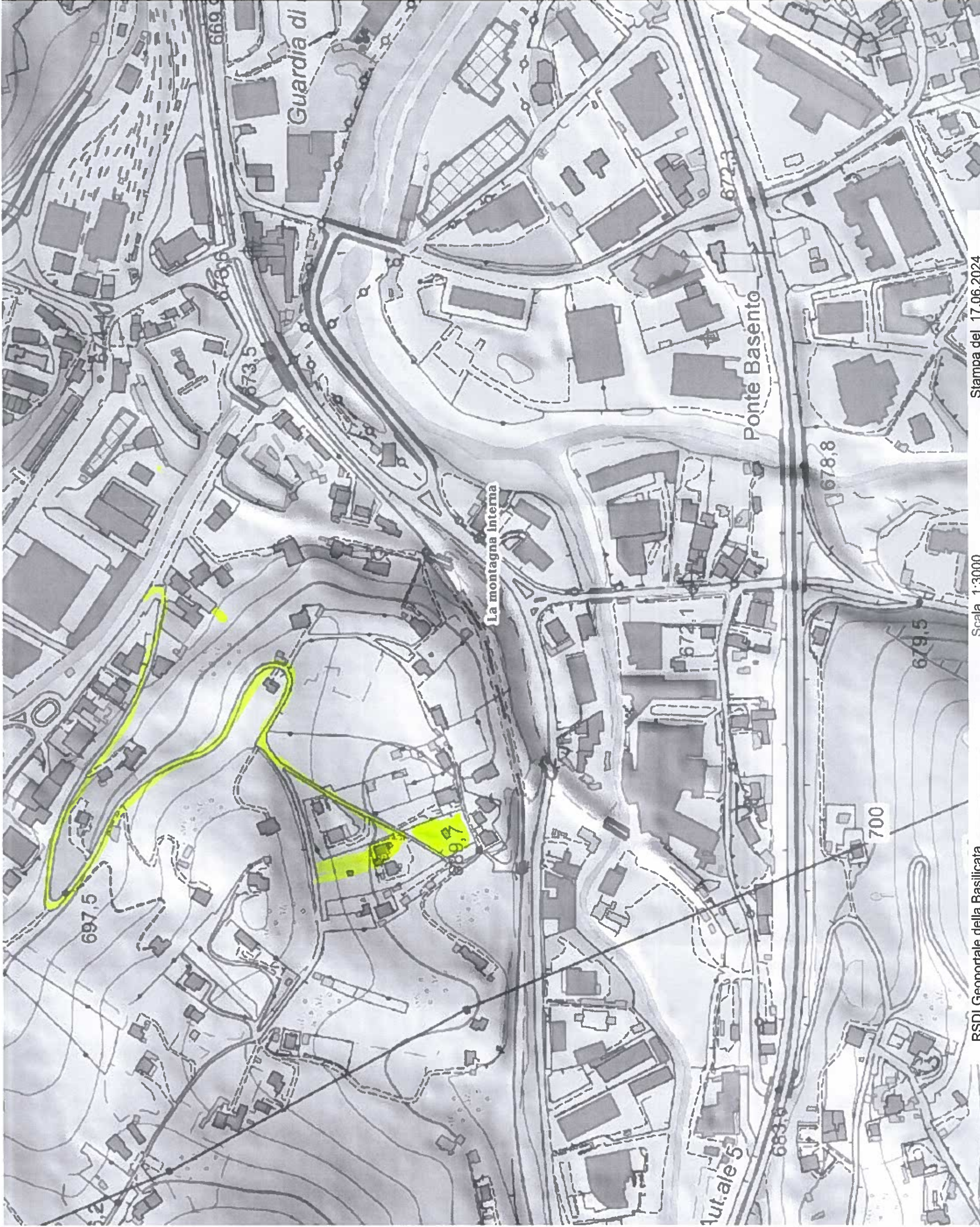
Altre Regioni

Mare

Ambiti di paesaggio

DTM_CTR

ppr.ambiti_paesaggio_art_135



Mappa

Legenda

Legenda

- Basilicata
- Altre Regioni
- Mare
- Basilicata
- Altre Regioni
- Mare
- Basilicata
- Altre Regioni
- Mare

DTM_CTR

Ortofoto_20'

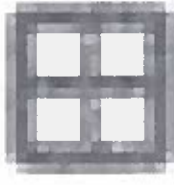
Ortofoto_200'

Fabbricati

Terreni

Particelle

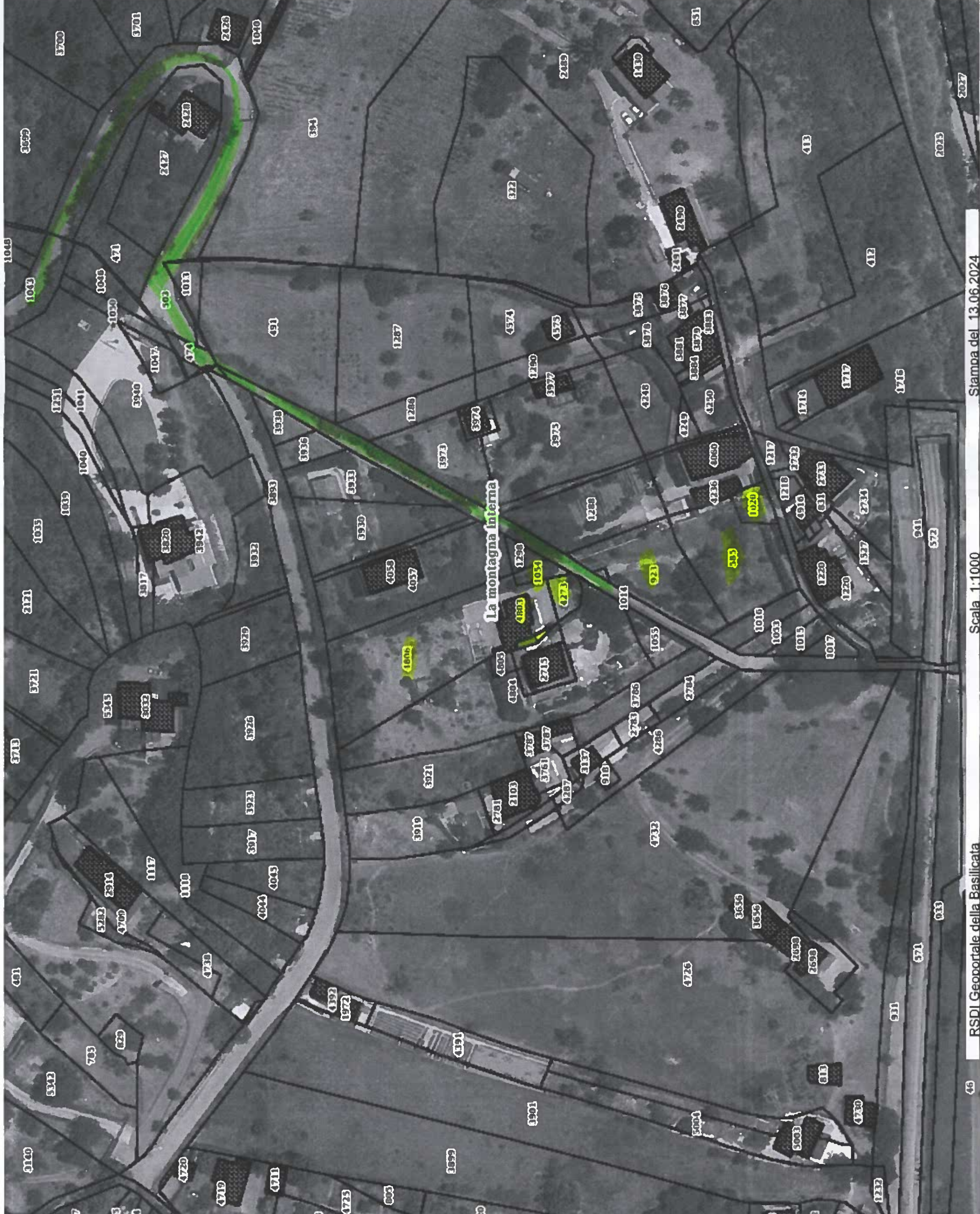
rsdi:Catastali_2012



pprb:beni_paesaggistici_art_14
_geositi

Single symbol

ppr:siti_rete_natura2000



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

STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 4

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

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla

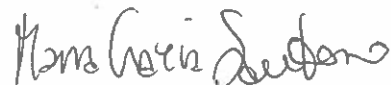
R.G. 20/2023

DOCUMENTAZIONE CATASTALE
fabbricato

Visure Storiche e Planimetria Fabbricato

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune POTENZA	Sezione	Foglio 68	Particella 2715	Tipo mappale 112804	del: 23/07/2013
-------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3						SOPPRESSO

Comune POTENZA	Sezione	Foglio 68	Particella 4802	Tipo mappale 112804	del: 23/07/2013
-------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	contrada gallitello	9	T			AREA URBANA DI MQ. 15

Comune POTENZA	Sezione	Foglio 68	Particella 4803	Tipo mappale 112804	del: 23/07/2013
-------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	contrada gallitello	9	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/12/2023

Dati identificativi: Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 4803

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 4803

Classamento:

Rendita: Euro 480,30

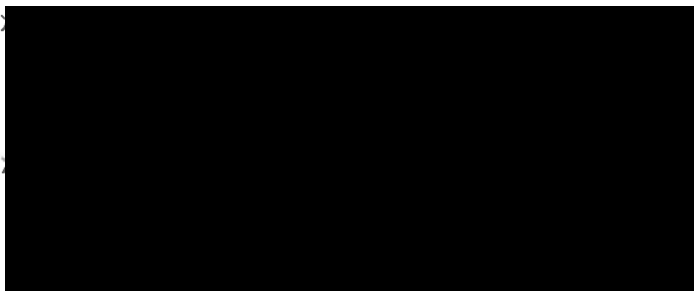
Categoria A/3^{pl}, Classe 7, Consistenza 6 vani

Foglio 68 Particella 4803

Indirizzo: VIA ALBEROFERRO n. 9 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 134 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 122 m²

> Intestati catastali



ni

> Dati identificativi

☐ dal 14/03/1984 al 14/03/1984

COSTITUZIONE del 14/03/1984 in atti dal 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Tipo Denuncia: Protocollo Anno 1984 Numero 379

📅 dal **14/03/1984** al **02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **875**

VARIAZIONE del 14/03/1984 in atti dal 25/06/1991
SENZA VISITA SOPRALLUOGO LEGGE N.154 DEL
1988 (n. 379.1/1984)

📅 dal **02/09/2005** al **02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal 02/09/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
4080.1/2005)

📅 dal **02/09/2005** al **30/10/2007**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479 in
atti dal 02/09/2005 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE
PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. 4081.1/2005)

📅 dal **30/10/2007** al **17/09/2013**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997 in
atti dal 30/10/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
11991.1/2007)

📅 dal **17/09/2013**
Immobile attuale
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **4803**

VARIAZIONE del 17/09/2013 Pratica n. PZ0140158 in
atti dal 17/09/2013 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
27018.1/2013)

> **Indirizzo**

📅 dal **14/03/1984** al **14/03/1984**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Tipo Denuncia: **Protocollo Anno 1984 Numero 379**

COSTITUZIONE del 14/03/1984 in atti dal 30/06/1987

CONTRADA GALLITELLO n. 9
Partita: **1002631**

📅 dal **14/03/1984** al **02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **875**
CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano SS1 - T - 1
Partita: **1002631**

VARIAZIONE del 14/03/1984 in atti dal 25/06/1991
SENZA VISITA SOPRALLUOGO LEGGE N.154 DEL
1988 (n. 379.1/1984)

- 📅 **dal 02/09/2005 al 02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715**
CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano S1-T - 1
VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal 02/09/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4080.1/2005)
- 📅 **dal 02/09/2005 al 30/10/2007**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**
CONTRADA GALLITELLO Piano S1-T - 1
VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479 in atti dal 02/09/2005 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4081.1/2005)
- 📅 **dal 30/10/2007 al 17/09/2013**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**
CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano T-1
VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997 in atti dal 30/10/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 11991.1/2007)
- 📅 **dal 17/09/2013 al 17/12/2014**
Immobile attuale
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **4803**
CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano T-1
VARIAZIONE del 17/09/2013 Pratica n. PZ0140158 in atti dal 17/09/2013 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 27018.1/2013)
- 📅 **dal 17/12/2014**
Immobile attuale
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **4803**
VIA ALBEROFERRO n. 9 Piano T-1
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/12/2014 Pratica n. PZ0205849 in atti dal 17/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 80254.1/2014)

> **Dati di classamento**

- 📅 **dal 14/03/1984 al 14/03/1984**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Tipo Denuncia: **Protocollo Anno 1984 Numero 379**
COSTITUZIONE del 14/03/1984 in atti dal 30/06/1987
Categoria **A/6**, Consistenza **0,0 vani**
Partita: **1002631**
- 📅 **dal 14/03/1984 al 01/01/1992**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **875**
Rendita: **Lire 2.060**
Categoria **A/3^d**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**
VARIAZIONE del 14/03/1984 in atti dal 25/06/1991 SENZA VISITA SOPRALLUOGO LEGGE N.154 DEL 1988 (n. 379.1/1984)

Partita: **1002631**

☞ dal **01/01/1992** al **02/09/2005**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **875**

Rendita: **Euro 369,27**

Rendita: **Lire 715.000**

Categoria **A/3^o**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **1002631**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

☞ dal **02/09/2005** al **02/09/2005**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Rendita: **Euro 369,27**

Categoria **A/3^o**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal 02/09/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4080.1/2005)

☞ dal **02/09/2005** al **19/10/2005**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 480,30**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479 in atti dal 02/09/2005 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4081.1/2005)

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

☞ dal **19/10/2005** al **30/10/2007**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 480,30**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2005 Pratica n. PZ0112999 in atti dal 19/10/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6905.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

☞ dal **30/10/2007** al **30/10/2008**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 400,25**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997 in atti dal 30/10/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 11991.1/2007)

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

☞ dal **30/10/2008** al **17/09/2013**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 400,25**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2008 Pratica n. PZ0297825 in atti dal 30/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13839.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

📅 dal **17/09/2013** al **06/08/2014**

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4803**

Rendita: **Euro 480,30**

Categoria **A/3^{di}**, Classe **7**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 17/09/2013 Pratica n. PZ0140158 in atti dal 17/09/2013 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 27018.1/2013)

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

📅 dal **06/08/2014**

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4803**

Rendita: **Euro 480,30**

Categoria **A/3^{di}**, Classe **7**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2014 Pratica n. PZ0083998 in atti dal 06/08/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18437.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4803**

Totale: **134 m²**

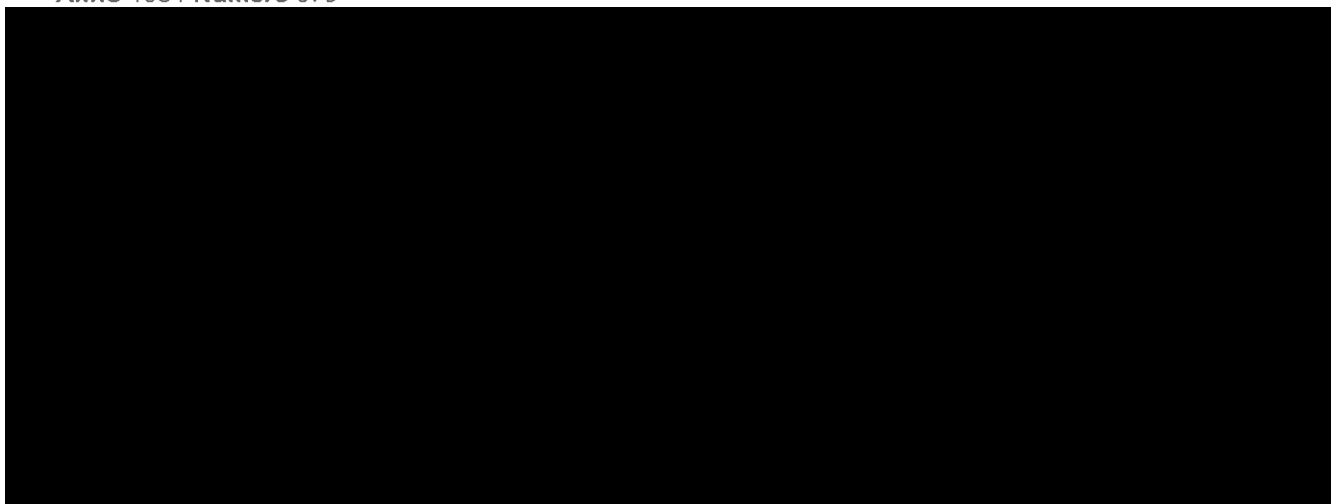
Totale escluse aree scoperte : **122 m²**

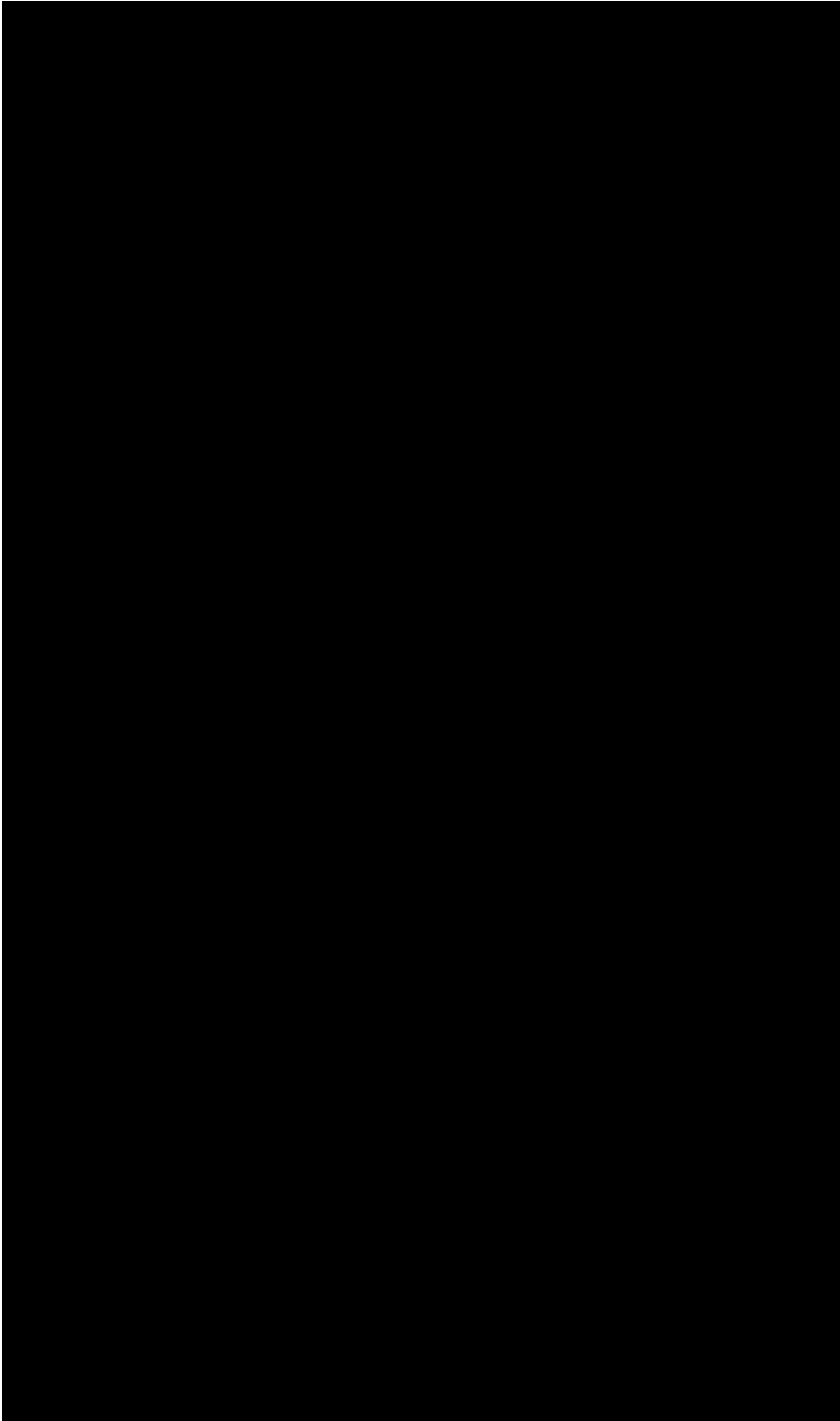
Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/09/2013, prot. n. PZ0140158

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POTENZA (G942)(PZ) Tipo Denuncia: Protocollo Anno 1984 Numero 379





(G942)(PZ) Foglio 68 Particella 2715

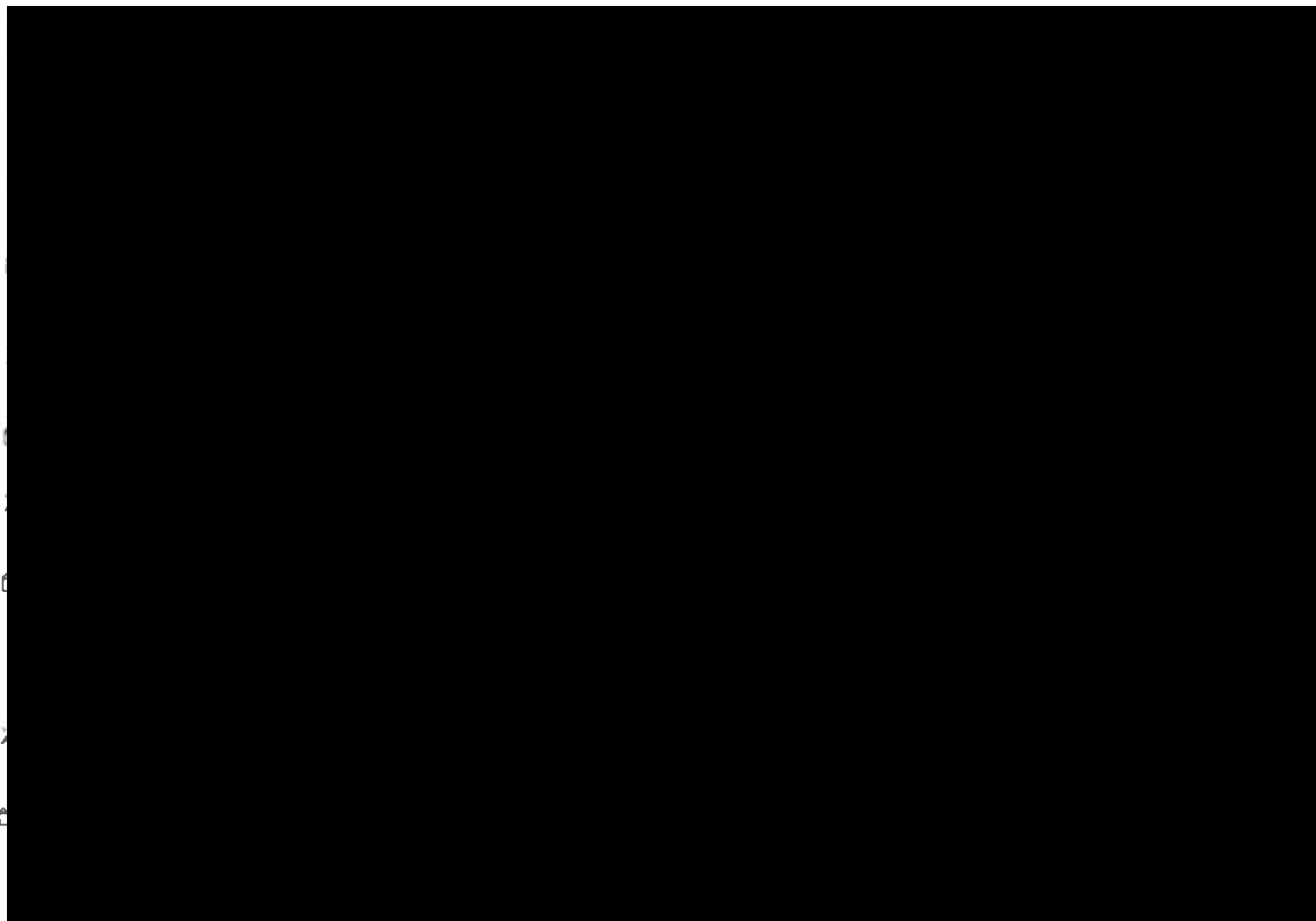
02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 4081.1/2005)

(G942)(PZ) Foglio 68 Particella 2715

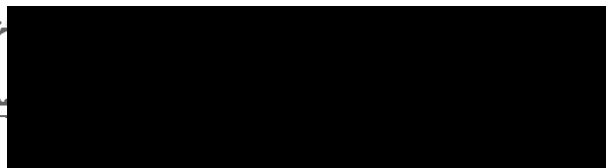
VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479
02/09/2005 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE
-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
(n. 4081.1/2005)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POTENZA (G942)(PZ) Foglio 68 Particella 2715
Sub. 3**

6. VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997
in atti dal 30/10/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
11991.1/2007)



POTENZA (G942) (PZ)
Foglio 68 Particella 2715 Subalterno 3



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) 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
- c) A/ 0*
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico*

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/12/2023

Dati identificativi: Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4802**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4802**

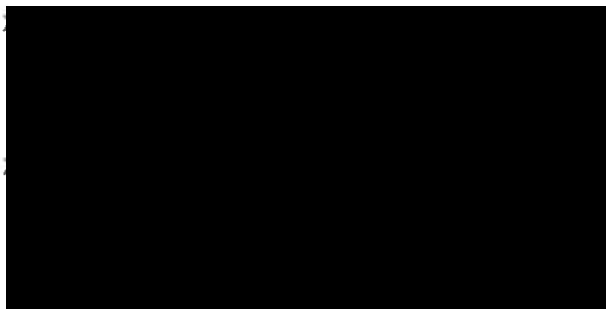
Classamento:

Categoria **F/1⁹¹**, Consistenza **15 m²**

Foglio **68** Particella **4802**

Indirizzo: **VIA ALBEROFERRO n. 9 Piano T**

> Intestati catastali



e dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 14/03/1984 al 14/03/1984

COSTITUZIONE del 14/03/1984 in atti dal 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Tipo Denuncia: **Protocollo Anno 1984 Numero 379**

📅 **dal 14/03/1984 al 02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **875**

VARIAZIONE del 14/03/1984 in atti dal 25/06/1991
SENZA VISITA SOPRALLUOGO LEGGE N.154 DEL
1988 (n. 379.1/1984)

📅 **dal 02/09/2005 al 02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal 02/09/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
4080.1/2005)

📅 **dal 02/09/2005 al 30/10/2007**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479 in
atti dal 02/09/2005 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE
PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. 4081.1/2005)

📅 **dal 30/10/2007 al 17/09/2013**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997 in
atti dal 30/10/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
11991.1/2007)

📅 **dal 17/09/2013**
Immobile attuale
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **4802**

VARIAZIONE del 17/09/2013 Pratica n. PZ0140158 in
atti dal 17/09/2013 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
27018.1/2013)

> **Indirizzo**

📅 **dal 14/03/1984 al 14/03/1984**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Tipo Denuncia: **Protocollo Anno 1984 Numero 379**

COSTITUZIONE del 14/03/1984 in atti dal 30/06/1987

CONTRADA GALLITELLO n. 9
Partita: **1002631**

📅 **dal 14/03/1984 al 02/09/2005**
Immobile predecessore
Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio **68** Particella **875**
CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano SS1 - T - 1
Partita: **1002631**

VARIAZIONE del 14/03/1984 in atti dal 25/06/1991
SENZA VISITA SOPRALLUOGO LEGGE N.154 DEL
1988 (n. 379.1/1984)

📅 dal **02/09/2005** al **02/09/2005**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano S1-T - 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal 02/09/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
4080.1/2005)

📅 dal **02/09/2005** al **30/10/2007**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

CONTRADA GALLITELLO Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479 in
atti dal 02/09/2005 **AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE**
PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. 4081.1/2005)

📅 dal **30/10/2007** al **17/09/2013**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano T-1

VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997 in
atti dal 30/10/2007 **DIVISIONE-AMPLIAMENTO** (n.
11991.1/2007)

📅 dal **17/09/2013** al **17/12/2014**

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4802**

CONTRADA GALLITELLO n. 9 Piano T

VARIAZIONE del 17/09/2013 Pratica n. PZ0140158 in
atti dal 17/09/2013 **DIVISIONE-AMPLIAMENTO** (n.
27018.1/2013)

📅 dal **17/12/2014**

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4802**

VIA ALBEROFERRO n. 9 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/12/2014
Pratica n. PZ0205850 in atti dal 17/12/2014
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 80255.1/2014)

> **Dati di classamento**

📅 dal **14/03/1984** al **14/03/1984**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Tipo Denuncia: **Protocollo Anno 1984 Numero 379**

Categoria **A^{pl}**, Consistenza **0,0 vani**

Partita: **1002631**

COSTITUZIONE del 14/03/1984 in atti dal 30/06/1987

📅 dal **14/03/1984** al **01/01/1992**

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **875**

Rendita: **Lire 2.060**

Categoria **A/3^{cl}**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE del 14/03/1984 in atti dal 25/06/1991
SENZA VISITA SOPRALLUOGO LEGGE N.154 DEL
1988 (n. 379.1/1984)

Partita: 1002631

☐ dal 01/01/1992 al 02/09/2005

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **875**

Rendita: **Euro 369,27**

Rendita: **Lire 715.000**

Categoria **A/3^o**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: 1002631

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

☐ dal 02/09/2005 al 02/09/2005

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Rendita: **Euro 369,27**

Categoria **A/3^o**, Classe **5**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092477 in atti dal 02/09/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4080.1/2005)

☐ dal 02/09/2005 al 19/10/2005

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 480,30**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 02/09/2005 Pratica n. PZ0092479 in atti dal 02/09/2005 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4081.1/2005)

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

☐ dal 19/10/2005 al 30/10/2007

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 480,30**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2005 Pratica n. PZ0112999 in atti dal 19/10/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6905.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

☐ dal 30/10/2007 al 30/10/2008

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 400,25**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE del 30/10/2007 Pratica n. PZ0414997 in atti dal 30/10/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 11991.1/2007)

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

☐ dal 30/10/2008 al 17/09/2013

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 400,25**

Categoria **A/3^o**, Classe **7**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2008 Pratica n. PZ0297825 in atti dal 30/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13839.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

☐ dal 17/09/2013

Immobile attuale

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

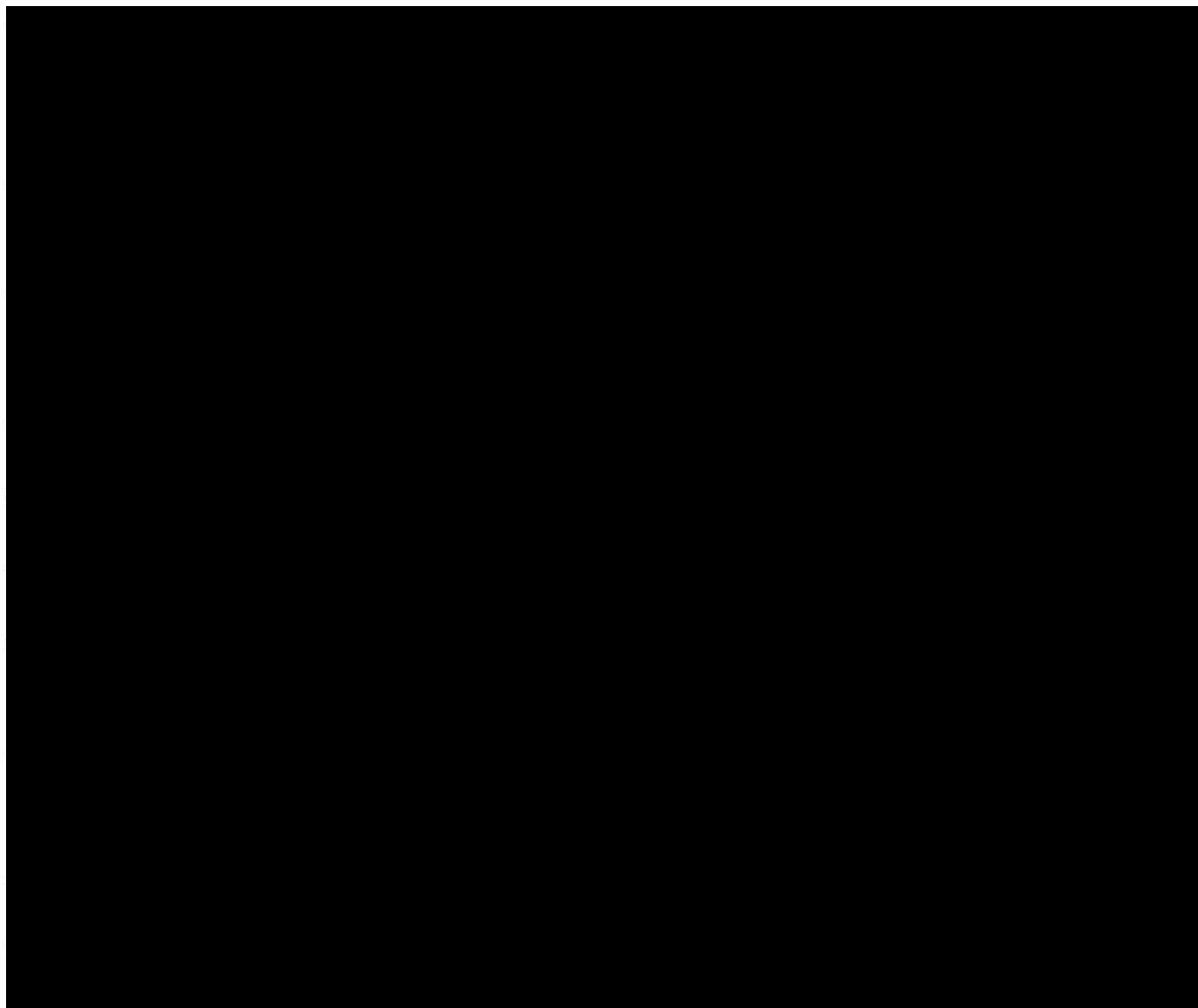
Foglio 68 Particella 4802

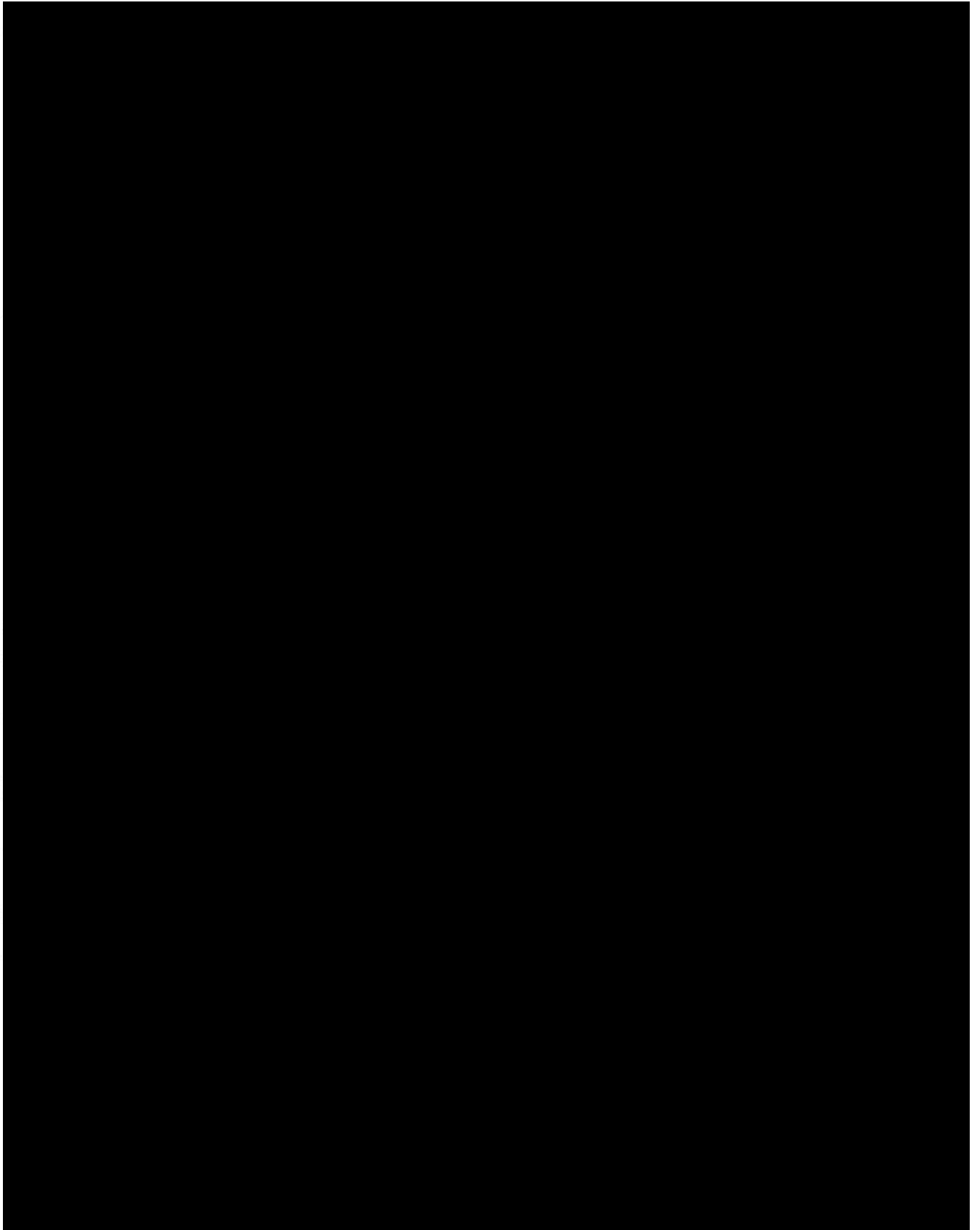
Categoria F/1^a, Consistenza 15 m²

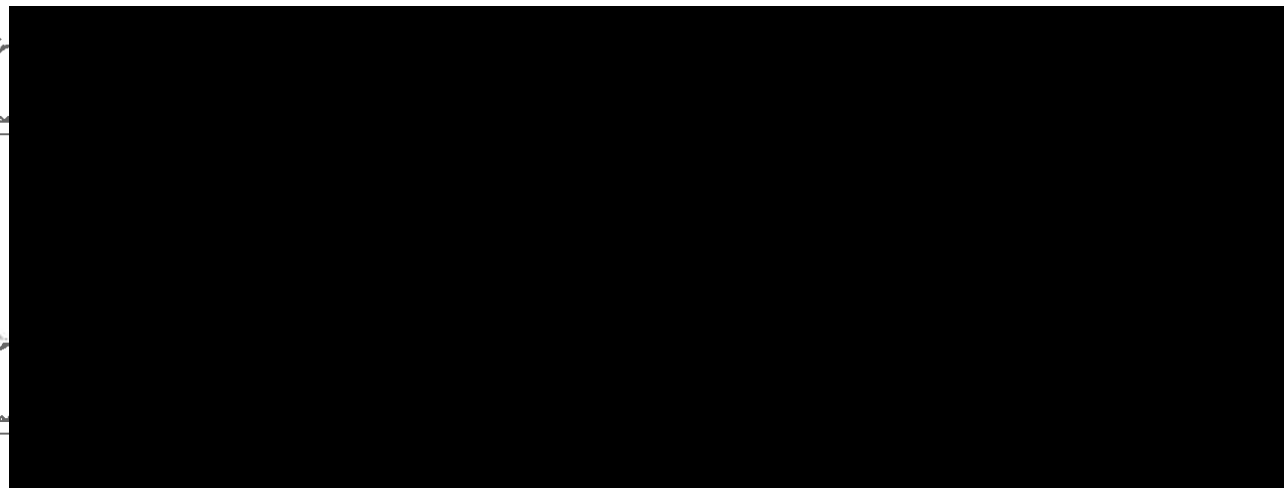
**VARIAZIONE del 17/09/2013 Pratica n. PZ0140158 in
atti dal 17/09/2013 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
27018.1/2013)**

> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POTENZA (G942)(PZ) Tipo Denuncia: Protocollo
Anno 1984 Numero 379**







Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) F/1: Area urbana*
- b) A/ 0*
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico*

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/06/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/06/2024

Dati identificativi: Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 4802

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 4802

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 15 m²

> Dati identificativi

 dall'impianto al 24/04/1993

Impianto meccanografico del 25/11/1978

Immobile predecessore

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 875

 dal 24/04/1993 al 23/07/2013

FRAZIONAMENTO del 24/04/1993 in atti dal 02/12/1993 VRU 1216/93 (n. 1216.1/1993)

Immobile predecessore

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 2715

Annotazioni: deriva dal num. 875 - t.m. 81/84

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 875

 dal 23/07/2013

FRAZIONAMENTO del 23/07/2013 Pratica n. PZ0112804 in atti dal 23/07/2013 presentato il 23/07/2013 (n. 112804.1/2013)

Immobile attuale

Comune di POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 4802

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: POTENZA (G942) (PZ)

Foglio 68 Particella 4807

Foglio 68 Particella 4805

Foglio 68 Particella 4801

Foglio 68 Particella 4800

Foglio 68 Particella 4271

Foglio 68 Particella 4803

Foglio 68 Particella 4274

Foglio 68 Particella 4806

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 68 Particella 4804
Foglio 68 Particella 2715

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 24/04/1993

Impianto meccanografico del 25/11/1978

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **875**

Redditi: dominicale **Euro 18,33 Lire 35.490**
agrario **Euro 14,40 Lire 27.885**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **03**
Superficie: **5.070 m²**

Partita: **12161**

📅 dal 24/04/1993 al 31/08/2005

FRAZIONAMENTO del 24/04/1993 in atti dal 02/12/1993 VRU 1216/93 (n. 1216.1/1993)

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
512 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Annotazioni: deriva dal num. 875 - t.m. 81/84

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio 68 Particella 875

📅 dal 31/08/2005 al 31/08/2005

FRAZIONAMENTO del 31/08/2005 Pratica n. PZ0091167 in atti dal 31/08/2005 (n. 91167.1/2005)

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
499 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio 68 Particella 4033

📅 dal 31/08/2005 al 17/07/2007

Variazione del 31/08/2005 Pratica n. PZ0091167 in atti dal 31/08/2005 (n. 91167.1/2005)

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Annotazioni: comprende le particelle:4033

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
512 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 17/07/2007 al 23/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
528 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 23/07/2013 al 23/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **2715**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
161 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 23/07/2013

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio **68** Particella **4802**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio 68 Particella 4033

Variazione del 17/07/2007 Pratica n. PZ0317177 in atti dal 17/07/2007 (n. 317177.1/2007)

Annotazioni: comprende le particelle:4275

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**
Foglio 68 Particella 4275

FRAZIONAMENTO del 23/07/2013 Pratica n. PZ0112804 in atti dal 23/07/2013 presentato il 23/07/2013 (n. 112804.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio 68 Particella 4807

Foglio 68 Particella 4805

Foglio 68 Particella 4801

Foglio 68 Particella 4802

Foglio 68 Particella 4800

Foglio 68 Particella 4271

Foglio 68 Particella 4803

Foglio 68 Particella 4274

Foglio 68 Particella 4806

Foglio 68 Particella 4804

Foglio 68 Particella 2715

FRAZIONAMENTO del 23/07/2013 Pratica n. PZ0112804 in atti dal 23/07/2013 presentato il 23/07/2013 (n. 112804.1/2013)

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
15 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio 68 Particella 4807
Foglio 68 Particella 4805
Foglio 68 Particella 4801
Foglio 68 Particella 4802
Foglio 68 Particella 4800
Foglio 68 Particella 4271
Foglio 68 Particella 4803
Foglio 68 Particella 4274
Foglio 68 Particella 4806
Foglio 68 Particella 4804
Foglio 68 Particella 2715

> **Altre variazioni**

 dal 31/08/2005 al 17/07/2007

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio 68 Particella 2715

Tipo Mappale del 31/08/2005 Pratica n. PZ0091167 in atti dal 31/08/2005 (n. 91167.1/2005)

 dal 17/07/2007 al 23/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio 68 Particella 2715

Tipo Mappale del 17/07/2007 Pratica n. PZ0317177 in atti dal 17/07/2007 (n. 317177.1/2007)

 dal 23/07/2013

Immobile attuale

Comune di **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio 68 Particella 4802

Tipo Mappale del 23/07/2013 Pratica n. PZ0112804 in atti dal 23/07/2013 presentato il 23/07/2013 (n. 112804.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **POTENZA (G942) (PZ)**

Foglio 68 Particella 4805
Foglio 68 Particella 4800
Foglio 68 Particella 2715

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POTENZA (G942) (PZ) Foglio 68 Particella 875



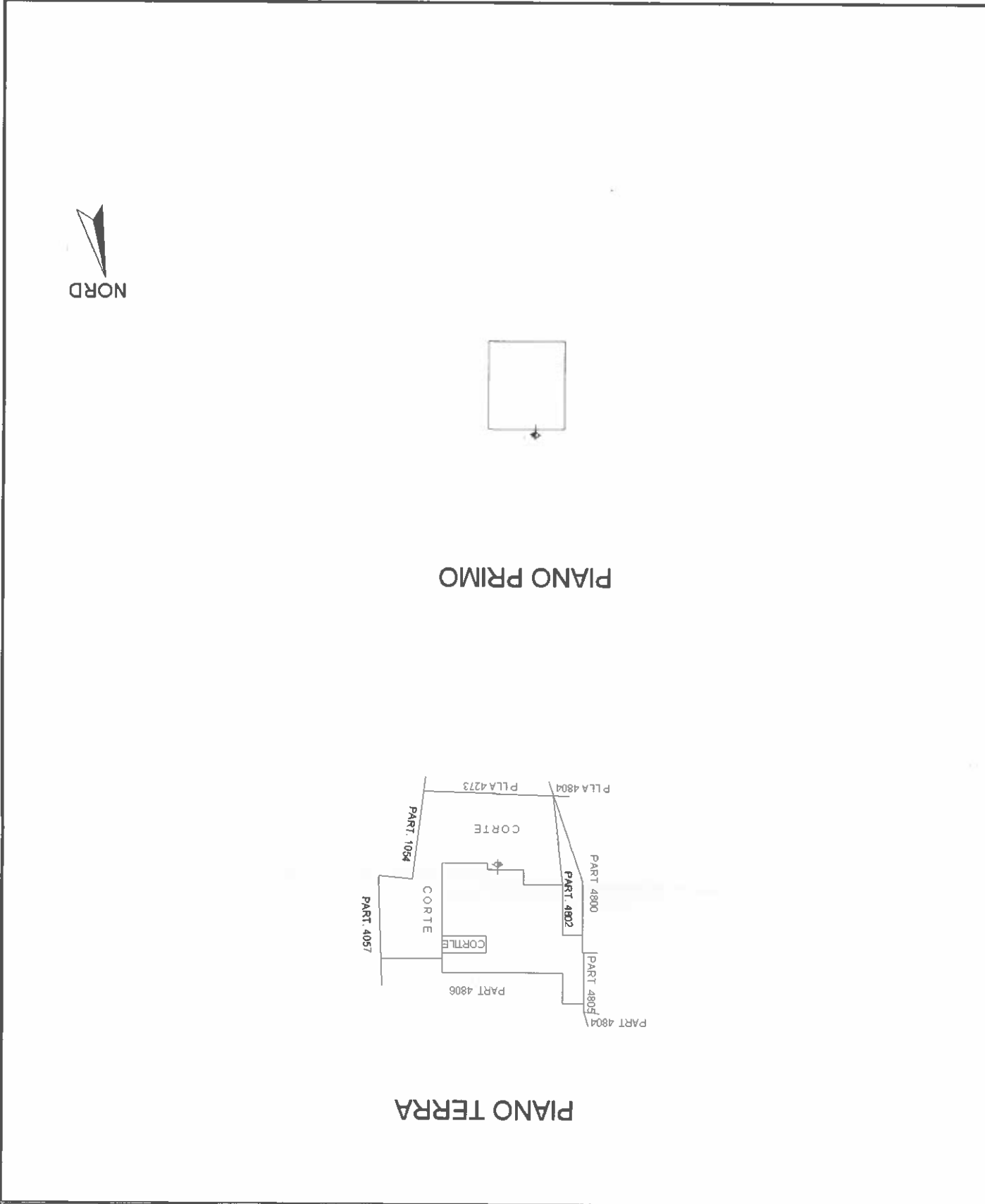
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Vaccaro Angelo
 Ingegnere
 Prov. Potenza
 N. 2578

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

Comune di Potenza
 Sezione: Foglio: 68 Particella: 4803
 Protocollo n. PZ0140158 del 17/09/2013
 Tipo Mappale n. 112804 del 23/07/2013
 Dimostrazione grafica del subalterno
 Scala 1 : 500



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Potenza

Dichiarazione protocollo n. PZ0140158 del 17/09/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Potenza
Contrada Gallitello

civ. 9

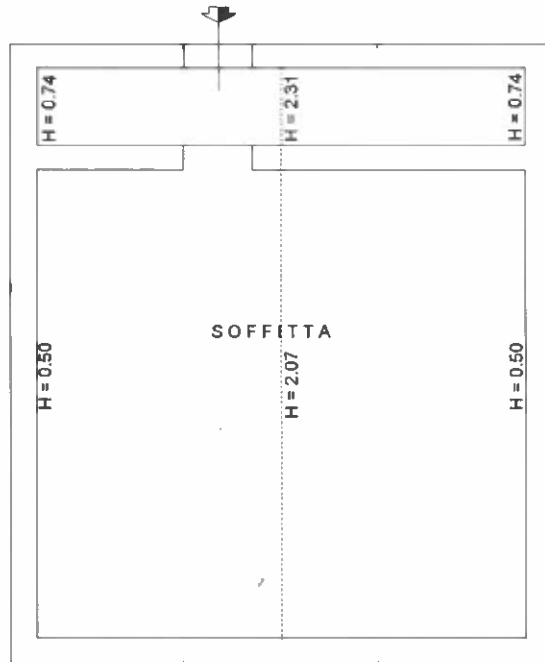
Identificativi Catastali:
Sezione: **Foglio: 68**
Particella: 4803
Subalterno:

Compilata da:
Vaccaro Angelo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Potenza N. 2578

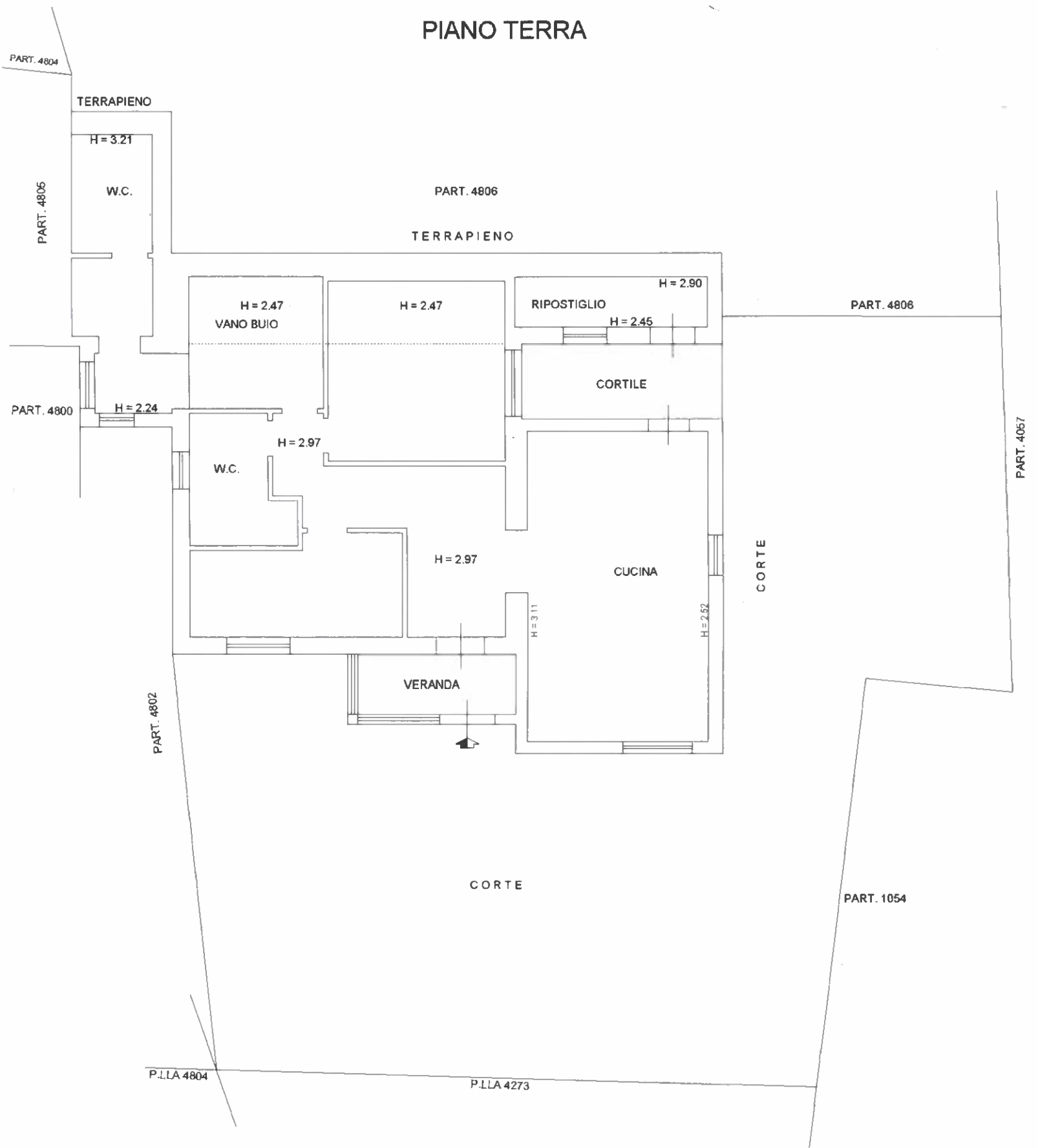
Scala 1: 100

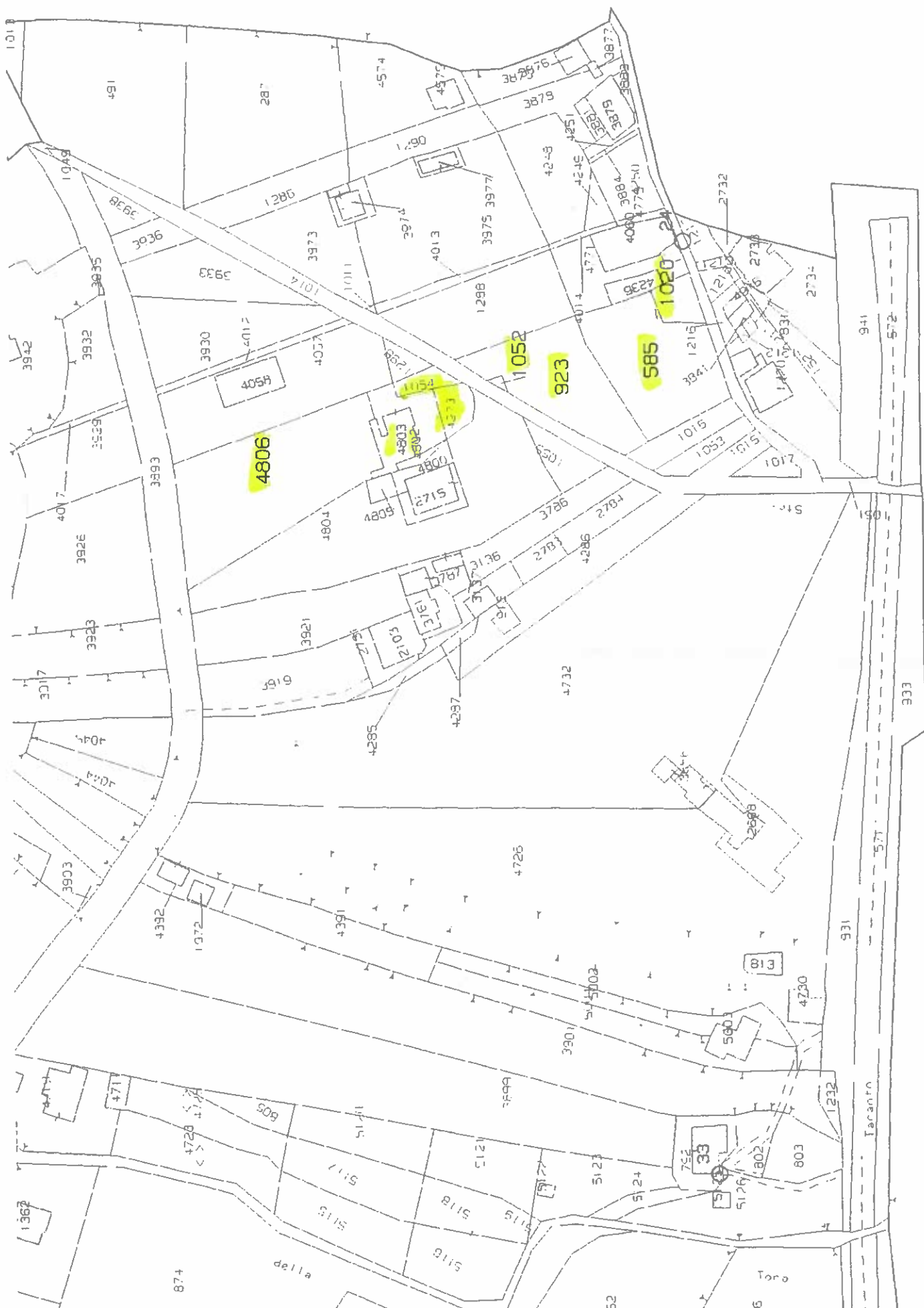
n. 1

PIANO PRIMO



PIANO TERRA







N=-3000

E=6600

29-Dic-2023 9:1:11
Protocollo pratica T26940/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (PZ) POTENZA
Foglio: 68

5 Particelle: 585,923,1020,1052,4806

STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 5A

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

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla

R.G. 20/2023

DIA

DIA prot. 8541 del 7.03.2002

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO

Maria Grazia Santoro

COMUNE DI POTENZA

Progetto

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO DESTINATO A DEPOSITO UBICATO ALLA C/DA GALLITELLO LEGITTIMATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCC. MOD. E INT. N° 2007/86

Committente:



Oggetto:

RELAZIONE TECNICA

Tav. N.

1

Redatto

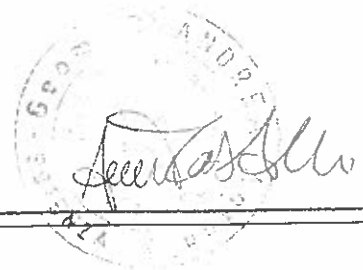
LUGLIO 2002

Aggiornamenti:

Scala:

Il progettista

Geom. ANTONIO D'ANDREA Via R. Acerenza n° 9 Potenza Tel/Fax 0971/274643



RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto geometra Antonio D'Andrea , iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Potenza al n° 2471 , con sede in Potenza alla via R. Acerenza n° 9 , a seguito di incarico conferitogli dalla signora [REDACTED] , ha redatto il progetto per la ristrutturazione edilizia del fabbricato, di proprietà, ubicato alla c/da Gallitello del Comune di Potenza .

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione della vecchia volumetria mantenendo la sagoma planimetrica esistente

L'immobile è stato oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 e succ. mod. con pratica n° 2007/86.

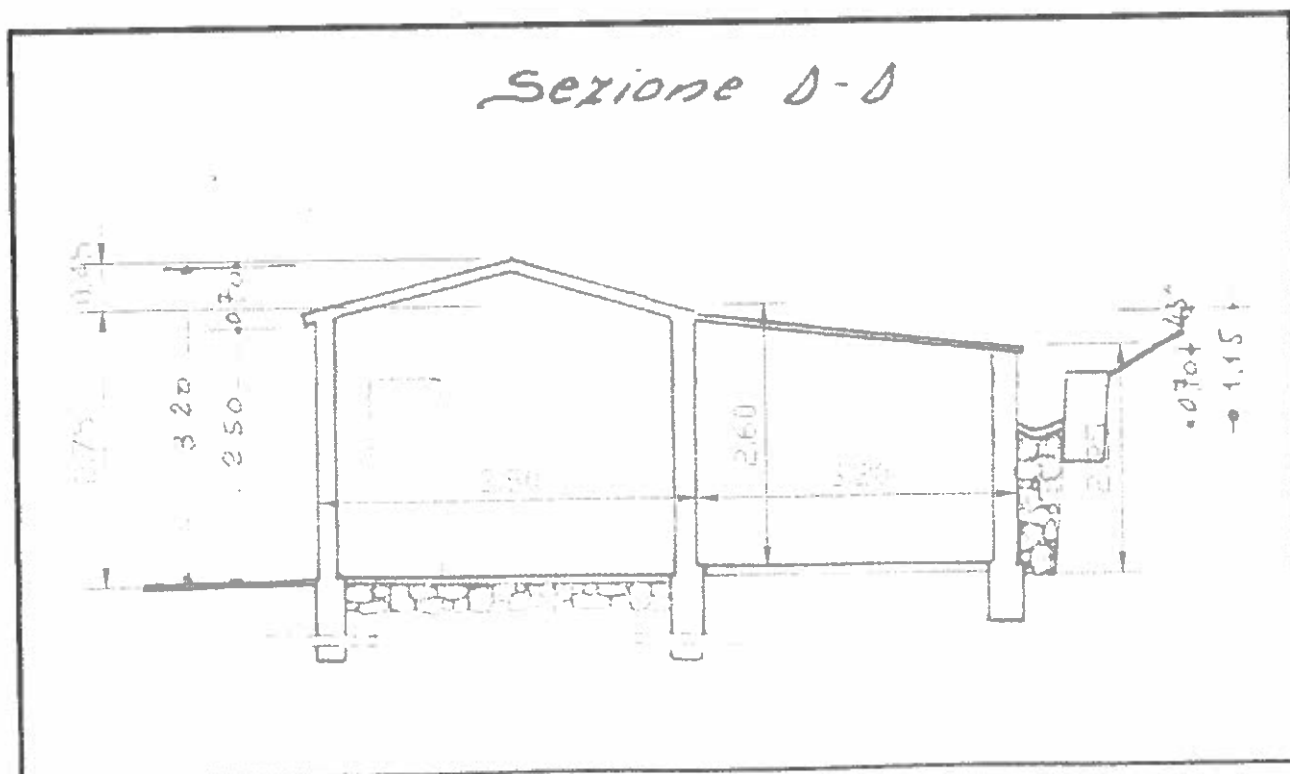
Il fabbricato è censito al nuovo catasto terreni alla particella n° 2715 del foglio n° 68 .

Esso si compone di tre vani destinati a deposito attrezzi, magazzino e deposito , le dimensioni in pianta della manufatto sono di mt 7.10 x mt 7.45 ed ha un'altezza variabile, lorda, da mt 2.75 a mt 2.25 .

La struttura portante è realizzata in blocchetti di cls su cordoli di fondazione e copertura a tetto con due falde realizzato in legno .

Le finiture sono quelle di tipo economico in quanto la destinazione a cui è preposto l'immobile non richiede di meglio , precisamente il pavimento è in battuto di cemento , gli intonaci sono al rustico .

La volumetria dello stato di fatto è stata calcolata tenendo conto degli elaborati grafici allegati al progetto in sanatoria ai sensi della legge 47/85 , di seguito si riporta uno schema delle altezze utilizzate per il calcolo :



CALCOLO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE

Larghezza		Altezza		Coefficiente		Lunghezza		Prodotto
3,90	x	2,75	x	1,00	x	7,45	= mc	79,90
3,90	x	0,45	x	0,50	x	7,45	= mc	6,54
3,20	x	4,85	x	0,50	x	7,45	= mc	57,81
TOTALE							= mc	144,25

Il progetto , come già detto innanzi prevede la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica avente la stessa sagoma planimetrica di quello esistente , infatti come si può evincere dagli elaborati grafici di progetto, Tavola 4, le misure in pianta sono pari a 7.45 mt x 7.10 mt fatta eccezione dell'intercapedine la quale non viene cubata ai fini volumetrici , pari a 7.45 x 1.30 .

L'altezza del fabbricato sarà pari a 2.50 mt netti e 2.70 lordi calcolata all'estradosso del solaio di sottotetto per cui si ha che la volumetria di progetto e la seguente :

CALCOLO DELLA VOLUMETRIA DI PROGETTO

Larghezza		Altezza		Coefficiente		Lunghezza		Prodotto
7,10	x	2,70	x	1,00	x	7,45	= mc	142,82
TOTALE							= mc	142,82

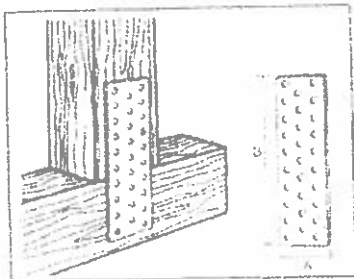
Come si evince dal raffronto delle due tabelle la volumetria di progetto è sensibilmente inferiore a quella esistente .

La nuova costruzione sarà realizzata anch'essa in muratura portante ma di adeguato spessore , infatti il progetto prevede murature perimetrali in mattoni portanti antisismici del tipo poroton aventi spessore pari a 30 cm .

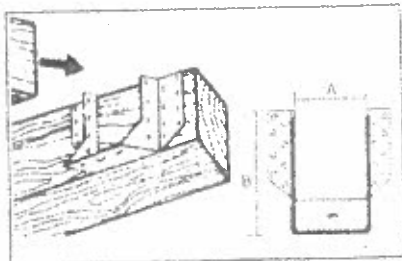
La muratura verrà poggiata su cordoli di fondazione realizzati in cemento armato di adeguate dimensioni , sulla parte a monte del fabbricato sarà realizzato un muro di contenimento in cemento armato .

Il solaio di sottotetto e stato previsto in latero cemento su cordoli in cemento armato poggianti sulle murature.

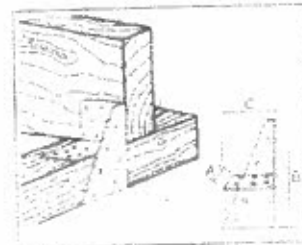
La copertura è stata prevista a tetto con due falde, l'altezza al colmo è pari a 2.24 mt ed ha una pendenza pari a 30° come previsto dal vigente regolamento edilizio , essa è stata prevista in legno per evitare inutili sovraccarichi sulle murature di seguito si riportano alcuni particolari costruttivi degli ancoraggi delle travi in legno .



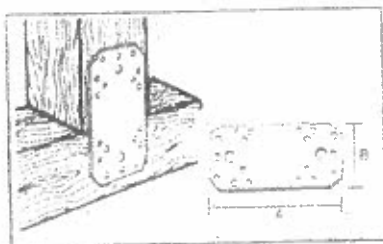
Piastra bucata di ancoraggio



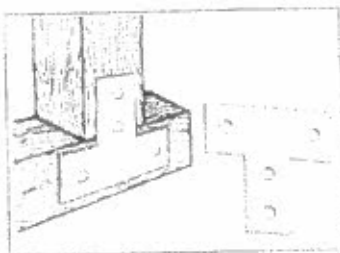
Giunto universale



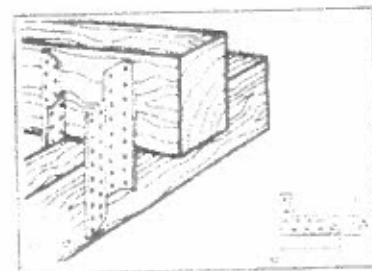
Giunto a staffa tipo



Piastra bucata di ancoraggio



Ancoraggio a T



Staffa Sagomata

Le opere di finitura previste rispecchieranno quelle esistenti in considerazione della destinazione d'uso a cui è preposto l'immobile , e sono , intonaci interni ed esterni , pavimentazione in battuto di cemento , infissi in acciaio e opere di pitturazioni .

Per quanto non specificato con la presente si rimanda agli elaborati grafici allegati .

SCHEMA ONERI DI URBANIZZAZIONE DA VERSARE PROPOSTO

ONERI	Riferimenti		Prezzo	Oneri da versare
Oneri di urbanizzazione	vedi tabella calcolo volume di progetto	=mc 142,20	€ 2,79	€ 396,74
Costo di costruzione	vedi computo metrico allegato		€ 11 307,36	€ 1 130,74
TOTALE ONERI DA VERSARE				€ 1 527,47

IL TECNICO

(Geom. Antonio D'Andrea)

A

COMUNE DI POTENZA

Progetto

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO DESTINATO A DEPOSITO UBICATO ALLA C/DA GALLITELLO LEGITTIMATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCC. MOD. E INT. N° 2007/86

Committente:



Oggetto:

UBICAZIONE PLANIMETRICA

Fav. N.

2

Redatto

LUGLIO 2002

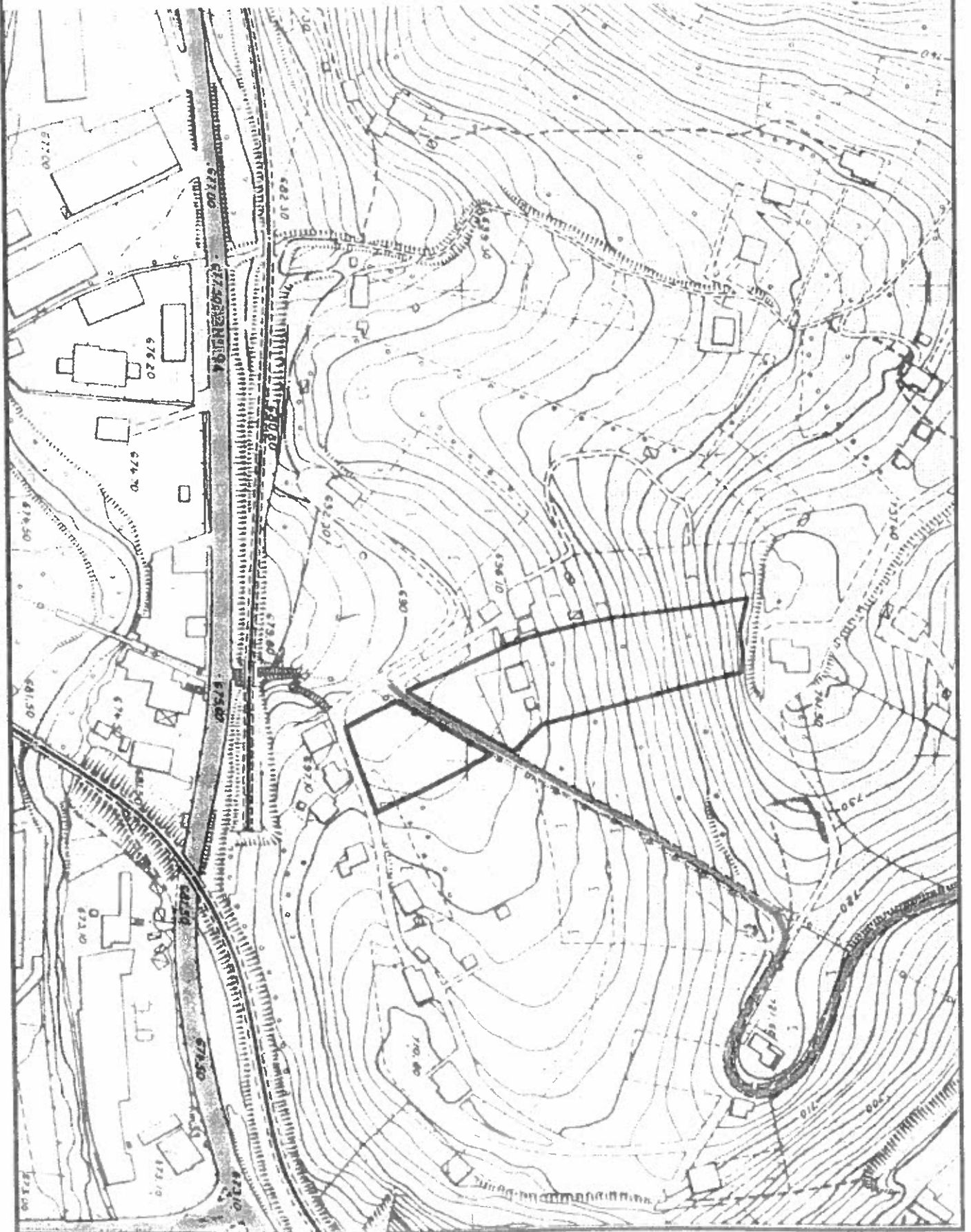
Aggiornamenti:

Scala:

Il progettista

RILIEVO AEROFOTOGAMMETRICO

scala 1:2000

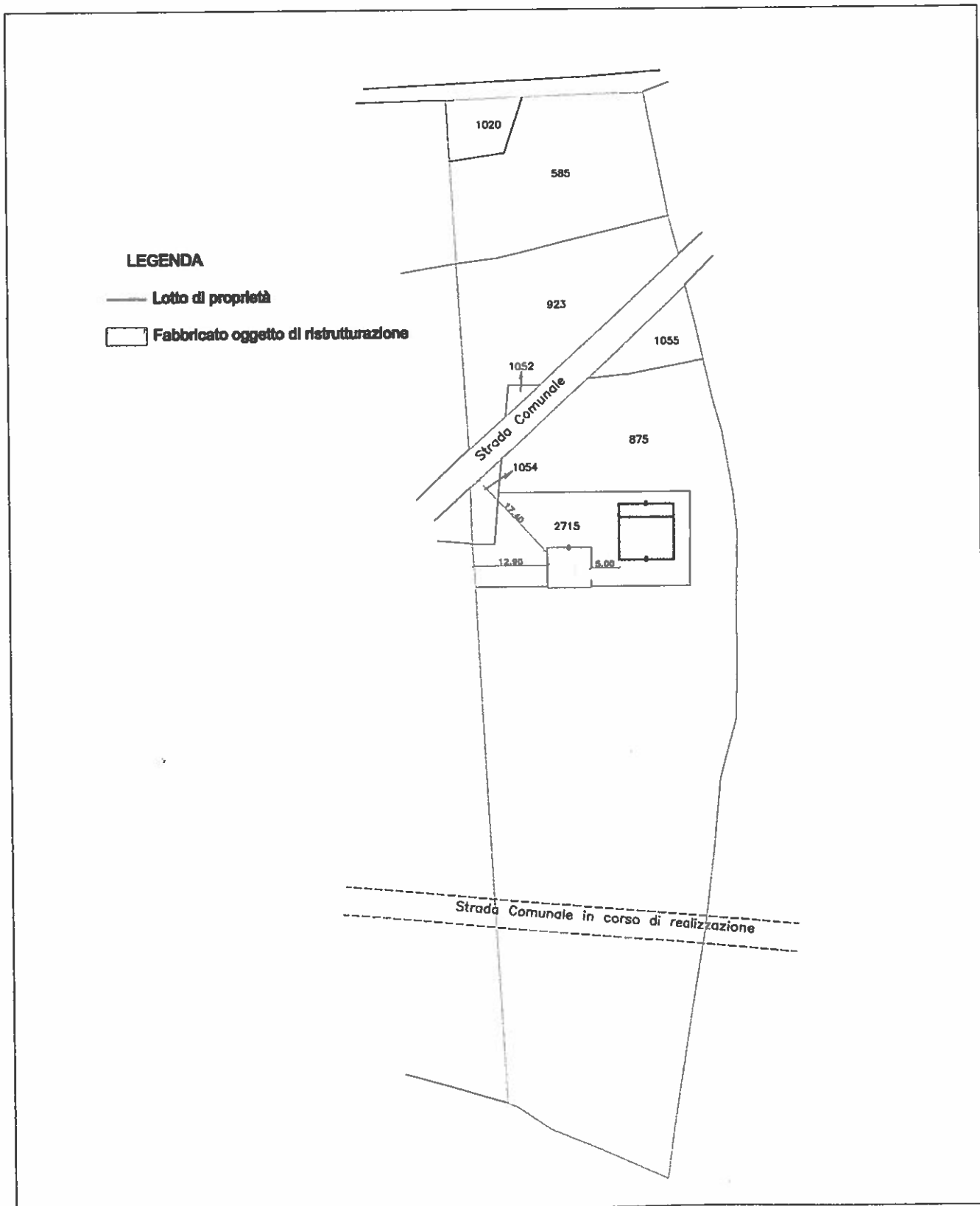


PLANIMETRIA CATASTALE

FOGLIO 68 P.LLE

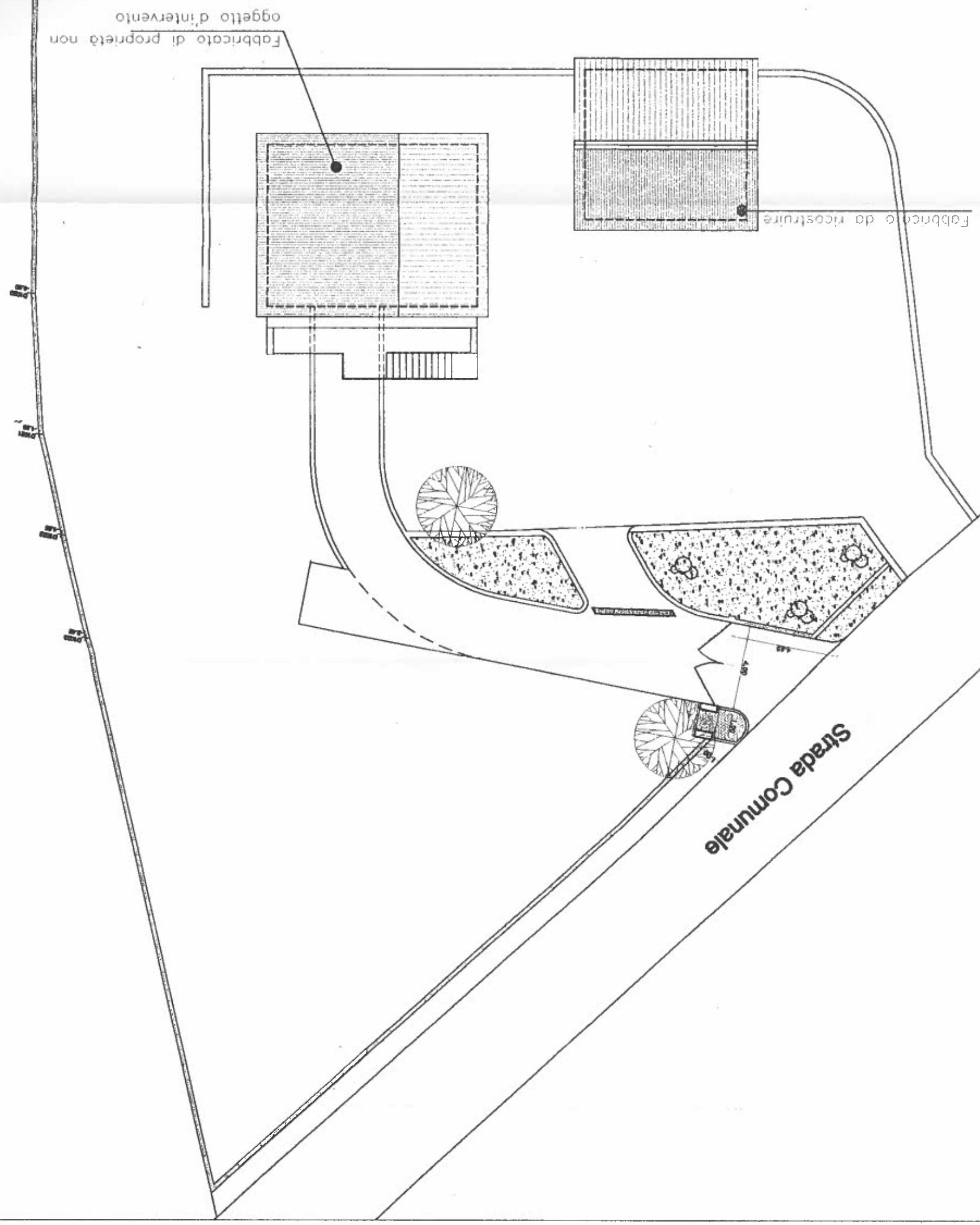
875-2715-1054-1055-1052-923-1020-585

scala 1:1000



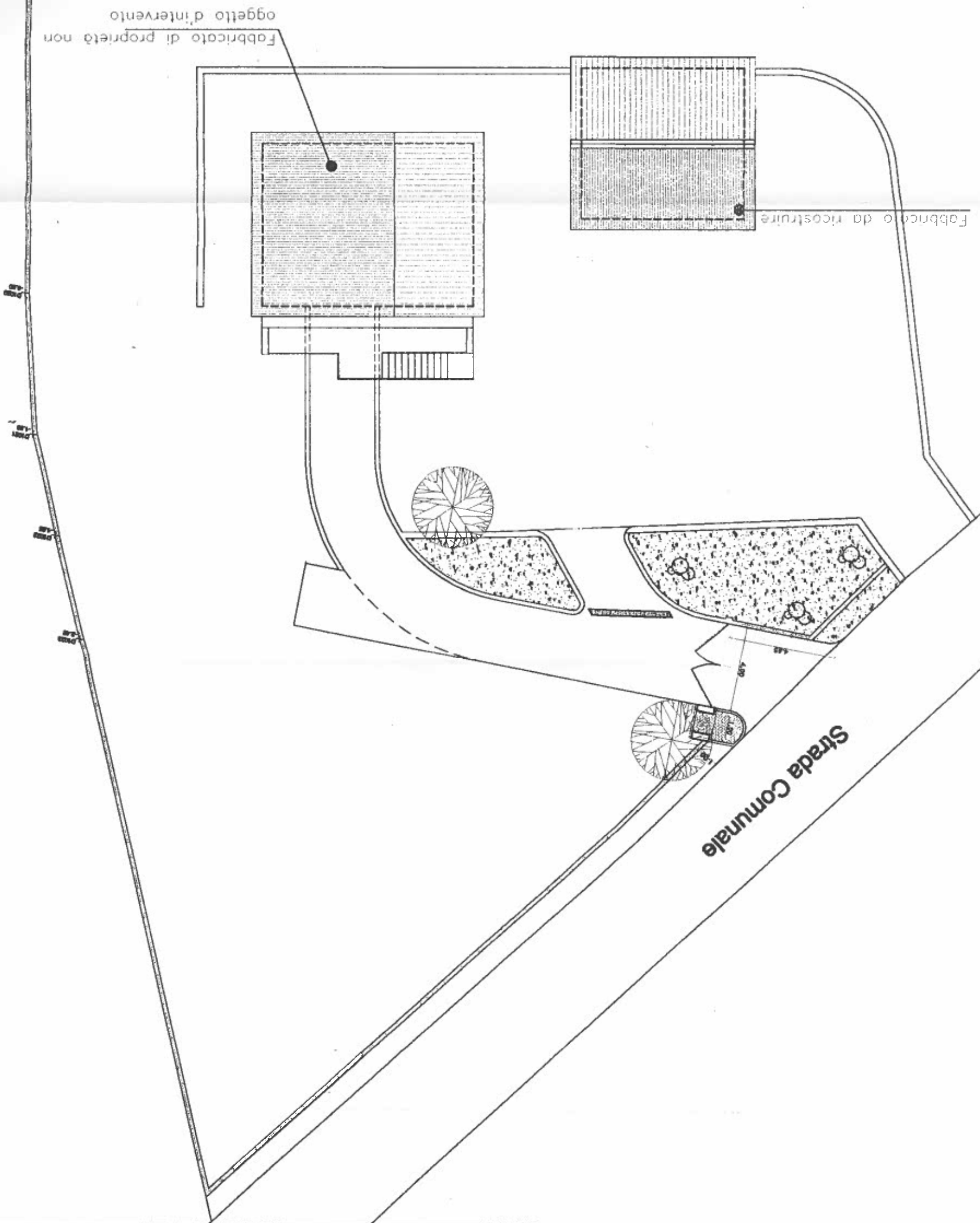
**PLANIMETRIA DEL LOTTO CON INDICAZIONE
DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE**

scala 1:200



**PLANIMETRIA DEL LOTTO CON INDICAZIONE
DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE**

scala 1:200



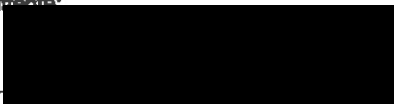


COMUNE DI POTENZA

Progetto:

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO DESTINATO A DEPOSITO UBICATO ALLA C/DA GALLITELLO LEGITTIMATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCC. MOD. E INT. N° 2007/86

Committente:



Oggetto:

ELABORATI GRAFICI STATO DI FATTO

Tav. N.

3

Redatto

LUGLIO 2002

Aggiornamenti:

Scala:

Il progettista

sig. Capozzi tel. 444293-



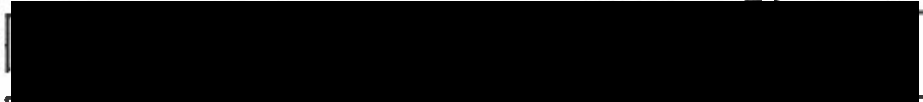
studio tecnico **Erre Di Uno**
dei geom. N. Rosa e S. Binetti
via Sacerdoti Liberali 29 - Potenza
tel. 0971 - 35864

CITTA' DI POTENZA
L. 47/1985
PROGETTO ALL. ... alla DOMANDA
Prot. 2904 in data 01.09.86
IL FUNZIONARIO

progetto

IN SANATORIA EDILIZIA - Legge 28 febbraio 1985 n°47

DITTA
COMUNE



POTENZA

LOCALITA'

Gallitello

DISEGNI DI RAFFRONTRO TRA QUELLI AUTORIZZATI E LO STATO DI FATTO

SCALA 1:100

TAV.

Potenza 16 LUG. 1992



TECNICO INCARICATO
(geom. Binetti Savino)

Binetti

- Firmato con data del 23.09.92 pt n° 22659

1981

10 de

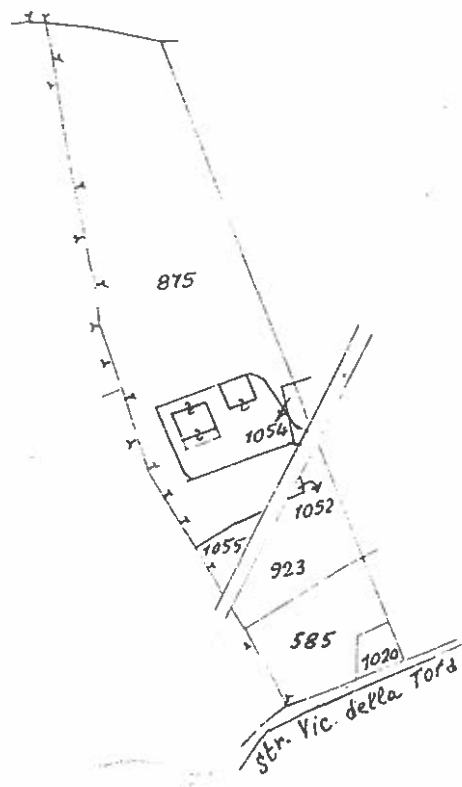
S.U.

11981

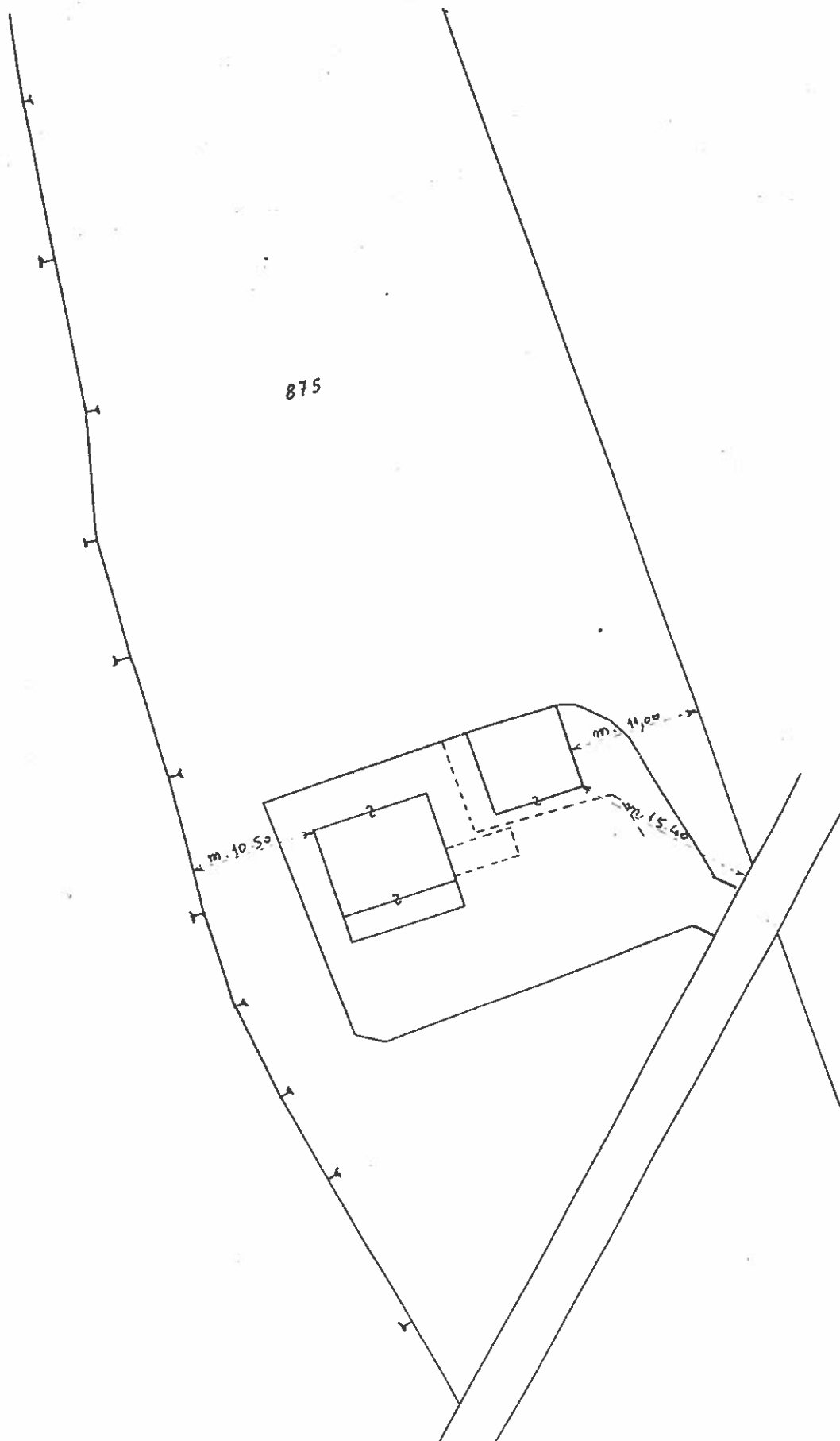
78)

Comune di POTENZA
Foglio 68 Scala 1:2000

Lotto di proprietà

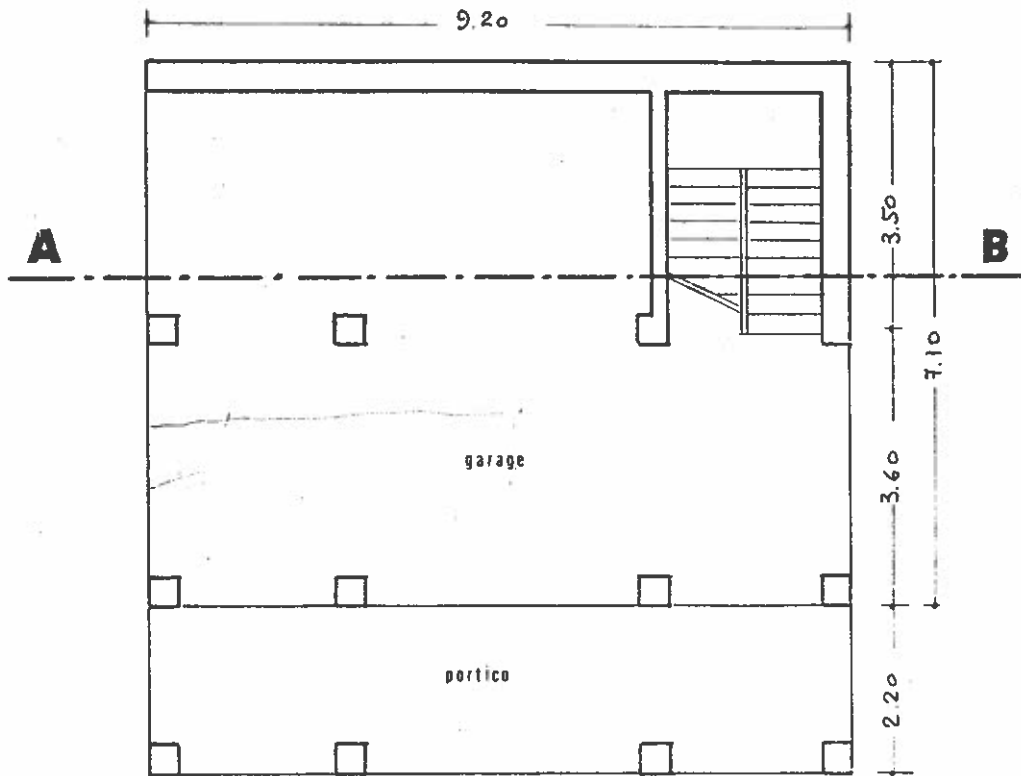


STRALCIO PLANIMETRICO - Scala 1:500.
Ubicazione delle costruzioni

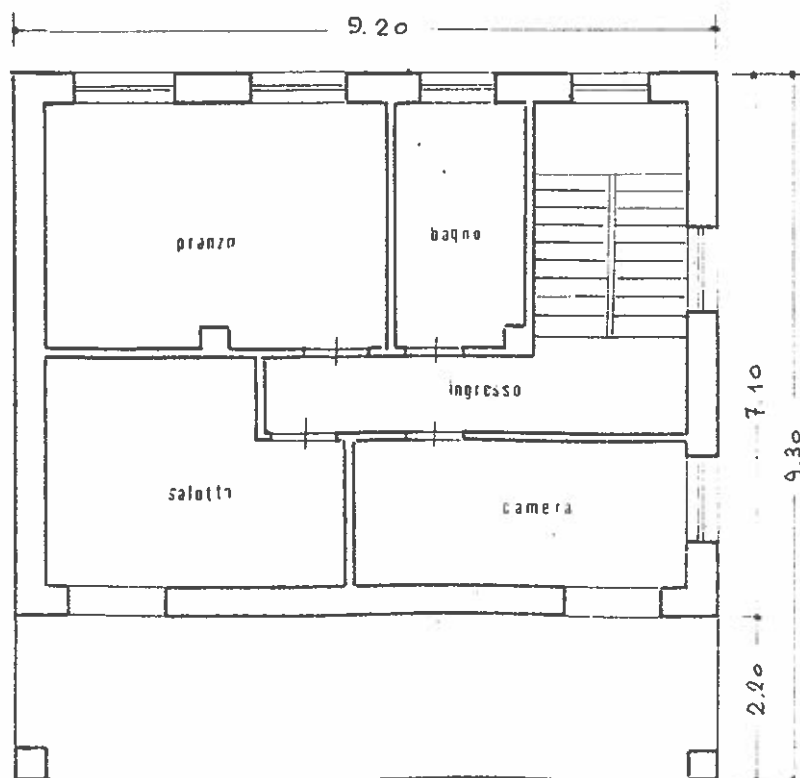


DISEGNI DI PROGETTO (di cui alla licenza edilizia)

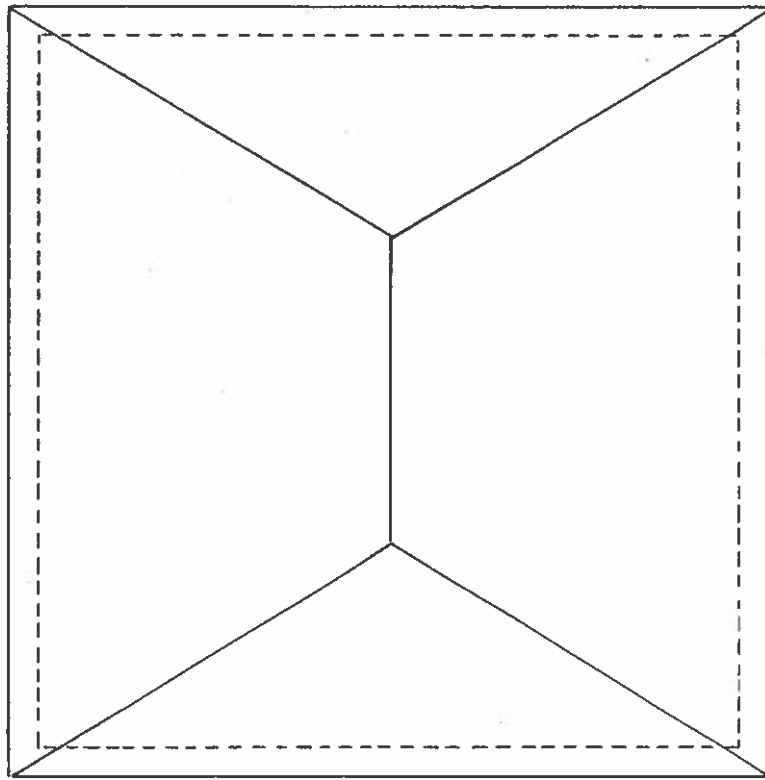
Piano Terra



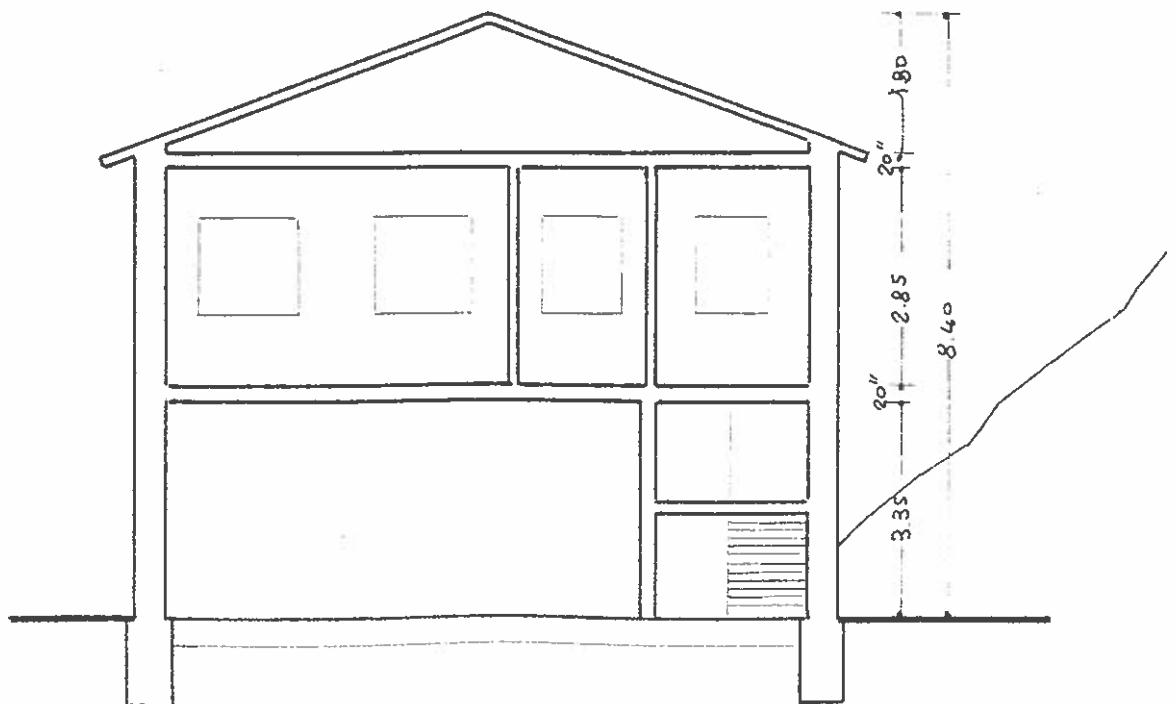
Piano Rialzato



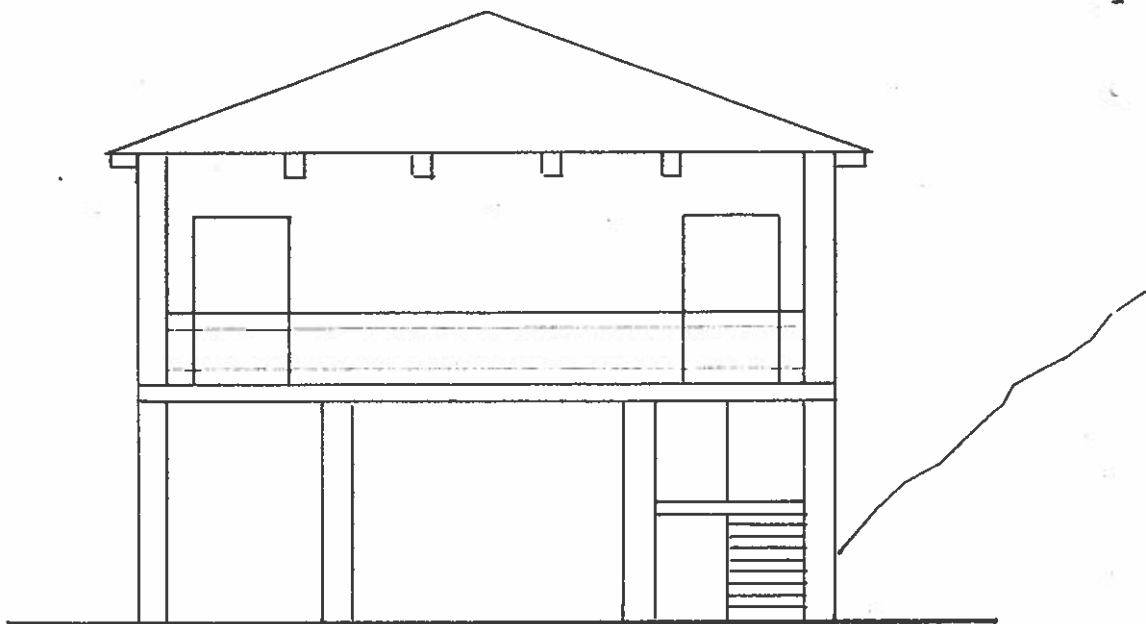
Pianta Copertura



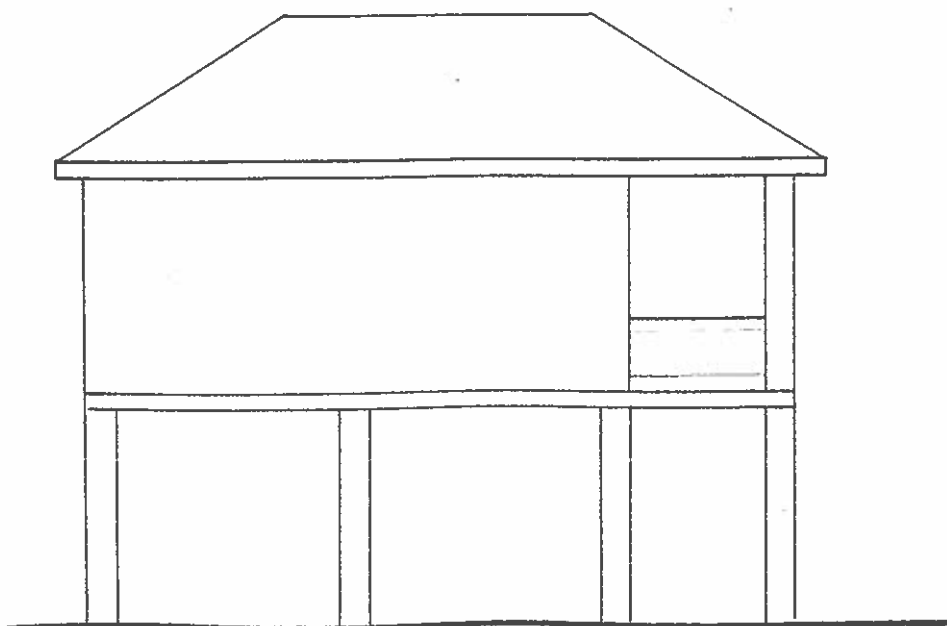
Sezione A-B



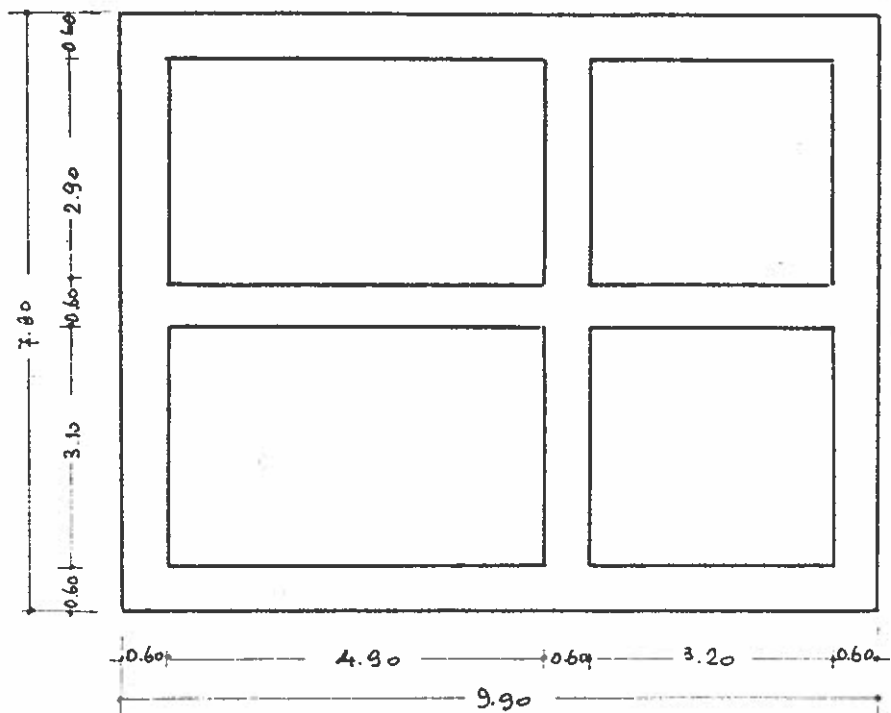
Prospetto Sud



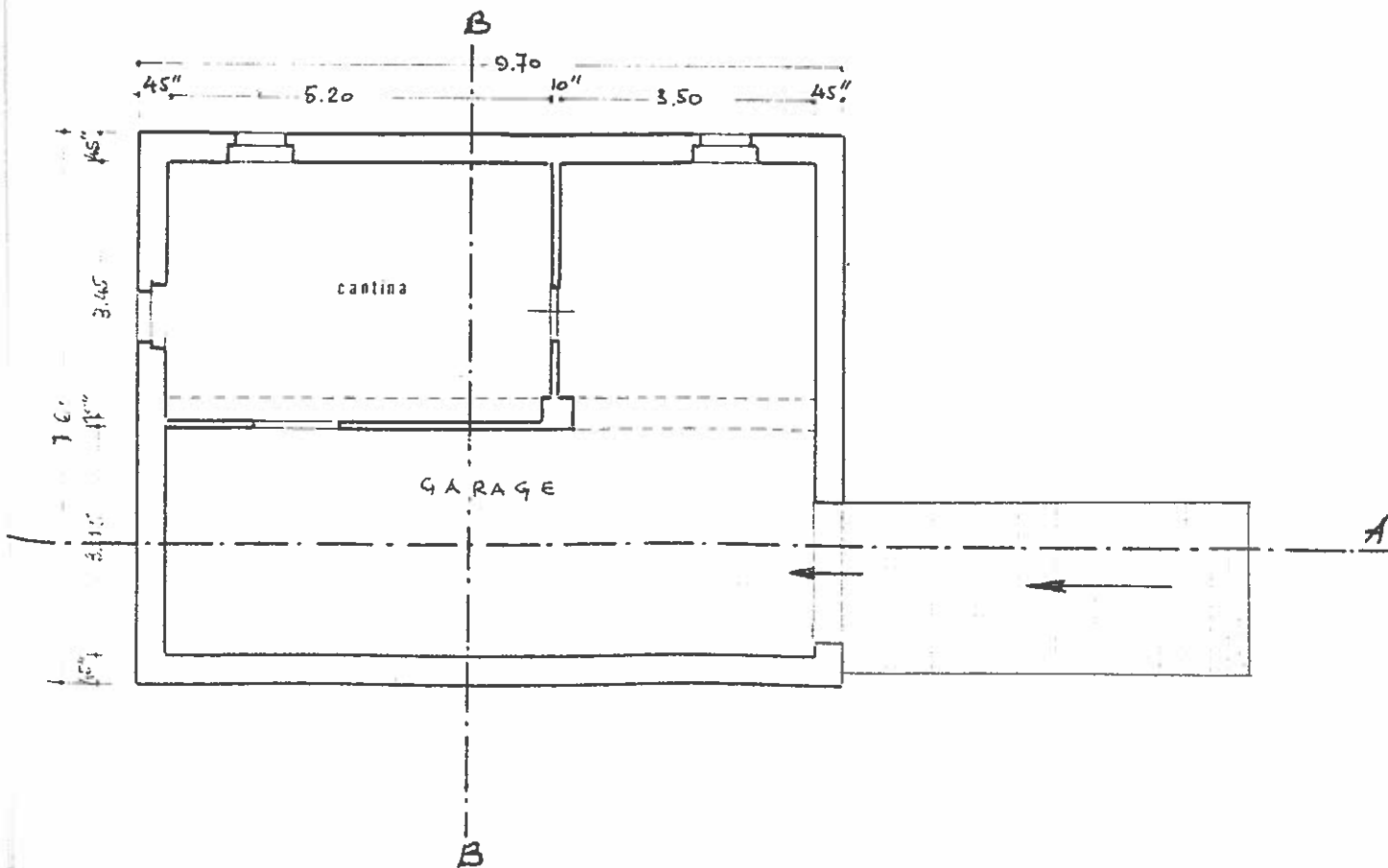
Prospetto Ovest



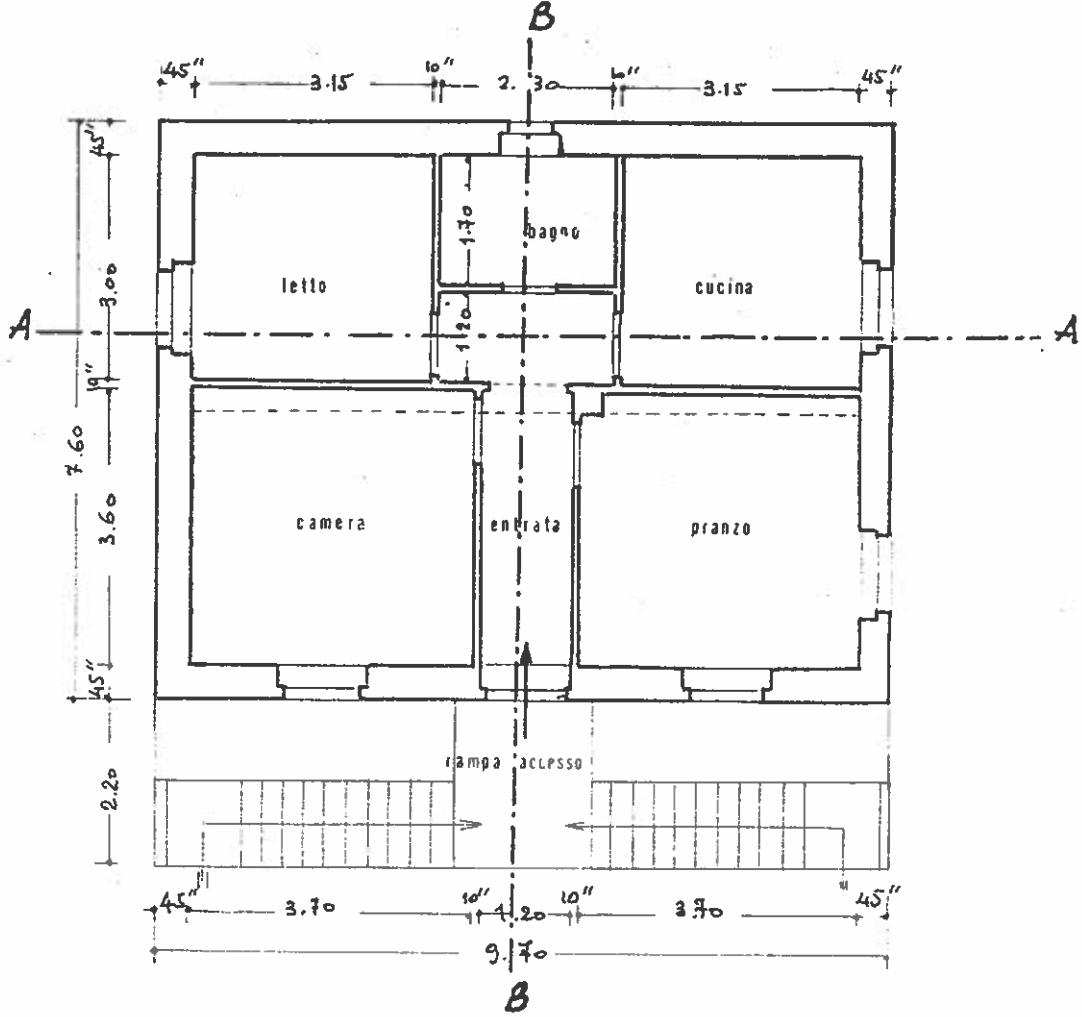
PIANTA FONDAZIONE



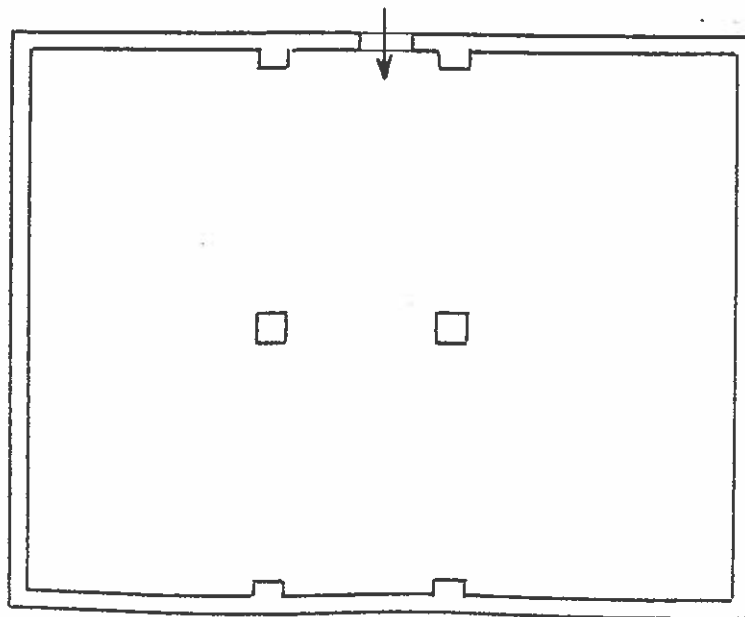
PIANO SEMINTERRATO



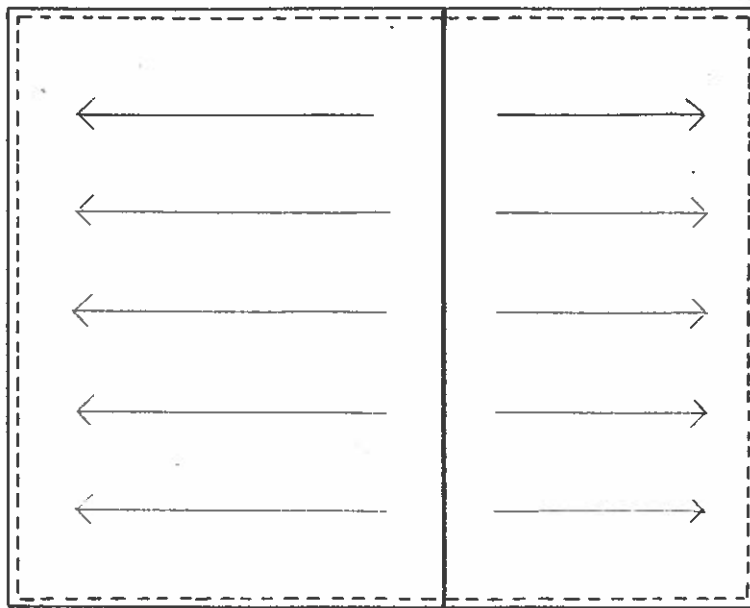
PIANO RIALZATO



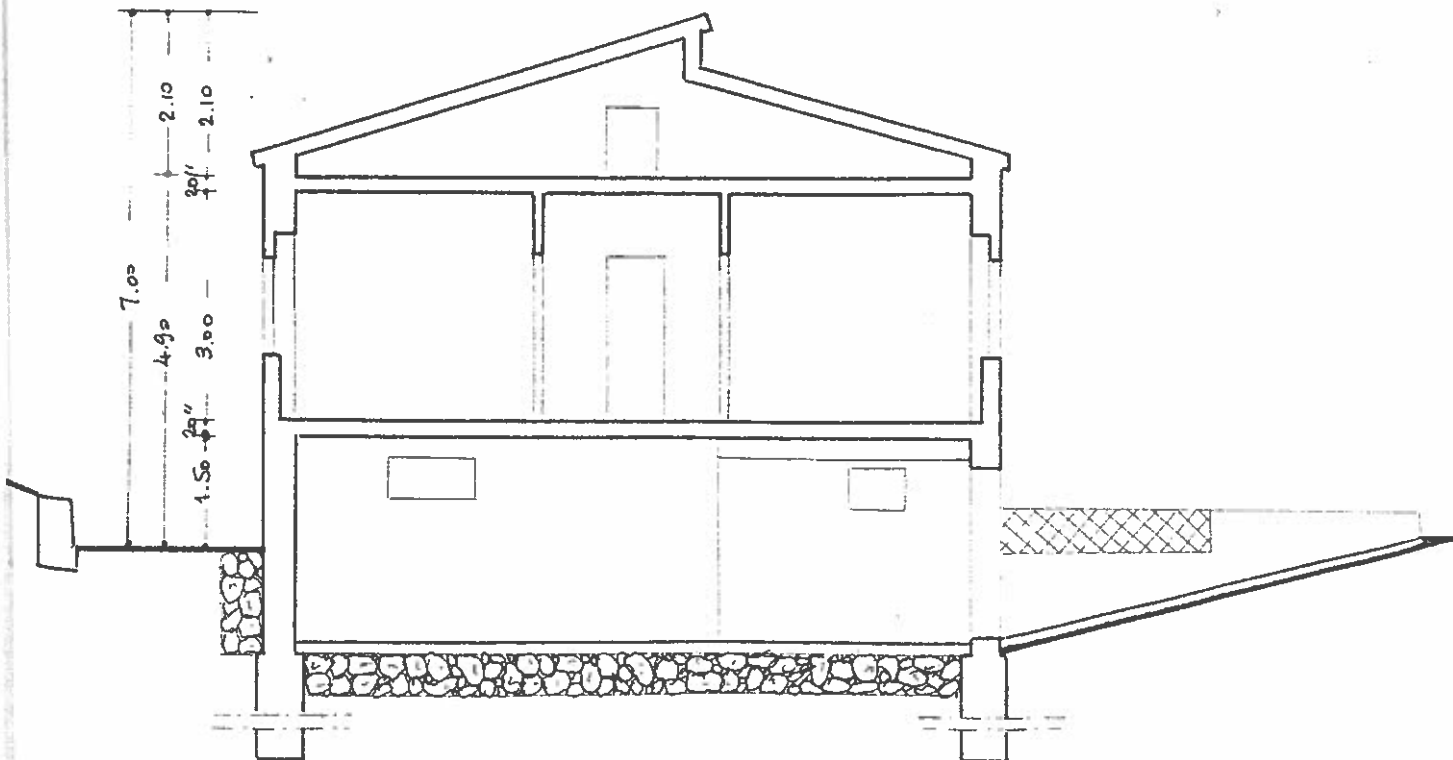
PIANTA SOTTOTETTO (non praticabile)



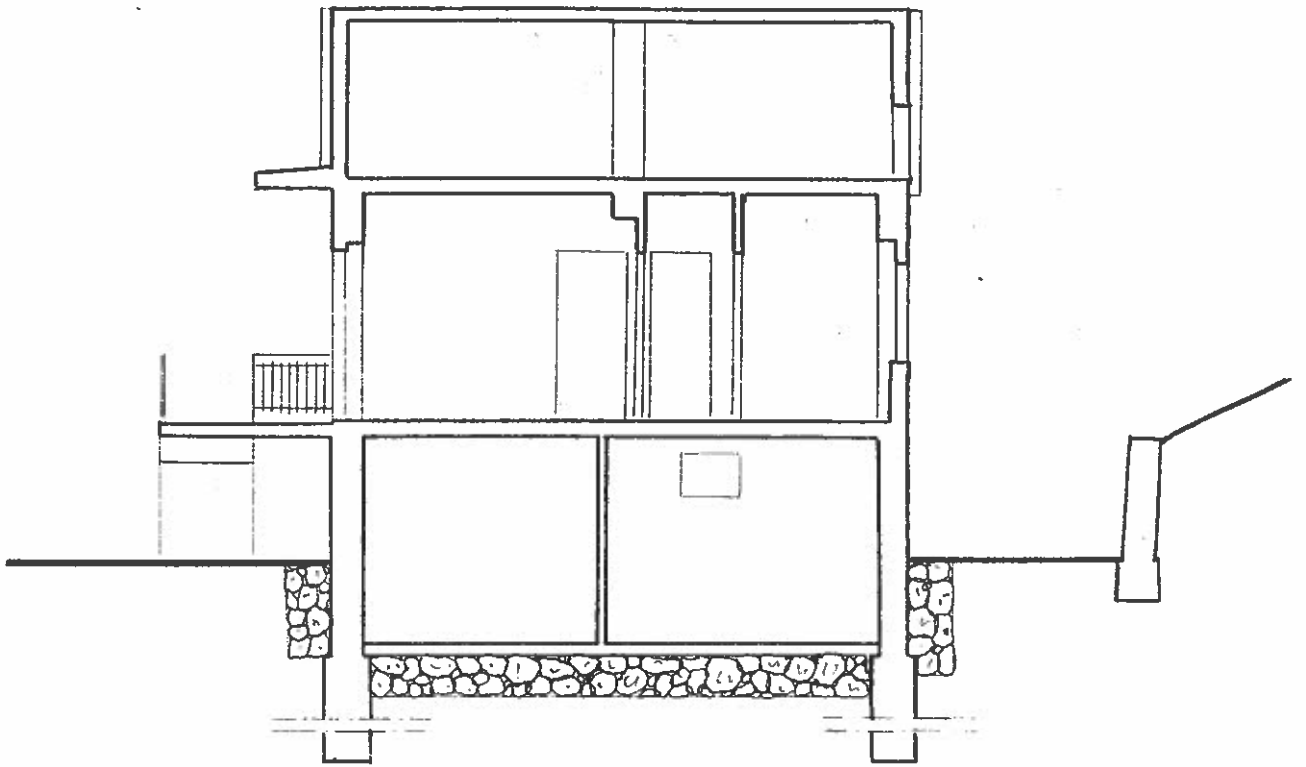
PIANTA COPERTURA



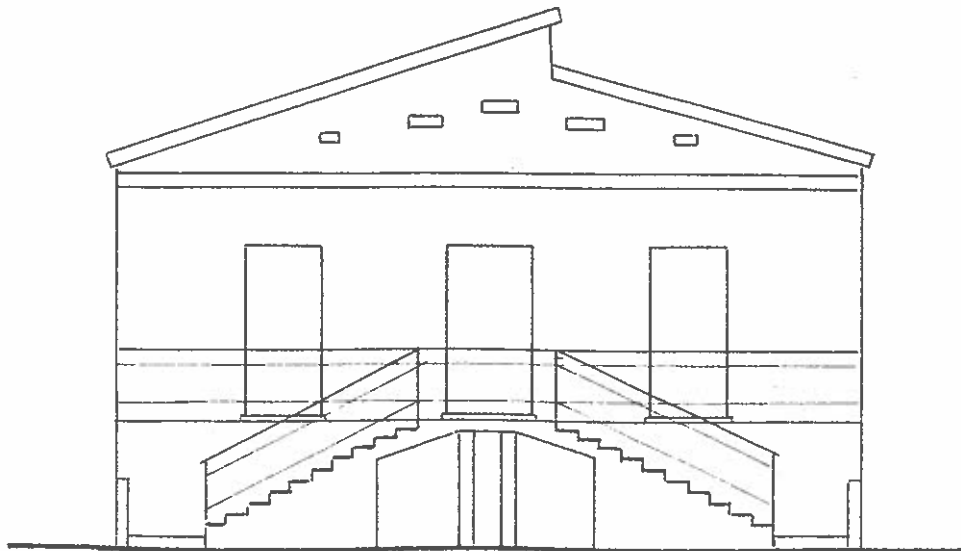
SEZIONE A-A



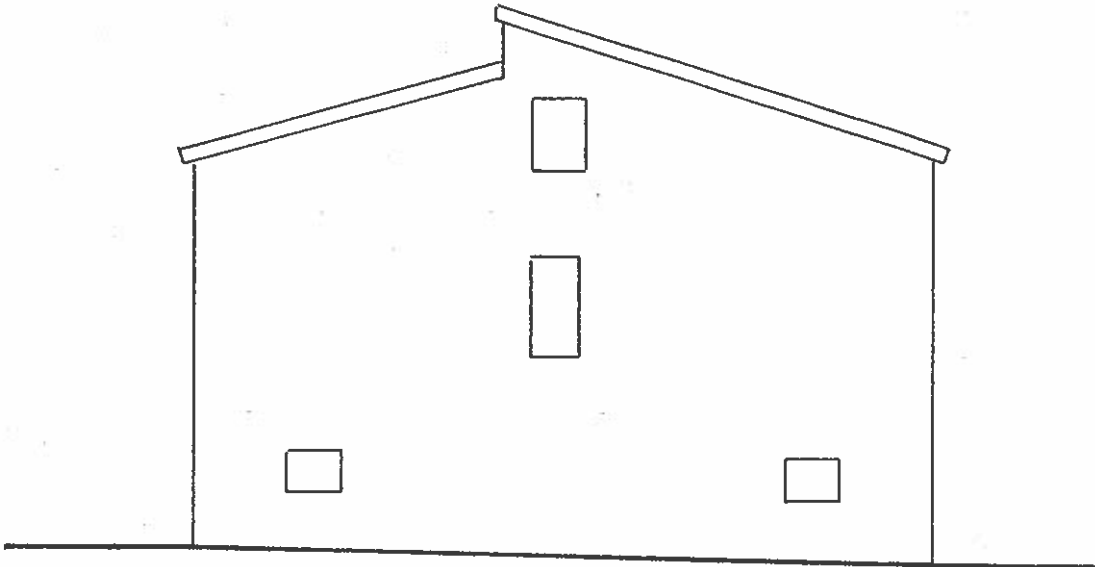
SEZIONE B-B



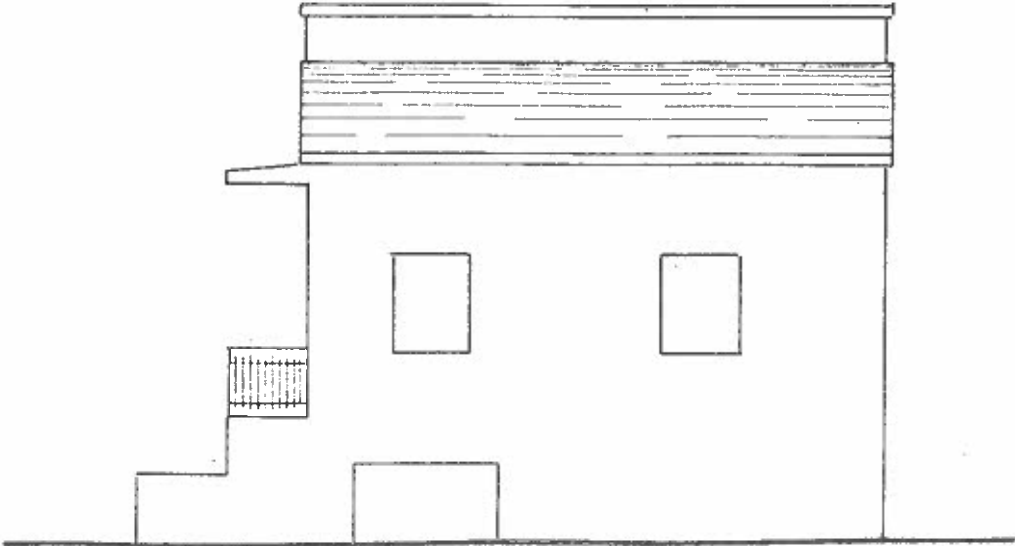
PROSPETTO SUD



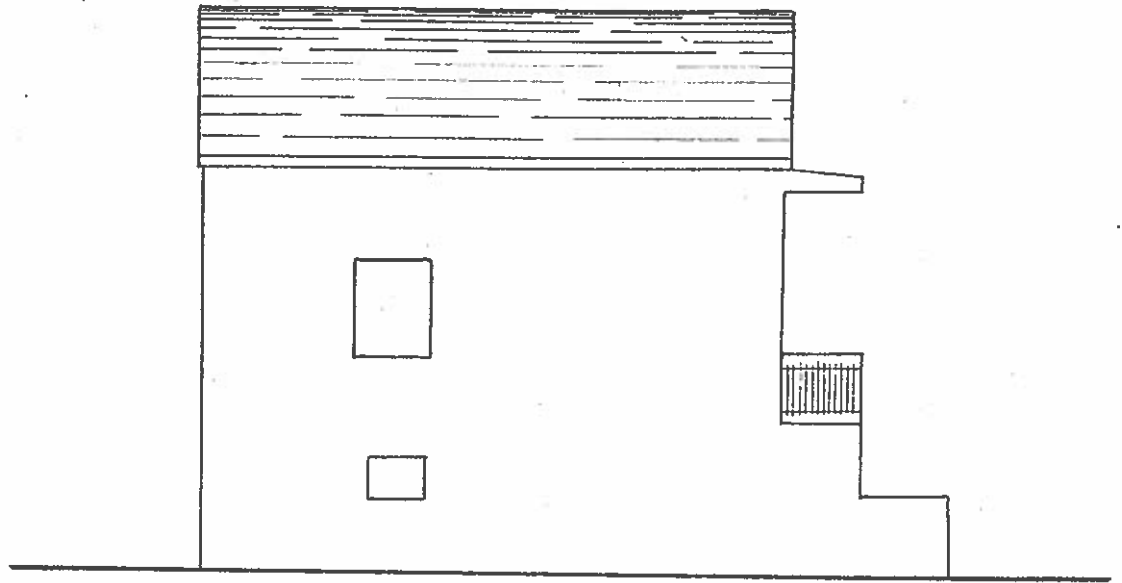
PROSPETTO NORD



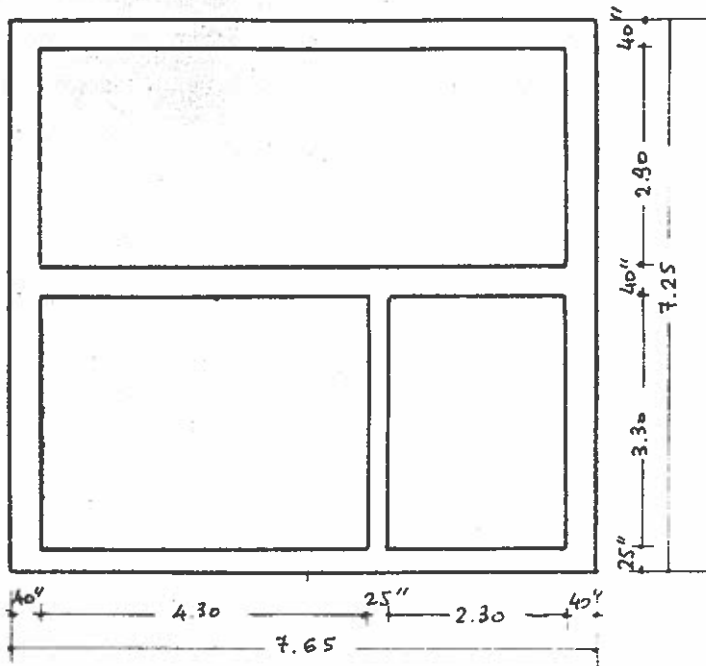
PROSPETTO EST



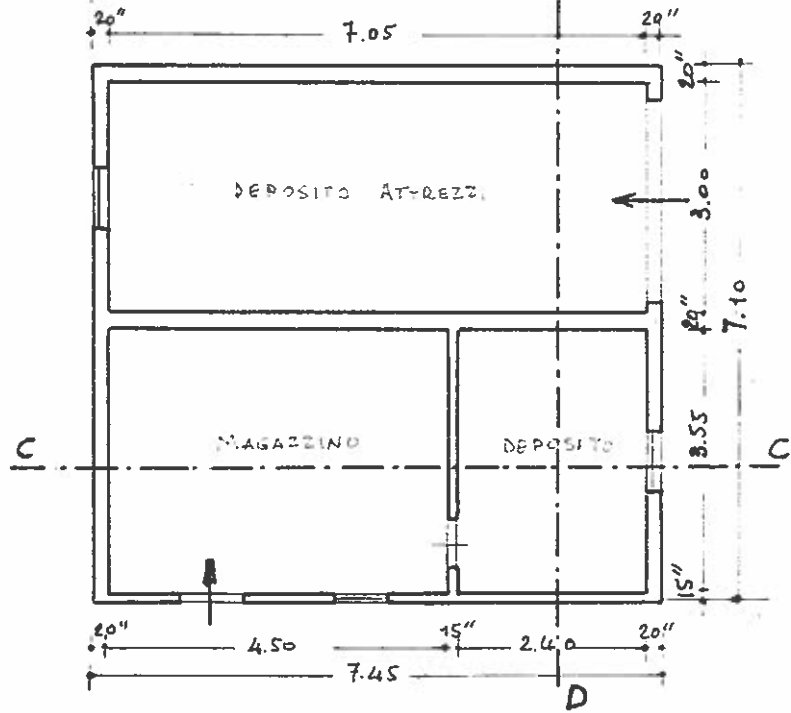
PROSPETTO OVEST



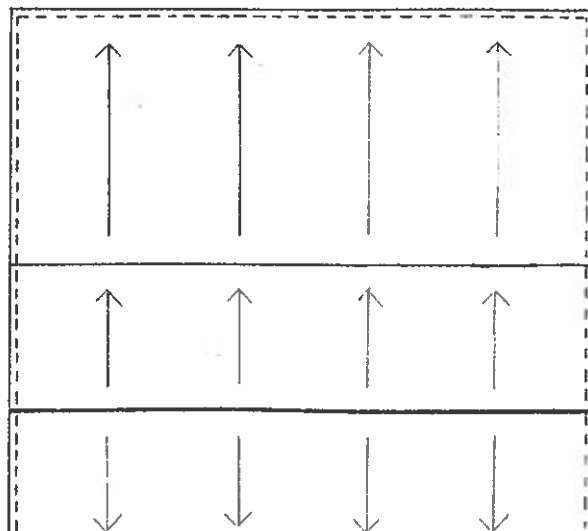
Fondazioni



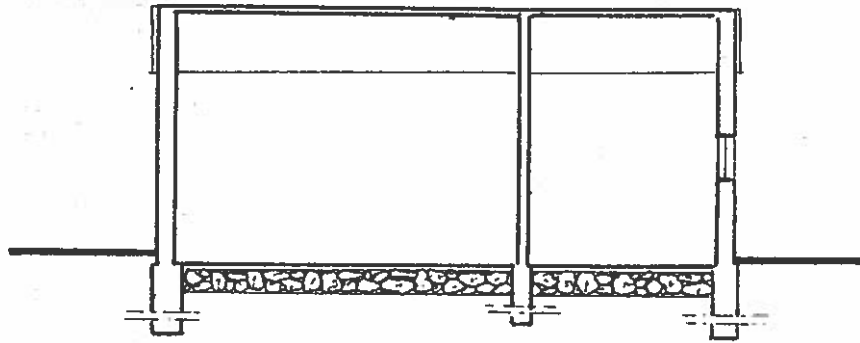
Piano Terreno D



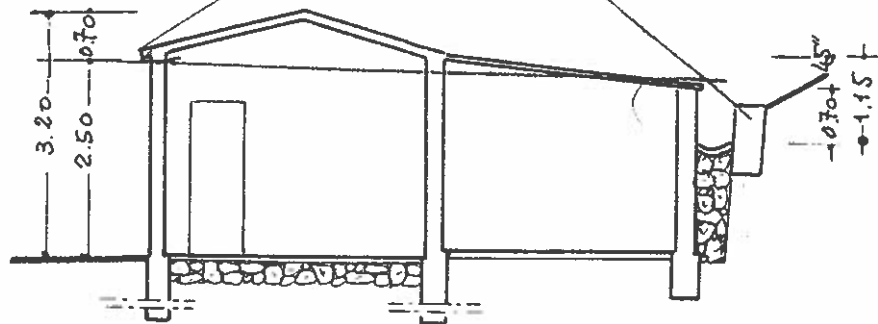
Copertura



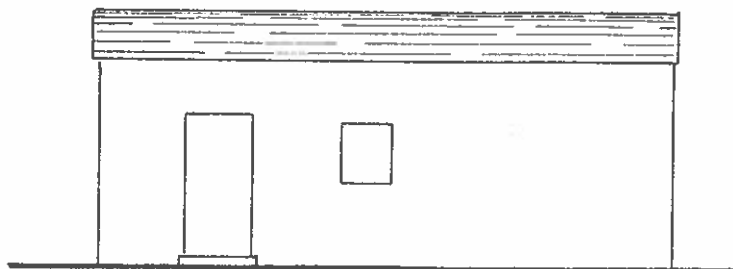
Sezione C-C



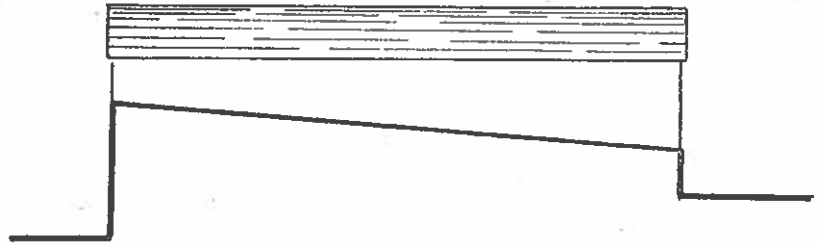
Sezione D-D



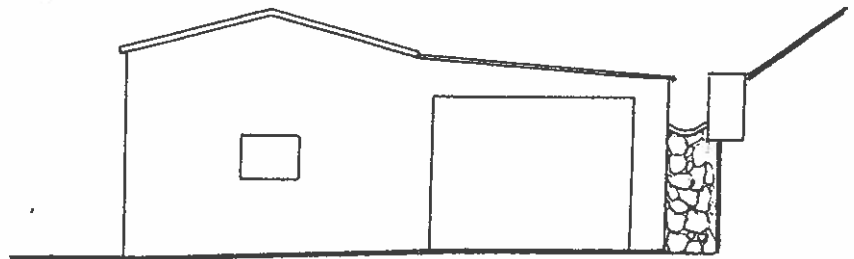
Prospetto Sud



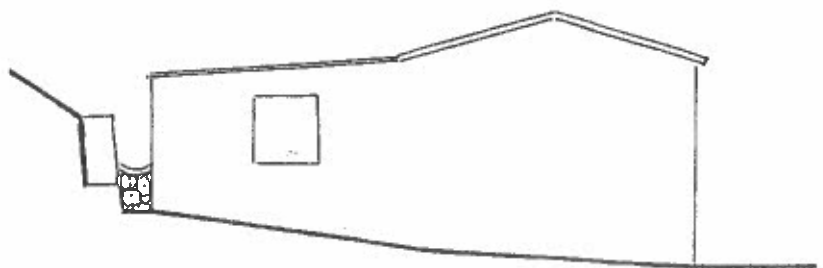
Prospetto Nord



Prospetto Est

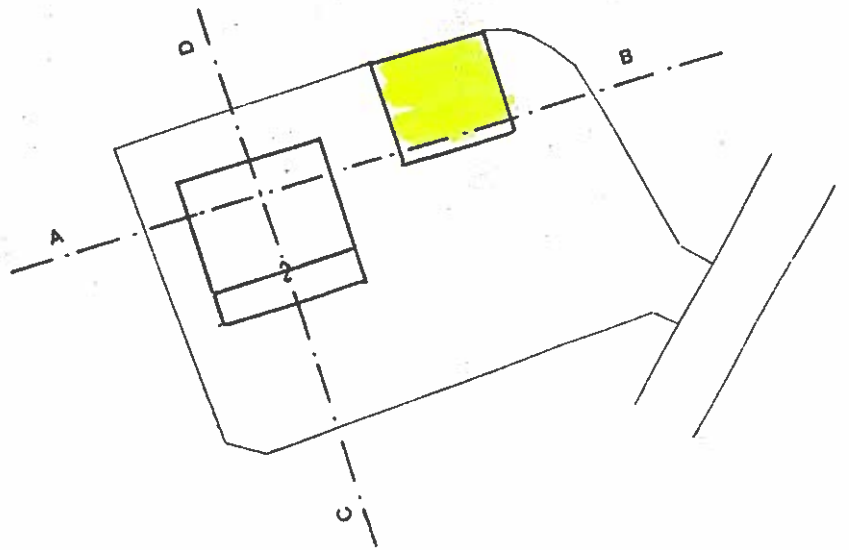


Prospetto Ovest

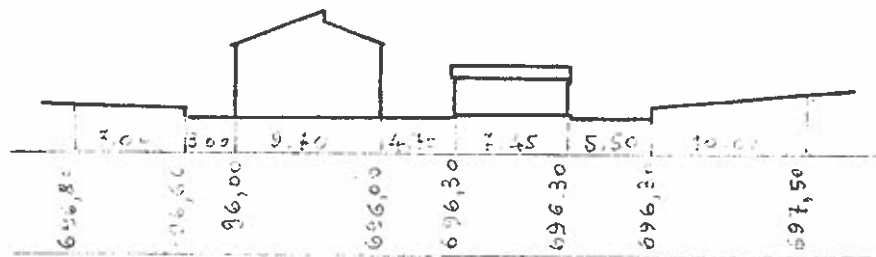


PROFILO LONITUDINALE E TRASVERSALE DELL'AREA ABITATIVA

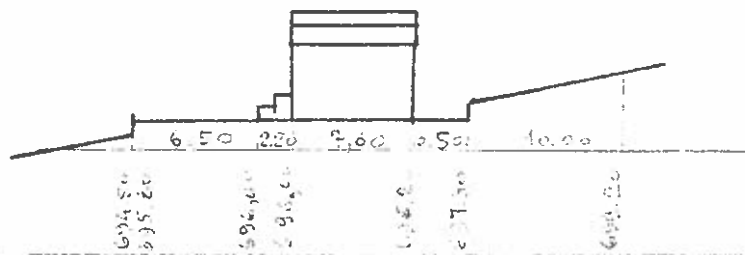
SCALA 1:500



Seziane A - B



Sezione C - D





COMUNE DI POTENZA

Progetto:

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO DESTINATO A DEPOSITO UBICATO ALLA C/DA GALLITELLO LEGITTIMATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCC. MOD. E INT. N° 2007/86

Committente:



Oggetto:

ELABORATI GRAFICI STATO DI PROGETTO

Tav. N.

4

Redatto

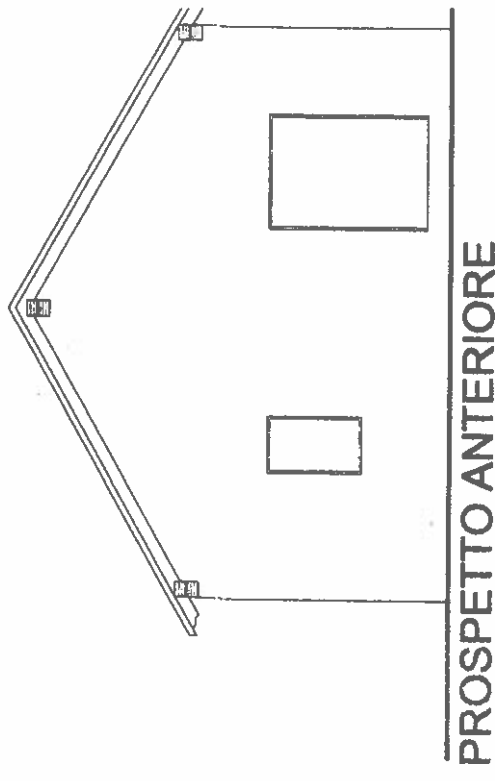
LUGLIO 2002

Aggiornamenti:

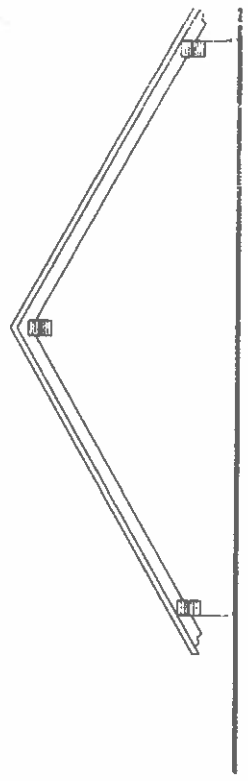
Scala:

1:100

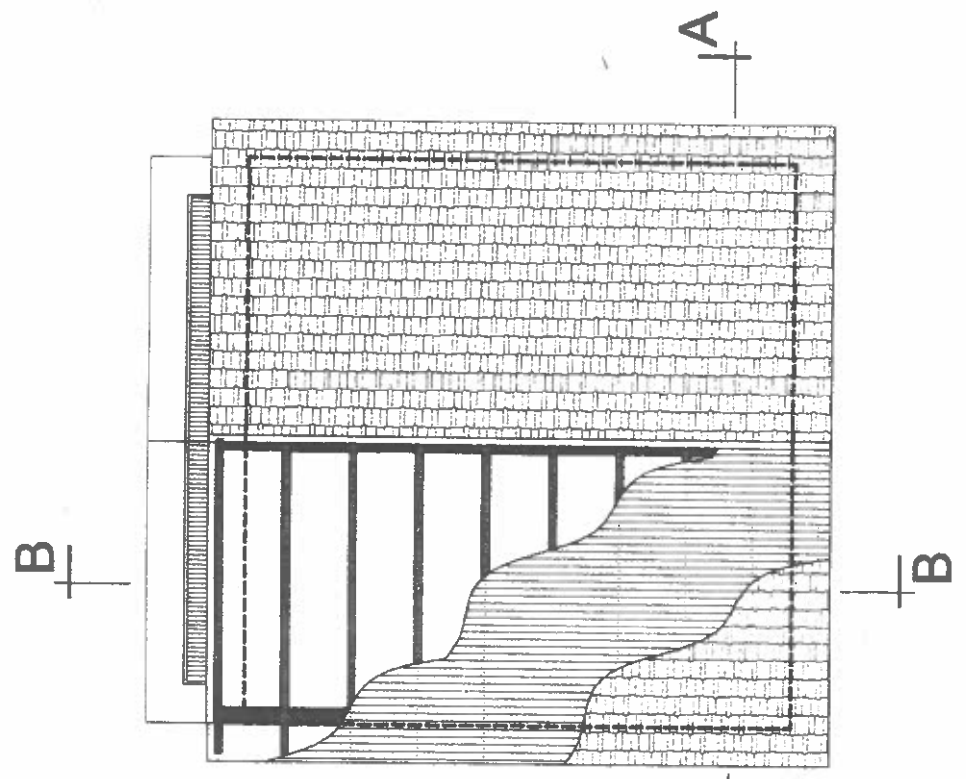
Il progettista



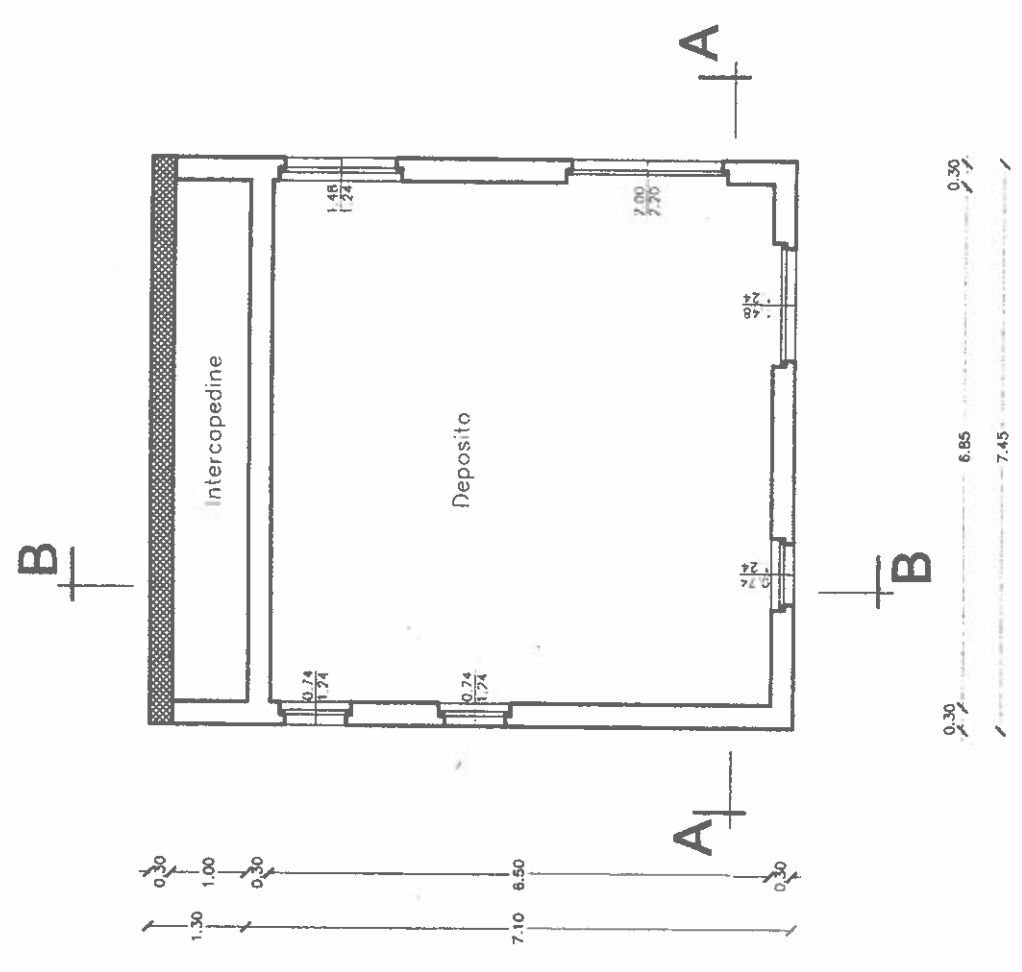
PROSPETTO ANTERIORE



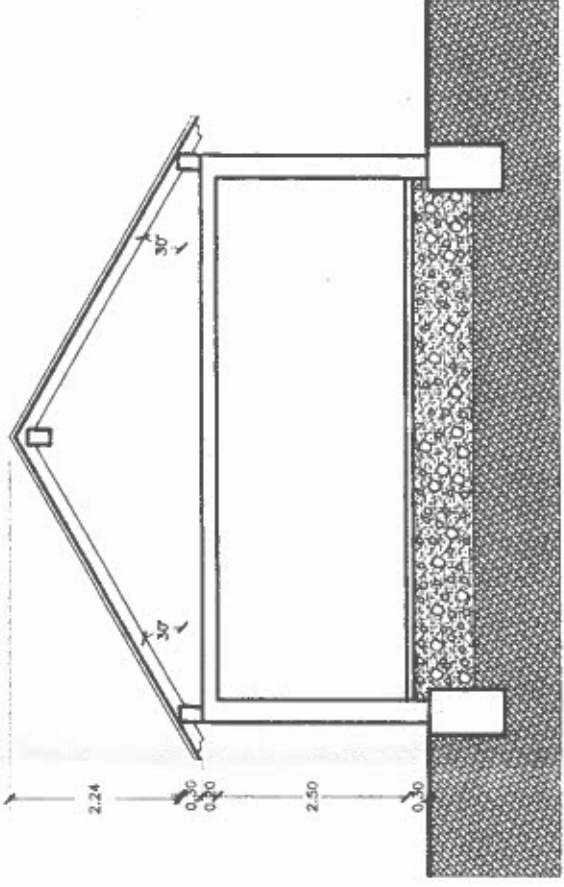
PROSPETTO POSTERIORE



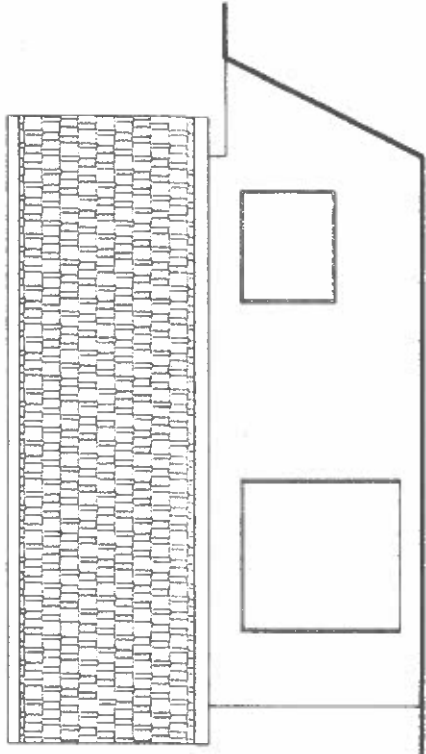
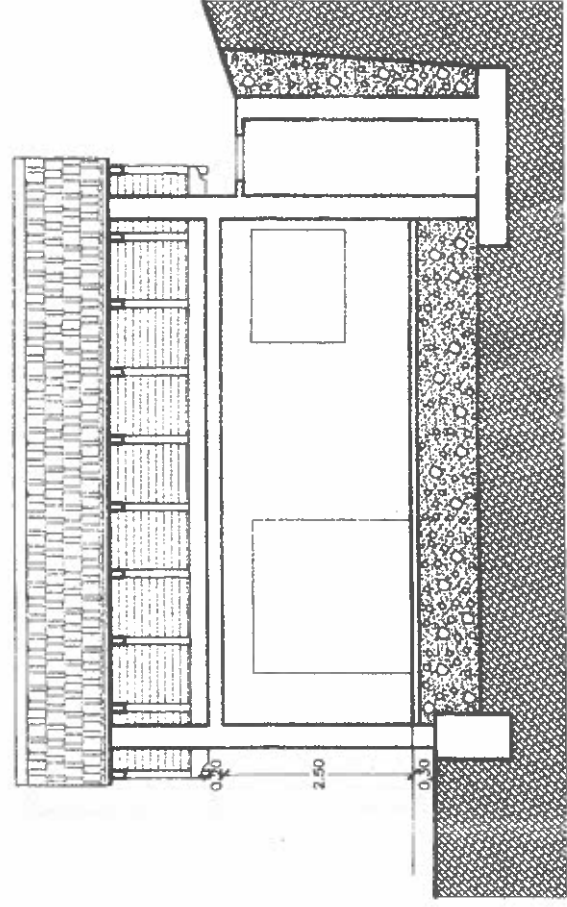
PIANTA COPERTURA



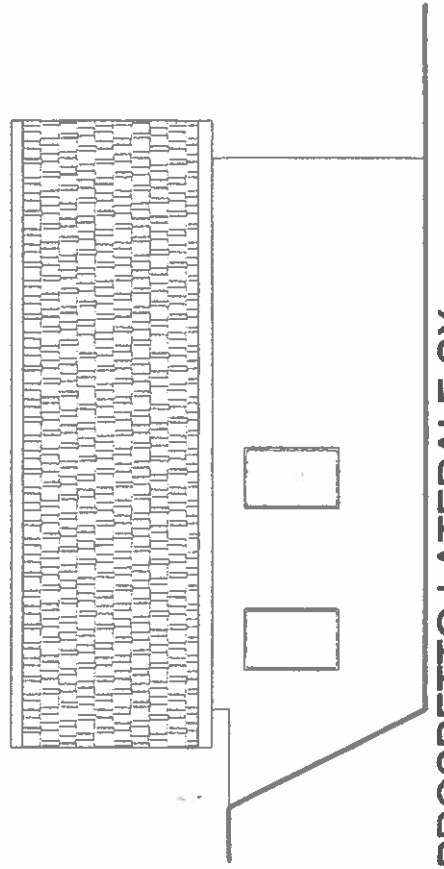
PIANTA



SEZIONE A-A



PROSPETTO LATERALE DX



PROSPETTO LATERALE SX



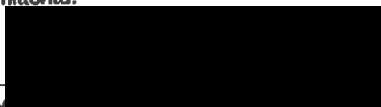
Handwritten signature or initials.

COMUNE DI POTENZA

Progetto:

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO DESTINATO A DEPOSITO UBICATO ALLA C/DA GALLITELLO LEGITTIMATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCC. MOD. E INT. N° 2007/86

Committente:



Oggetto:

PERIZIA DI STIMA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Tav. N.

5

Redatto

LUGLIO 2002

Aggiornamenti:

Scala:

Il progettista

Handwritten signature of the architect.

Geom. ANTONIO D'ANDREA Via R. Acerenza n° 9 Potenza Tel./Fax 0971/274643



PERIZIA DI STIMA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il sottoscritto geometra Antonio D'Andrea , iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Potenza al n° 2471 , con sede in Potenza alla via R. Acerenza n° 9 , a seguito di incarico conferitogli dalla signora [redacted] , ha redatto il progetto per la ristrutturazione edilizia del fabbricato, di proprietà, ubicato alla c/da Gallitello del Comune di Potenza .

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione della vecchia volumetria mantenendo a sagoma planimetria esistente .

La stima del costo di costruzione è stata effettuata utilizzando il prezzario del genio Civile di Potenza dell'anno 1997 aggiornato del 10 % .

Il computo metrico , allegato alla presente perizia, prevede le seguenti categorie di lavori :

- Demolizione del vecchio fabbricato;
- Realizzazione delle fondazioni del fabbricato e del muro ;
- Realizzazione delle murature portanti ;
- Formazione di cordolo e solaio di sottotetto ;
- Copertura in legno e tegole tipo Marsiglia ;
- Intonaco esterno ed interno ;
- Pavimentazione in battuto di cemento .

L'importo totale per l'esecuzione delle suddette categorie di lavoro è di € 11.307,36 (vedi computo metrico allegato sotto la lettera A .

IL TECNICO

Geom. Antonio D'Andrea)
Antonio D'Andrea

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI POTENZA

Via N. Sauro, 74 - CAP 85100 - Pref. SIP (0971)-Tel.491840..491854- Fax 491852 - Terminal 491853-C.F. P.IVA 00727700767

R.A.A.S. N. 568/02 com

VERBALE DI ASSEVERAMENTO MEDIANTE GIURAMENTO

L'anno 2002, il giorno 03 del mese di Luglio, nell'Ufficio del Giudice di Pace di Potenza.

Innanzi al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il signor Geom. Antonio D'Andrea, nato a Potenza il 26 / 08 / 1969, con sede a Potenza in via R. Acerenza n° 9 della cui identità sono certo per P.G. n° PZ. 2129810L, il quale, nella sua dichiarata qualità di Geometra, iscritto all'Albo dei Geometri di Potenza al n. 2471, ha chiesto di asseverare, mediante giuramento, l'antescritta Perizia redatta in carta resa legale.

A tal uopo, previamente ammonito come per legge della responsabilità cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace, l'istante, in forma solenne pronuncia la seguente formula di rito :

GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO L'INCARICO AFFIDATOMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'.

Del che è verbale

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

IL CANCELLIERE B 3
Maria Rosaria Ciapa

L'ASSEVERANTE

[Handwritten signature]



8541.3/7/2002

CITTA DI POTENZA

Unità di Direzione Edilizia

COLLAUDO FINALE DELLE OPERE OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.-art. 2, comma 60, Legge 23 dicembre 1996, nr 662 e legge 21 dicembre 2001 nr 443)

3/7

10 7 3
2355 - 4 MAR. 2003

AI

**Dirigente dell'Unità di Direzione Edilizia
Del Comune di POTENZA**

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato ubicato alla c/da Gallitello .

I sottoscritti Geom. Antonio D'ANDREA con sede a Potenza in Via Raffaele Acerenza n° 9 tel.

qualità di proprietaria dell'immobile di cui all'oggetto, a seguito della visita di sopralluogo effettuata in data 04/03/2003 presso il cantiere di cui all'oggetto hanno riscontrato l'ultimazione delle opere .

Premesso che :

- in data 03/07/2002 è stato comunicato, ai sensi della normativa sopra riportata, che il giorno 23/07/2002 sarebbero iniziati i lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato in parola ;
- in data 13/08/2002 è stato depositato, presso la Regione Basilicata, il progetto strutturale delle opere ai sensi delle leggi 1086/71 e 38/97 al n° 8162 ;
- I lavori, come constatato dagli scriventi, sono stati eseguiti conformemente a quanto denunciato e risultano essere ultimati ;
- Durante l'esecuzione degli stessi non sono stati arrecati danni a cose e persone .

Per tutto quanto sopra esposto il sottoscritto Geometra Antonio D'ANDREA con il presente atto

COLLAUDA

E certifica l'ultimazione dei lavori e la loro rispondenza a quanto depositato presso il comune di Potenza con D.I.A. inviata in data 03/07/2002

Potenza 04/03/2003

IL TECNICO

(Geom. Antonio D'ANDREA)





LA PROPRIETARIA

Geom. 6 3-0 1



STUDIO TECNICO
geom. Maria Grazia SANTORO

allegato 5B

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

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla

R.G. 20/2023

CONDONO EDILIZIO

CONDONO EDILIZIO LEGGE 326/04

Il C.T.U.

geom. Maria Grazia SANTORO

Maria Grazia Santoro



*Sevelli
5/11/04*

RICHIESTA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI

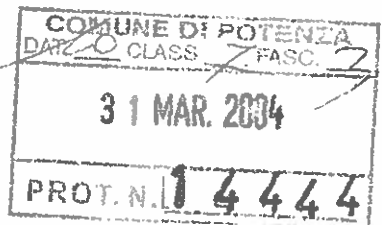
L. 24/11/2003 n. 326



Al. Sig. SINDACO
Comune di POTENZA

Regione	
Provincia di POTENZA	
Comune di POTENZA	
N. PROGRESSIVO	001
N. PROTOCOLLO	

3/7



RICHIEDENTE:

COGNOME/DENOMINAZIONE	RIDINO'
NOME	[REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA:

COMUNE	POTENZA	PROV.	PZ	C.A.P.	85100
Località Gallitello n. 9					

LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DA CONDONARE:

VIA N. CIVICO Località Gallitello n. 9					
COMUNE	POTENZA	PROV.	PZ	C.A.P.	85100
DATI CATASTALI					
CATASTO TERRENI: FOGLIO N.		68	PART.		2715
CATASTO URBANO: FOGLIO N.			PART./SUB.		

VINCOLI DI TUTELA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	AREA DEMANIALE	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
-------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------	-----------------------------	-----------------------------

DESCRIZIONE DELL'ILLECITO:

Cambio di Destinazione D'uso dell'immobile da deposito a Sup. residenziale – utilizzo del volume tecnico e realizzazione di un locale caldaia e un ingresso in legno. Muro di sostegno e strada.

DESTINAZIONE D'USO :	RESIDENZIALE <input checked="" type="checkbox"/>	NON RESIDENZIALE <input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE RESIDENZIALE		



VERSAMENTI

OBLAZIONE

TABELLA 1a/b	Importo da versare	€	5775,00	x 0,30	= €	1732,50
	2° rata	€	4042,50	1/2	= €	2021,25
	3° rata	€	4042,50	1/2	= €	2021,25

TABELLA 2	Importo da versare	= €	_____
	Importo versato (unica soluzione)	= €	_____
	Importo rata minimo € 1700,00		

ONERI CONCESSORI

TABELLA 3 -	Importo da versare	€	3176,25	x 0,30	= €	952,88
	2° rata	€	2223,37	1/2	= €	1111,69
	3° rata	€	2223,37	1/2	= €	1111,68

TABELLA 4 -	Importo da versare	€	_____	x 0,30	= €	_____
	2° rata	€	_____	1/2	= €	_____
	3° rata	€	_____	1/2	= €	_____
	Importo rata minimo € 500,00					

ALLEGATI:

- 1- Attestazione del versamento oblazione;
- 2- Attestazione dell'anticipazione degli oneri concessori;
- 3- Dichiarazione ai sensi dell'Art. 47 DPR 28/12/2000 n. 445 con allegata documentazione fotografica;
- 4- _____

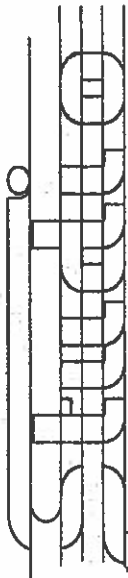
Potenza li, 31/03/2004

Firma del Richiedente



66
 COPIA UFFICIO
 TRASMESSA IL 27/06/2006

COMUNE DI POTENZA



CITTA' DI POTENZA
 Unità di Direzione Edilizia
 U.O. "Condono Edilizio"

Pratica numero 55 del 31 marzo 2009
 Allegato al permesso di costruire in sanatoria
 Prot. n. 14494 del 23 GIU. 2009
 E' fatto obbligo di osservare tutte le
 prescrizioni riportate nel titolo autorizzativo

Il Tecnico Istruttore
 dott. arch. Patrizia Panebianco

POTENZA Vico Umberto I°, 10 - tel e Fax 0971.34528 - E-mail: roccosalvia@tiscali.it - studiosalvia@hotmail.it

geom. Rocco Felice SALVIA

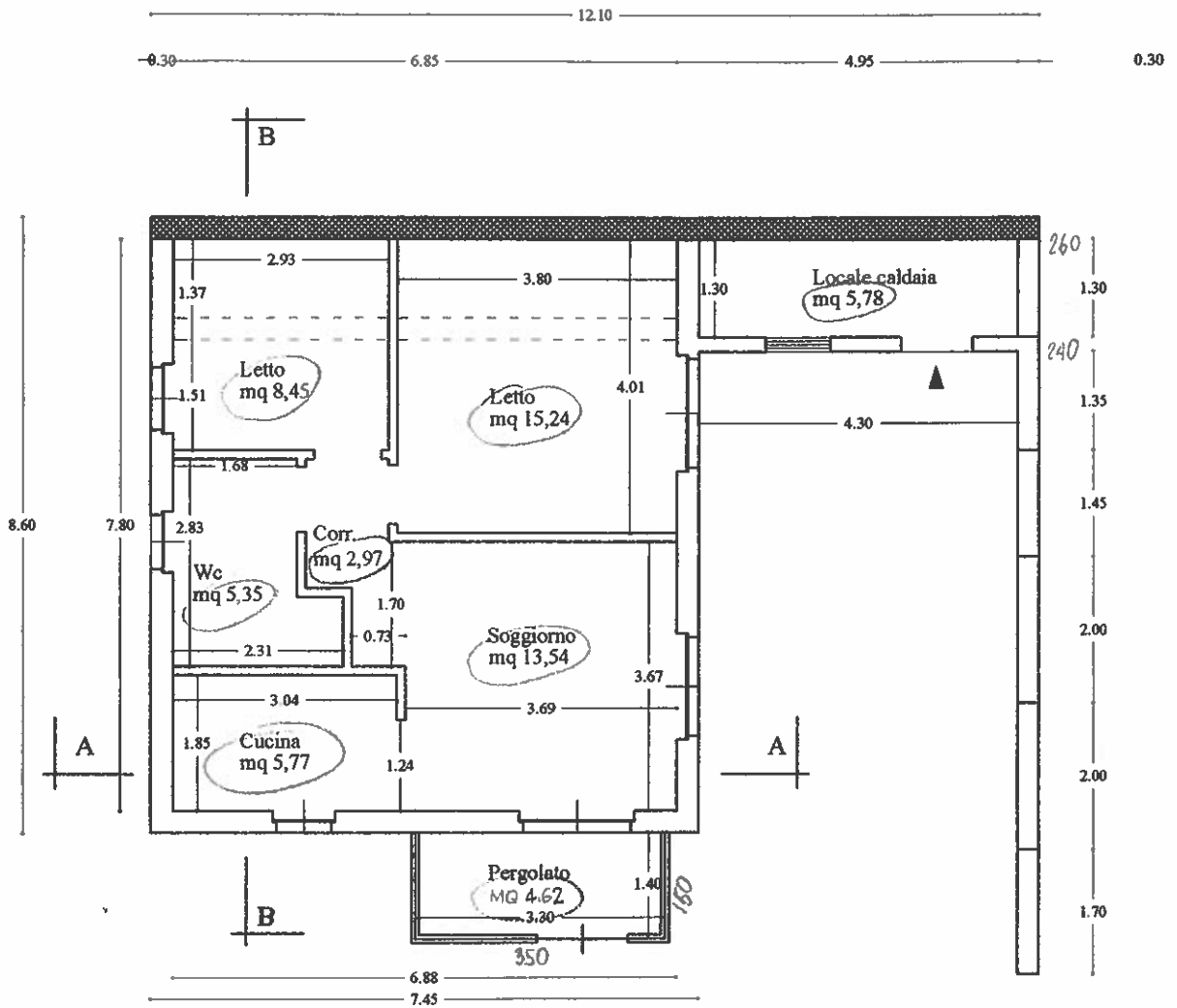
		ALLEGATI:	
Oggetto: <i>Richiesta di concessione in Sanatoria Legge 24/11/2003 n. 326</i> Località: <i>Località Gallitello n. 9 85100 - Potenza</i> Committente: 		<input checked="" type="radio"/> <i>Piante</i>	
		<input checked="" type="radio"/> <i>Sezioni</i>	
		<input checked="" type="radio"/> <i>Prospetti</i>	
		<i>Scala 1:100</i>	
STATO DI FATTO		Il Tecnico: geom. Rocco Felice SALVIA 	
Potenza li, Giugno 2006			

PIANTA PIANO TERRA

TIP. 1 $\left\{ \begin{array}{l} \text{S.R. } (8,45 + 15,24 + 5,35 + 2,97 + 13,54 + 5,77) = \text{MQ } 51,32 \\ \text{S.NiR. } (5,78 + 4,62 + 45,96) = \text{MQ } 56,36 \rightarrow 60\% = \text{MQ } 33,82 \end{array} \right.$

S.C MQ 85,14

TIP. 6 x STRADA & PIAZZALE



VOLUME COMPLESSIVO REALIZZATO V x P

- ① CORPO PRINCIPALE $7,45 \times 8,60 = \text{MQ } 64,07 \times h \ 3,00 = \text{MC } 192,21$
- ② PERGOLATO $3,50 \times 1,50 = \text{MQ } 5,25 \times h_m \left(\frac{1,70 + 2,90}{2} \right) = \text{MC } 14,70$
- ③ LOCALE CALDAIA $4,70 \times 1,60 = \text{MQ } 7,52 \times h_m \left(\frac{2,40 + 2,60}{2} \right) = \text{MC } 18,80$
- ④ SOTTOTETTO ACCESSIBILE $7,45 \times 7,30 = \text{MQ } 54,39 \times h_m \left(\frac{2,50 + 0,70}{2} \right) = \text{MC } 87,02$

MC 312,73

- N.B. la DIA del 03/07/2002 prevedeva un fabbricato in pratica $7,45 \times 7,10 \times h$ differenziato rispetto al suddetto

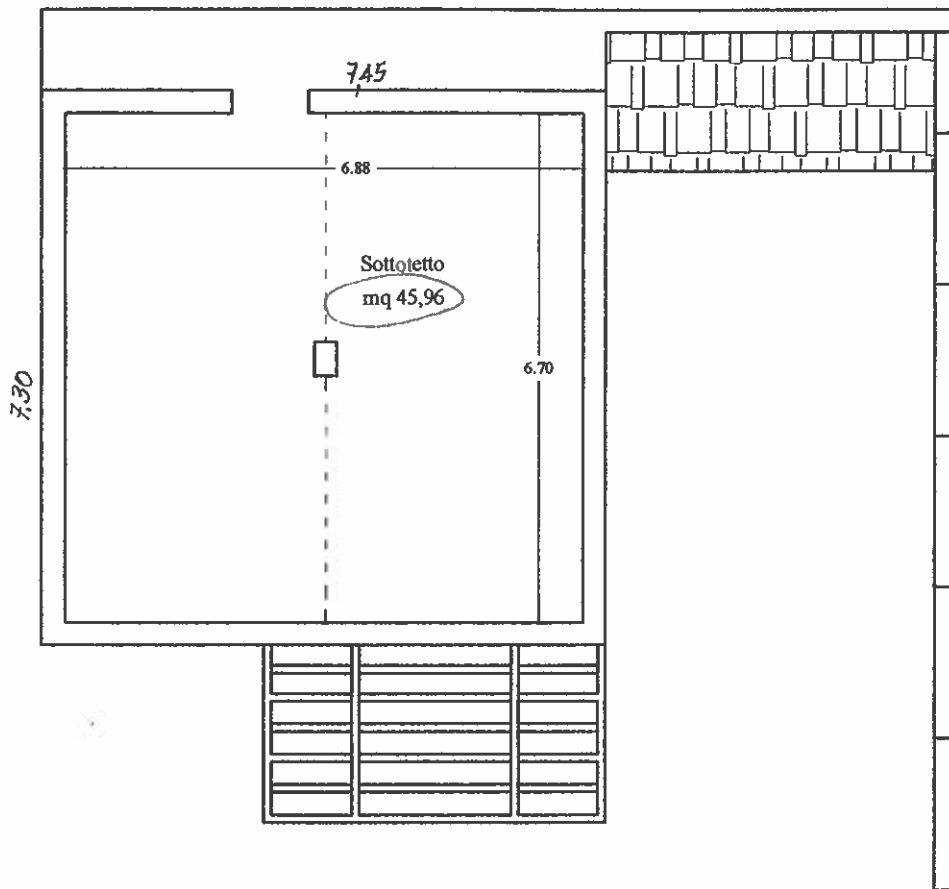
- N.B. Formisiane edollato fuole del 04/03/2003 differenzia dello >Toto s. lotto.

PIANTA SOTTOTETTO ACCESSIBILE

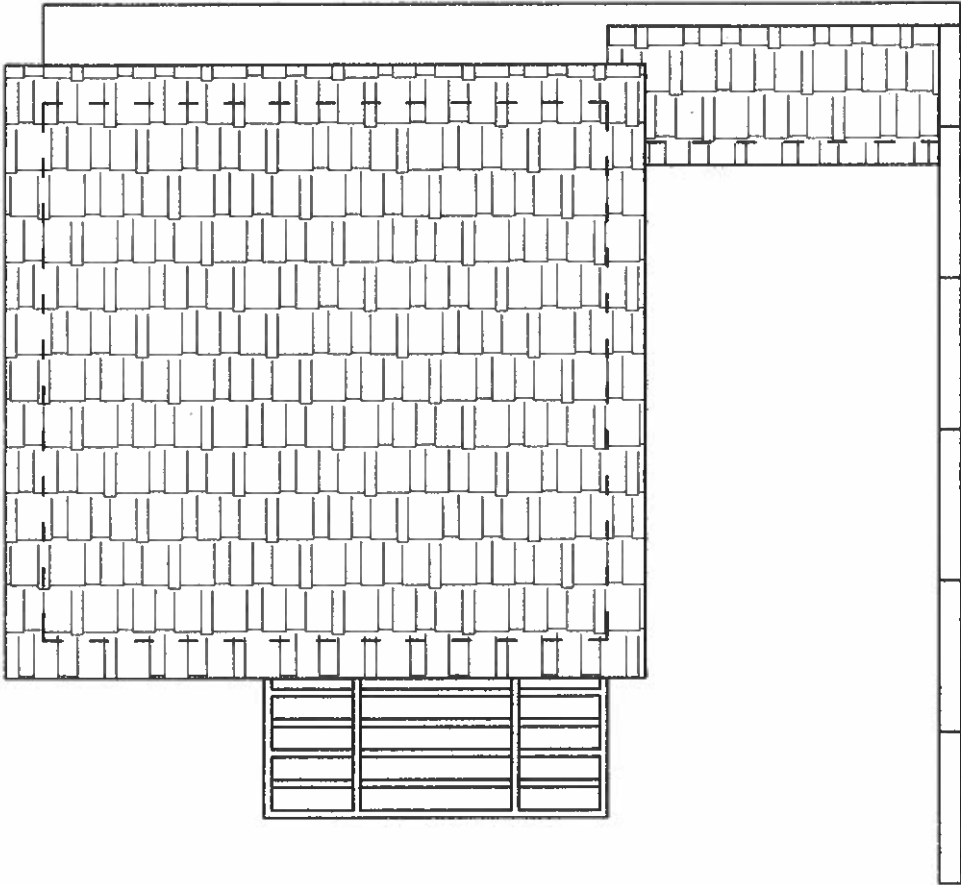
Valutato in tip. 1 come S.N.R.

perché: accessibile con porta ingrosso

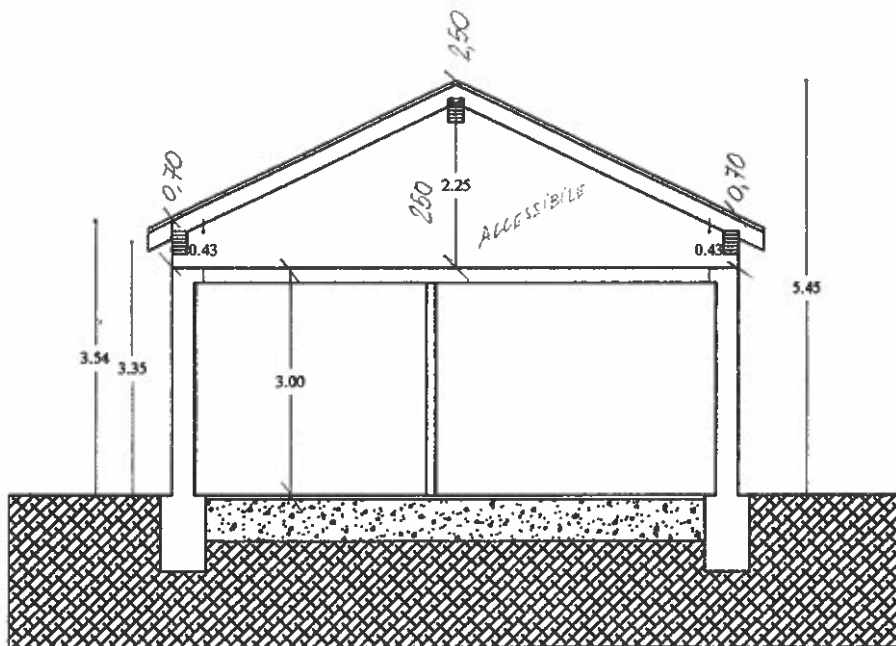
con altezze superiori a cui 30 alle parti più basse
con riferimento al Regolamento Edilizio vigente



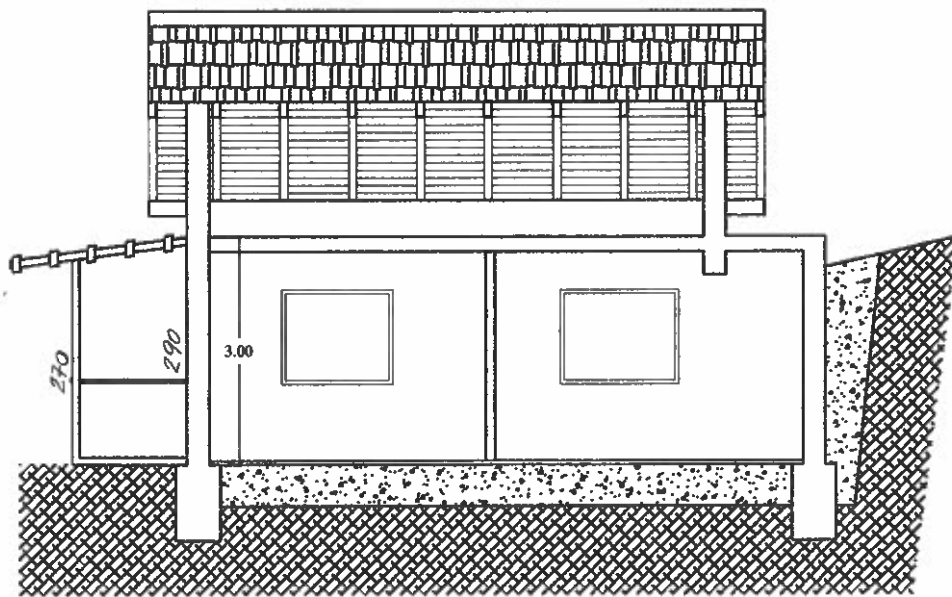
PIANTA COPERTURA



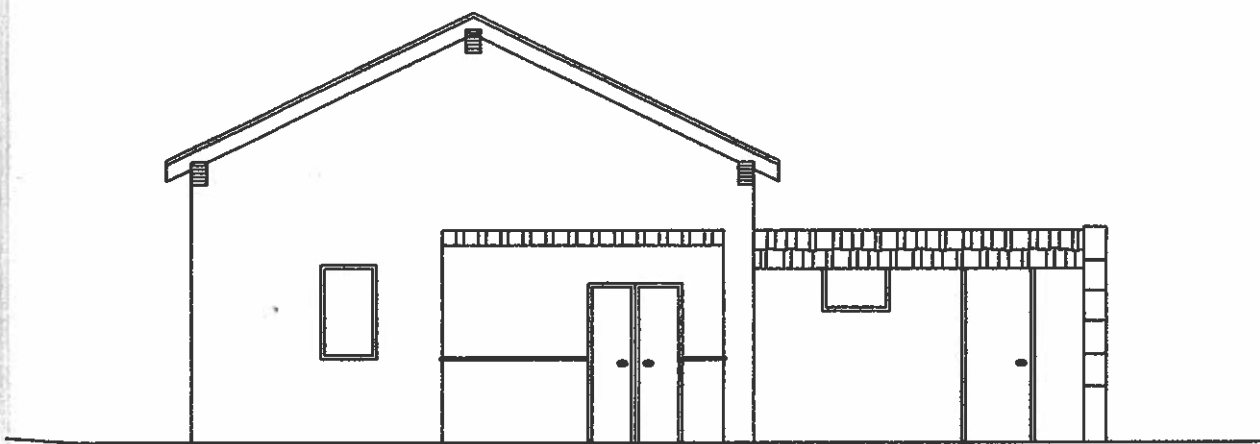
SEZIONE A-A



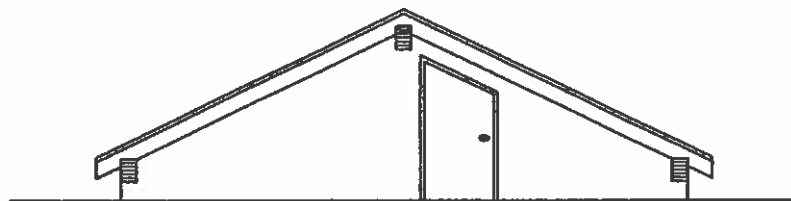
SEZIONE B-B



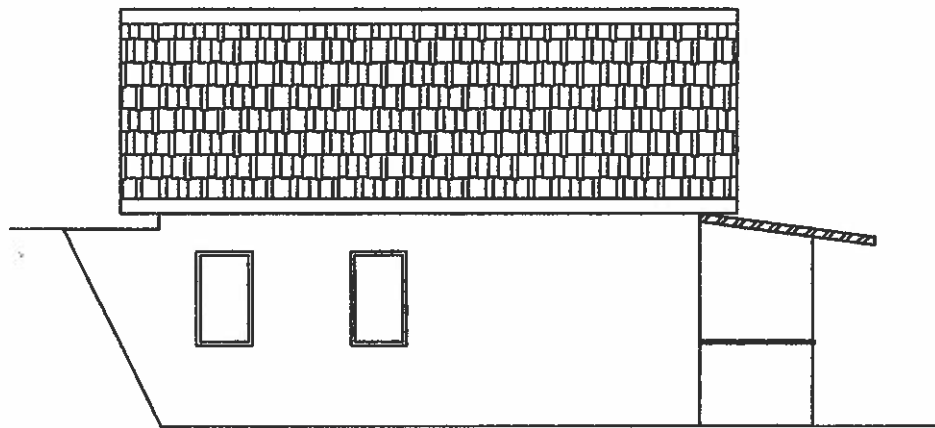
PROSPETTO ANTERIORE



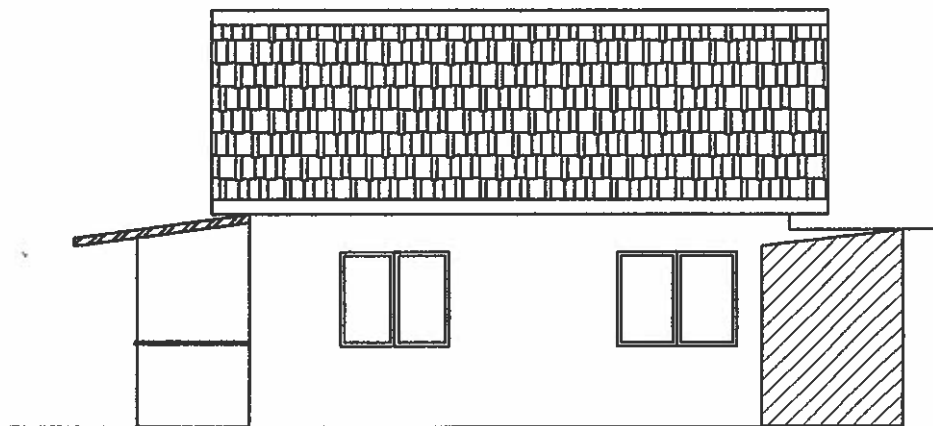
PROSPETTO POSTERIORE



PROSPETTO LATERALE SX



PROSPETTO LATERALE DX







COMUNE DI POTENZA



CITTA' DI POTENZA
 Unità di Direzione Edilizia
 U.O. "Condono Edilizio"

Pratica numero 55.062 del 31 marzo 2004

Allegato al permesso di costruire in sanatoria

Prot. n. 14444 del 23 GIU. 2009

E' fatto obbligo di osservare tutte le
 prescrizioni riportate nel titolo autorizzativo

Il Tecnico Redattore
 dott. arch. *Patrizia Panebianco*

POTENZA Vico Umberto I°, 10 - tel e Fax 0971.34528 - E-mail: roccosalvia@tiscali.it - studiosalvia@hotmail.it

geom. Rocco Felice SALVIA

		ALLEGATI:	
<p>Oggetto: <i>Richiesta di concessione in Sanatoria Legge 24/11/2003 n. 326</i></p> <p>Località: <i>Località Gallitello n. 9 85100 - Potenza</i></p> <p>Committente: XXXXXXXXXX</p>	<input checked="" type="radio"/>	Relazione	
			Scala 1:100
<p><i>Stato futuro con adeguamento sismico</i></p>		<p>Il Tecnico: geom. <i>Rocco Felice SALVIA</i></p>	
<p>Potenza li, Luglio 2006</p>			

RELAZIONE

La Committente [REDACTED] nella qualità di proprietaria dell'immobile sito in agro di Potenza alla Contrada Gallitello n. 9, presentava istanza ai sensi della Legge 326 in data 31.03.04 tese ad ottenere la sanatoria per le opere abusive eseguite.

Per tali opere era in corso, da parte dell'Amministrazione Comunale, una procedura repressiva.

A seguito della promulgazione della L. R. n. 18 del 12.11.2004 veniva presentata, in data 10.12.2004, integrazione alla richiesta succitata.

Detta sanatoria veniva successivamente integrata con la documentazione richiesta fatta eccezione per il certificato di idoneità sismica e dell'accatastamento.

Lo scrivente su incarico della Committente provvedeva alla progettazione degli interventi di adeguamento sismico del fabbricato in muratura effettuando tutte le verifiche previste dalle attuali normative per la zona sismica in cui l'area ricade.

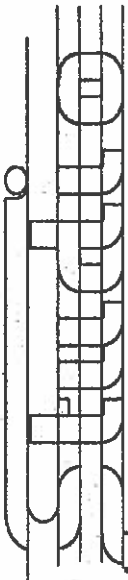
In particolare gli interventi di adeguamento sismico da effettuare consistono nella:

- Esecuzione dei setti murari al fine di rendere il fabbricato strutturalmente autonomo rispetto al muro di sostegno.
Tali setti hanno anche la funzione di sostegno della quinta a tergo del fabbricato che attualmente poggia sulla trave del primo impalcato;
- Analogo intervento interessa il locale caldaia che viene reso strutturalmente autonomo rispetto ai muri di sostegno;
- Al consolidamento delle strutture verticali viene abbinato un nuovo assetto della copertura, sempre in legno ma rispondente alle normative.

Gli interventi progettati e verificati consentiranno, previa esecuzione, al rilascio del certificato di idoneità sismica.

Stesso dicasi per le operazioni di accatastamento all'urbano che terranno conto, nelle planimetrie, del nuovo assetto planimetrico dell'immobile.

COMUNE DI POTENZA



CITTA' DI POTENZA
 Unità di Direzione Edilizia
 U.O. "Condono Edilizio"

Pratica numero 55 del 31 marzo 2009
 Allegato al permesso di costruire in sanatoria
 Prot. n. 14444 del 23 GIU. 2009
 E' fatto obbligo di osservare tutte le
 prescrizioni riportate nel titolo autorizzativo

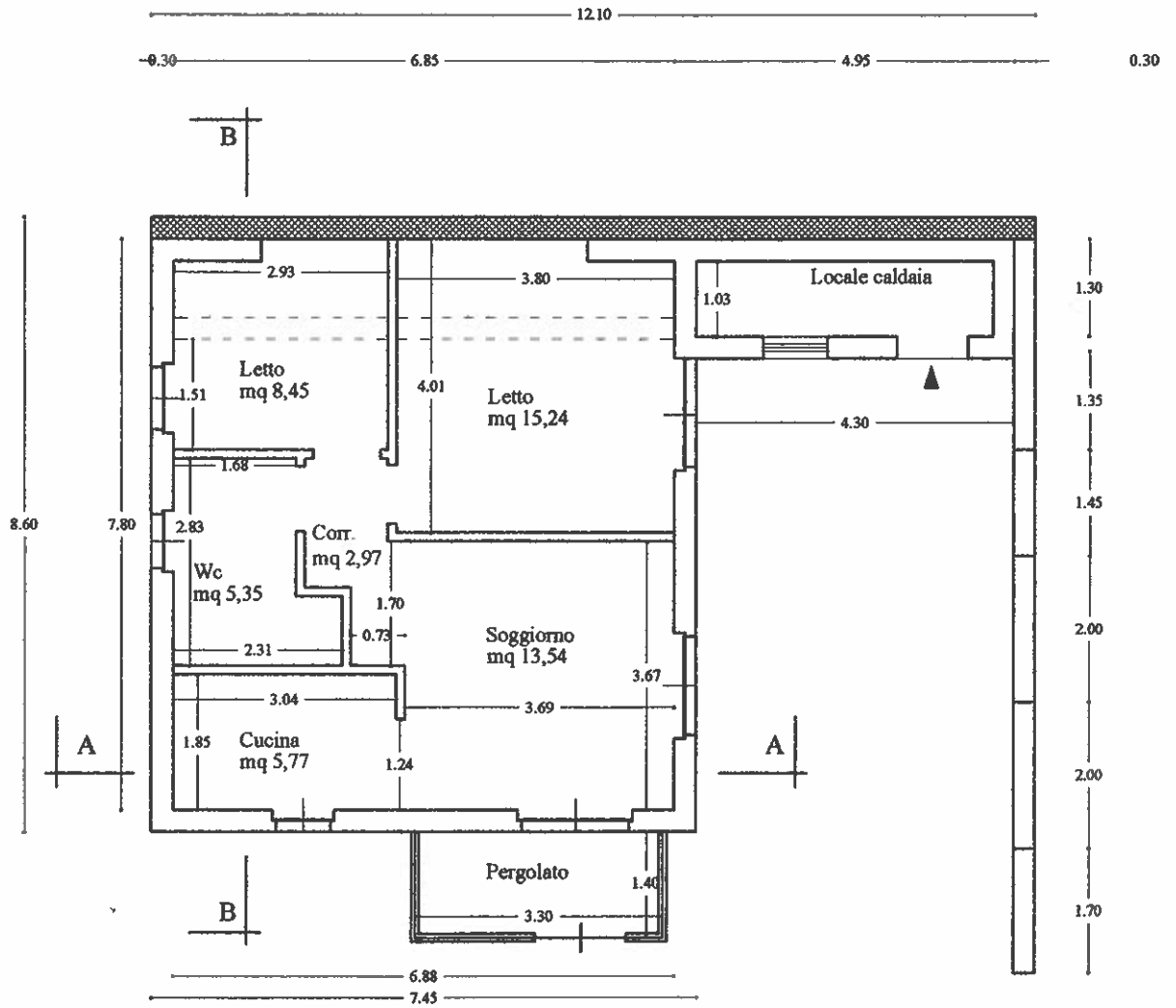
Il Tecnico Istruttore
 dott. arch. *[Signature]* Patrizia Panebianco

POTENZA Vico Umberto I°, 10 - tel e Fax 0971.34528 - E-mail: roccosalvia@tiscali.it - studiosalvia@hotmail.it

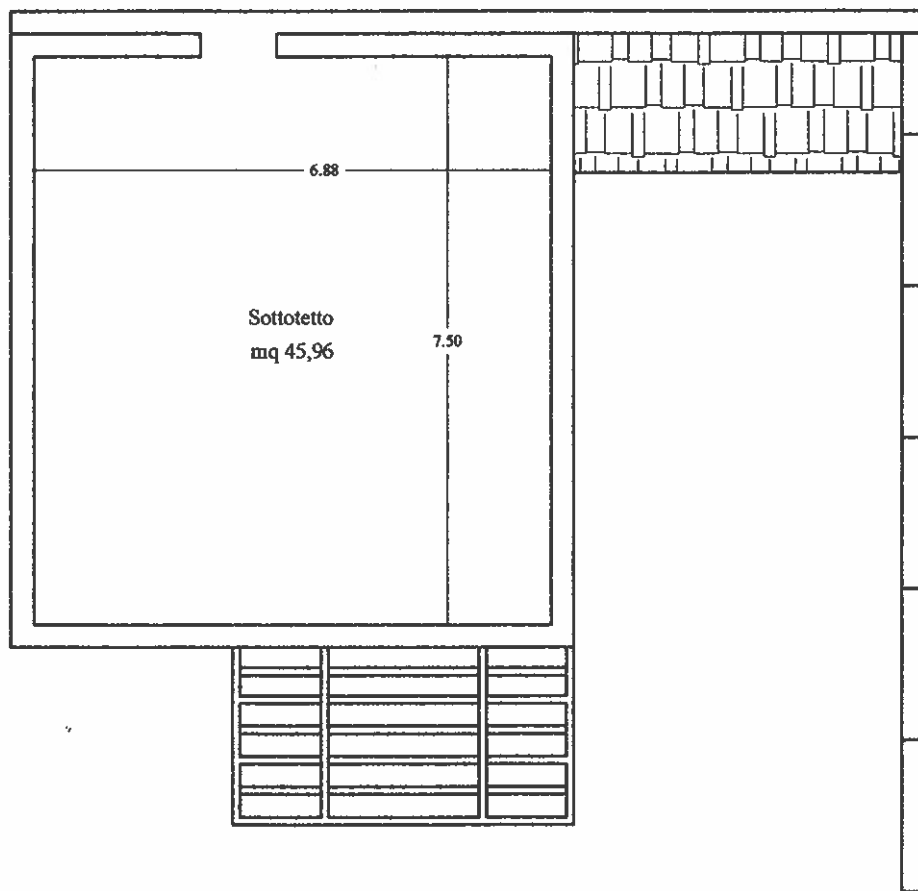
geom. Rocco Felice SALVIA

		ALLEGATI:	
Oggetto:	<i>Richiesta di concessione in Sanatoria Legge 24/11/2003 n. 326</i>	<input checked="" type="radio"/>	<i>Piante</i>
		<input checked="" type="radio"/>	<i>Sezioni</i>
		<input checked="" type="radio"/>	<i>Prospetti</i>
		<input type="radio"/>	
Località:	<i>Località Gallitello n. 9 85100 - Potenza</i>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	
Committente:		<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	
		<i>Scala 1:100</i>	
<i>Stato futuro con adeguamento sismico</i>		Il Tecnico: <i>geom. Rocco Felice SALVIA</i>	
<i>Potenza li, Luglio 2006</i>			

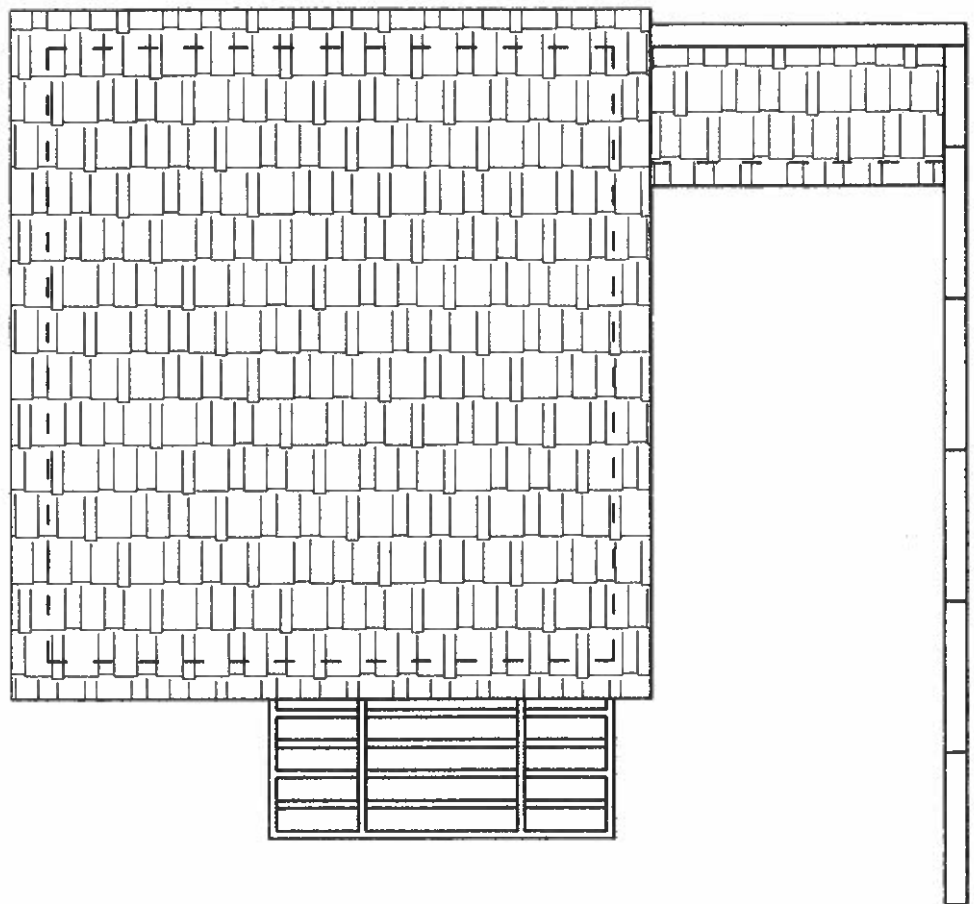
PIANTA



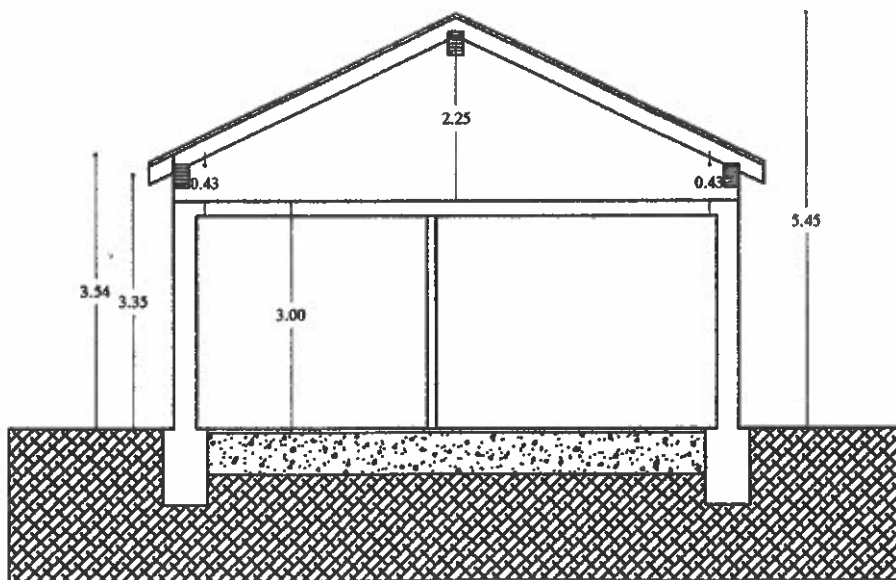
PIANTA SOTTOTETTO



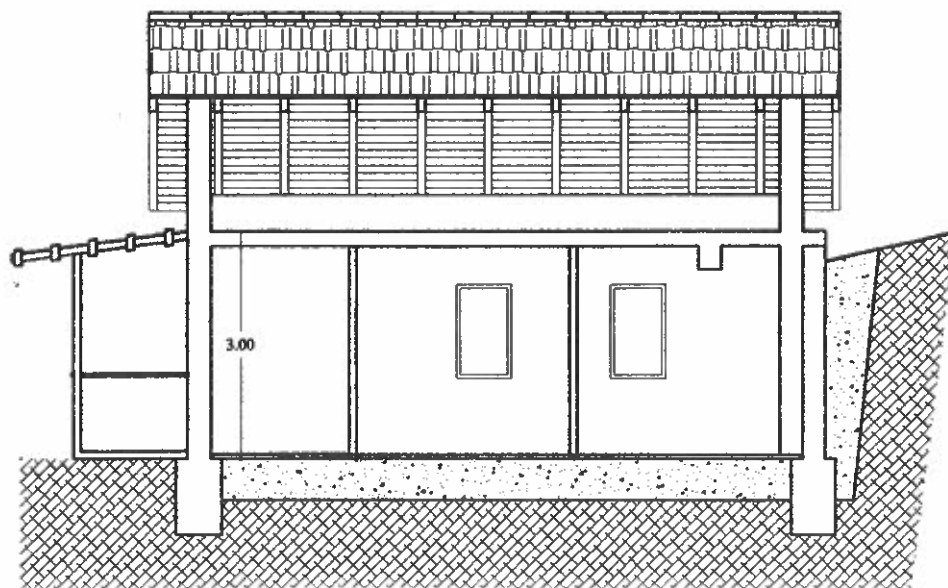
PIANTA COPERTURA



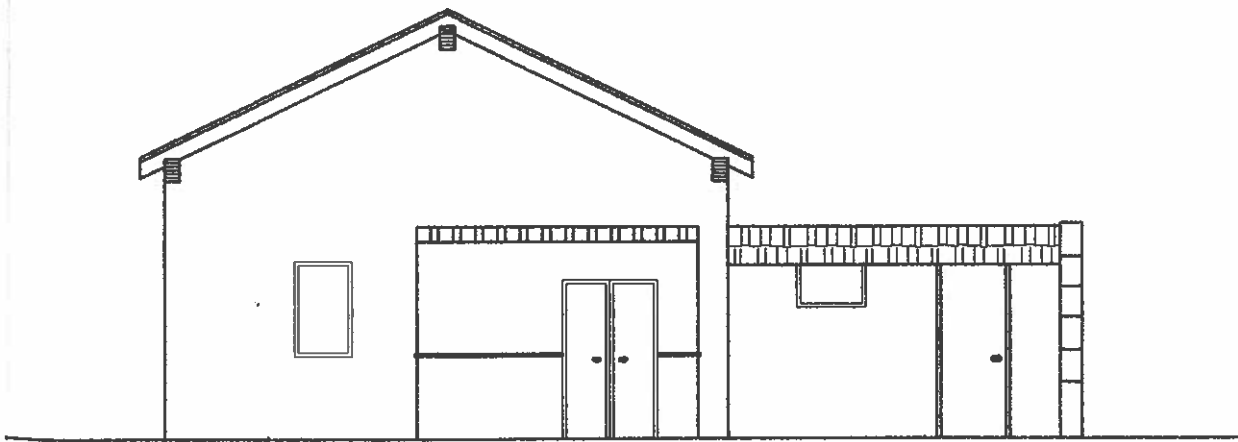
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



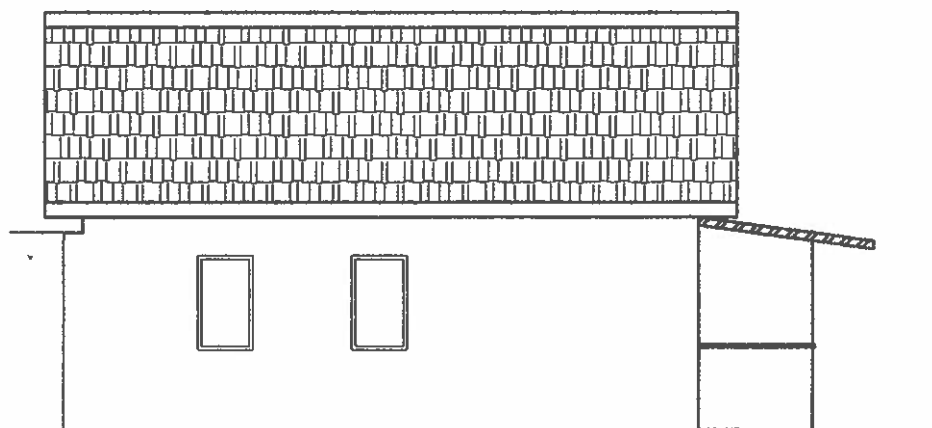
PROSPETTO ANTERIORE



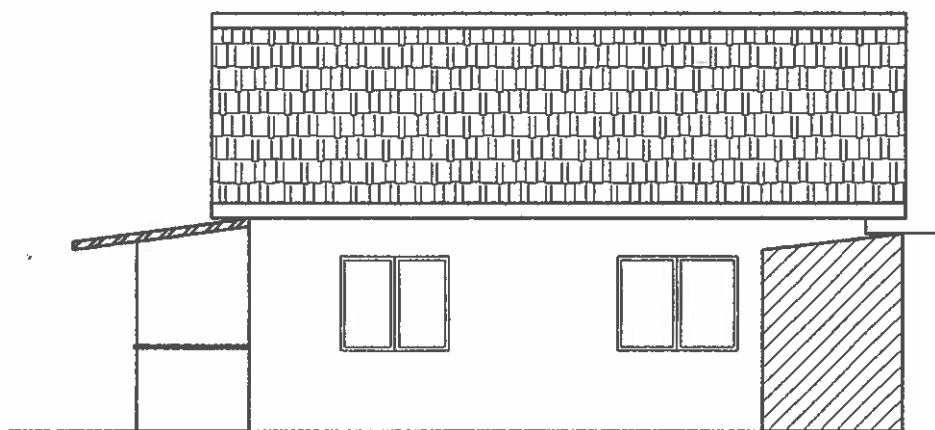
PROSPETTO POSTERIORE



PROSPETTO LATERALE SX



PROSPETTO LATERALE DX



RELAZIONE TECNICO ASSEVERATA
(art. 5, comma 5b della L. R. 18/2004)

Il sottoscritto GEOMETRA ROCCO FELICE SALVIA, con
domicilio in POTENZA, AL VICO UMBERTO 1° N. 10, tel.
0971/34528, fax 0971/34528, iscritto
all'Albo Professionale DEI GEOMETRI della Provincia di POTENZA, con il
n. 1737, ai sensi della norma sopra citata,

ASSEVERA

sotto la propria responsabilità il rispetto delle condizioni richieste per la sanabilità delle diverse
tipologie di abuso di cui all'art. 4 e all'art. 7, comma 7 della L.R. 18/2004 e che l'opera eseguita,
sita in LOCALITA' GALLITELLO N. 9

con destinazione RESIDENZIALE
localizzata in foglio n. 68, particella n. 2715 zona di P.R.G.
AGRICOLA consiste in CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DA DEPOSITO A RESIDENZIALE - AMPLIAMENTO MEDIANTE RECIPRO DEL VOLUME TECNICO - REALIZZAZIONE
DI UN LOCALE CALDAIA E MURI DI SOSTEGNO

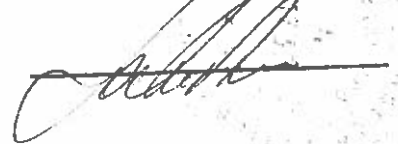
non contrasta con le disposizioni legislative e con la rispettiva normativa tecnica vigenti alla data
del 31 marzo 2003, in materia:

- igienico sanitaria;
- di prevenzione degli incendi e degli infortuni;

non rispetta la normativa sismica in vigore ma risulta adeguabile mediante gli interventi in fase di progettazione che formeranno
oggetto di integrazione e deposito ai sensi del D.P.R. 380/01.

Potenza, il 26.06.05

IL PROGETTISTA





REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
UFFICIO DIFESA DEL SUOLO
POTENZA

24 LUG. 2006

Prot. n° ASolca

Potenza, li _____

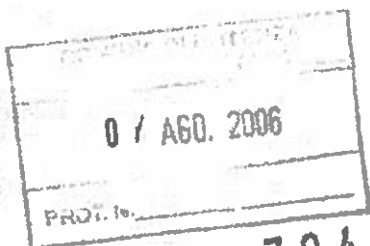
Rif. prot. n. 156404 del 19.07.06

Alla Ditta _____

c/da gallitello n. 9

POTE VZA

Sig. ch. b.



037724

**ALLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA**

Comune di 85100 POTENZA

Al Costruttore Mecca Rocco

c/da Varco D'Izzo n. 10

85100 POTENZA

E, p.c. Al Dir. Lavori Geom. Salvia Rocco Felice

Vico Umberto I° n. 10

85100 POTENZA

OGGETTO: DENUNCIA ai sensi dell'art. 35 della L. 28.02.1985 n. 47 e successivo art. 32, c. 27 del D.L. 30.09.2003 n. 269 e L.R. 12.11.2004 n. 18. Condonò edilizio.
Lavori di Adeguamento sismico di un fabbricato in muratura sito alla c/da Gallitello n. 9 del Comune di Potenza.

Si restituisce una copia della denuncia in oggetto in uno con una copia degli elaborati debitamente vistati significando che la stessa e gli atti progettuali sono stati depositati presso quest'Ufficio in data 24 LUG. 2006

Al n°

6277

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
(Firma)

N.B. Il fascicolo dei calcoli statici, così come dispone l'art.3 della Legge Reg n.38/97, sarà conservato in cantiere a cura del Direttore dei lavori per tutta la durata dei lavori.

CITTA' DI POTENZA
Unità di Direzione Edilizia
U.O. "Condono Edilizio"

Pratica numero 66062 31 marzo 2004
Allegato al permesso di costruire in sanatoria
Prot. n. 14444 del 23 GIU. 2009
E' fatto obbligo di osservare tutte le
prescrizioni riportate nel titolo autorizzativo

Il Tecnico Istruttore
dott.arch. Patrizia Panebianco

REGIONE BASILICATA

Ufficio OO. PP. e Difesa del Suolo - POTENZA

REGIONE BASILICATA

Ufficio OO.PP. e Difesa del Suolo - POTENZA

Depositato ai sensi dell'art. 35 della Legge

28-2-1985 n. 47 e Legge 13-3-1988 n. 68



al n. 7325 in data 9 SET. 2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO

[Signature]

POTENZA Vico Umberto I°, 10 - tel e Fax 0971.34528 - E-mail: studiosalvia@hotmail.it

geom. Rocco Felice SALVIA

		ALLEGATI:
Oggetto:	<i>Certificato di idoneità statica e statico sismica di un fabbricato residenziale.</i>	
Località:	<i>Località Gallitello n. 9 85100 - Potenza</i>	
Committente:	 <i>85100 - POTENZA</i>	
		Il Tecnico: <i>geom. Rocco Felice SALVIA</i> 
<i>Potenza li, 09 Luglio 2008</i>		

REGIONE BASILICATA

OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO - POTENZA

OGGETTO: CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA E STATICO SISMICA DI OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN ZONA SISMICA.

(art. 35 Legge 47/85)

Il Sottoscritto Geom. Rocco Felice Salvia, con studio in Potenza al Vico Umberto I n. 10, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza al n. 1737 ad espletamento dell'incarico conferitomi dalla [REDACTED] e residente in Potenza alla Locanda Galante n. 9, redige il presente certificato statico e sismico relativo alle opere abusive sotto indicate.

PREMESSA

Il fabbricato oggetto della presente è ubicato in Agro di Potenza alla Contrada Gallitello n. 9. È stato realizzato in muratura ed è costituito da un solo piano fuori terra, adibito a residenza della Committente, e sovrastante tetto a due falde in legno.

Il fabbricato è stato oggetto di Sanatoria edilizia ai sensi della Legge 326 in data 31.03.2004 e successive integrazioni del 10.12.2004 ai sensi della L.R. 18 del 12.11.2004.

Al fine di ottenere il permesso di costruire in sanatoria veniva redatto un progetto di adeguamento sismico depositato presso gli uffici della Regione Basilicata in data 24.07.2006 al n. 6277.

I lavori di adeguamento risultano ultimati in data odierna.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Il Sottoscritto, visti gli elaborati di progetto depositati, ha proceduto alla ricognizione generale dell'opera e non ha rilevato difformità tra le opere eseguite rispetto a quelle previste.

Ha inoltre esaminato i certificati relativi ai materiali utilizzati e la loro corretta posa in opera.

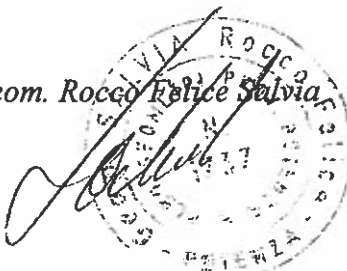
A seguito delle premesse e delle verifiche effettuate il Sottoscritto Geom. Rocco Felice Salvia, con studio in Potenza al Vico Umberto I n. 10, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza al n. 1737 **attesta che la**

costruzione della Sig.ra [REDACTED] sita in Potenza alla Località Gellitello n. 9 adibita ad abitazione è staticamente e sismicamente idonea allo scopo per cui è stata edificata, così come in effetti il presente atto ne CERTIFICA L'IDONEITA' STATICA E SISMICA ai sensi della Legge 47/85 e successivi D. M. di applicazione.

Potenza li, 09 Luglio 2008

Il Tecnico Incaricato:

Geom. Rocco Felice Salvia



REGIONE BASILICATA

Ufficio OO.PP. e Difesa del Suolo - POTENZA
Depositato ai sensi dell'art. 35 della Legge
28-2-1985 n. 47 e Legge 13-3-1988 n. 9
al n. 7326 in data 9 SET. 2008

Il FUNZIONARIO INCARICATO



CITTA' DI POTENZA
Unità di Direzione Edilizia
U.O. "Condono Edilizia"

Pratica numero 65 del 31 marzo 2004
Allegato al permesso di costruire in sanatoria
Prot. n. 14444 del 23 GIUG 2008
E' fatto obbligo di osservare tutte le
prescrizioni riportate nel titolo autorizzativo

Il Tecnico Istruttore
dott. arch. Panofia Panobianco

REGIONE BASILICATA

Ufficio OO. PP. e Difesa del Suolo - POTENZA

REGIONE BASILICATA

Ufficio OO.PP. e Difesa del Suolo - POTENZA

Depositato ai sensi dell'art. 35 della Legge

28-2-1985 n. 47 e Legge 13-3-1988 n. 68


al n. 7325 in data 9 SET 2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO

[Signature]

POTENZA Vico Umberto I°, 10 - tel e Fax 0971.34528 - E-mail: studiosalvia@hotmail.it

geom. Rocco Felice SALVIA

		ALLEGATI:
Oggetto:	Certificato di idoneità statica e statico sismica di un fabbricato residenziale.	
Località:	Località Gallitello n. 9 85100 - Potenza	
Committente:	 85100 - POTENZA	
		Il Tecnico: geom. Rocco Felice SALVIA <i>[Signature]</i>
Potenza li, 09 Luglio 2008		

REGIONE BASILICATA

OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO - POTENZA

OGGETTO: CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA E STATICO SISMICA DI OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN ZONA SISMICA.

(art. 35 Legge 47/85)

Il Sottoscritto Geom. Rocco Felice Salvia, con studio in Potenza al Vico Umberto I n. 10, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza al n. 1737 ad espletamento dell'incarico conferitomi dalla Sig. [REDACTED], redige il presente certificato statico e sismico relativo alle opere abusive sotto indicate.

PREMESSA

Il fabbricato oggetto della presente è ubicato in Agro di Potenza alla Contrada Gallitello n. 9. È stato realizzato in muratura ed è costituito da un solo piano fuori terra, adibito a residenza della Committente, e sovrastante tetto a due falde in legno.

Il fabbricato è stato oggetto di Sanatoria edilizia ai sensi della Legge 326 in data 31.03.2004 e successive integrazioni del 10.12.2004 ai sensi della L.R. 18 del 12.11.2004.

Al fine di ottenere il permesso di costruire in sanatoria veniva redatto un progetto di adeguamento sismico depositato presso gli uffici della Regione Basilicata in data 24.07.2006 al n. 6277.

I lavori di adeguamento risultano ultimati in data odierna.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Il Sottoscritto, visti gli elaborati di progetto depositati, ha proceduto alla ricognizione generale dell'opera e non ha rilevato difformità tra le opere eseguite rispetto a quelle previste.

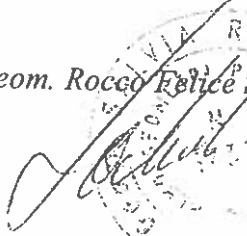

Ha inoltre esaminato i certificati relativi ai materiali utilizzati e la loro corretta posa in opera.

A seguito delle premesse e delle verifiche effettuate il Sottoscritto Geom. Rocco Felice Salvia, con studio in Potenza al Vico Umberto I n. 10, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza al n. 1737 attesta che la

costruzione della Sig. [REDACTED] sita in Potenza alla Località Gellitello n. 9 adibita ad abitazione è staticamente e sismicamente idonea allo scopo per cui è stata edificata, così come in effetti il presente atto ne CERTIFICA L'IDONEITA' STATICA E SISMICA ai sensi della Legge 47/85 e successivi D. M. di applicazione.

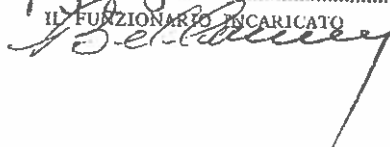
Potenza li, 09 Luglio 2008

Il Tecnico Incaricato:

Geom. Rocco Felice Salvia



REGIONE BASILICATA
Ufficio OO.PP. e Difesa del Suolo - POTENZA
Depositato ai sensi dell'art. 35 della Legge
28-2-1985 n. 47 e Legge 13-3-1988 n. 68
al n. 7326 in data 9 SET. 2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO



66

COMUNE DI POTENZA		
DAY	CLASS	FASC
30 AGO. 2006		
Prot. N°		

040687

Città di Potenza

Ufficio Condono Edilizio

Contrada S. Antonio La Macchia

85100 - Potenza

Oggetto: Legge 269/003 - L. R. 18/2004 - Pratica 66/04 - 

Con riferimento vostra nota Prot. 034195 del 18/07/2006 con la quale si notificava il calcolo dell'oblazione definitiva e degli Oneri Concessori, si rileva che il conteggio eseguito comprende le superfici del sottotetto che non forma oggetto della richiesta di condono. ?

Al fine di meglio individuare l'oggetto della sanatoria si trasmette in uno alla presente:

1- FOTOCOPIA DELLO STATO ASSENTITO A FRONTE DI DOMANDA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85:

con la domanda suddetta veniva chiesta ed ottenuta la sanatoria per l'immobile riportato in giallo nell'allegato A (prot. 2007 del 1 Aprile 1986).

2- FOTOCOPIA DEL PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO DI CUI AL PUNTO PRECEDENTE:

tale progetto proposto a mezzo D.I.A. in data 3 Luglio 2002 prevedeva la demolizione e costruzione in sito dell'immobile condonato con la domanda di cui al punto precedente. Nel progetto suddetto era compreso il sottotetto oggetto della Vs. a margine con la unica variante dell'apertura di una porta di accesso esterna e non intercomunicante con il piano sottostante, ma realizzate per poter ispezionare ed areare il sottotetto.

Il progetto suddetto veniva regolarmente depositato presso il Dipartimento Regionale ufficio Difesa del suolo (allegato B).

Il sottotetto risulta essere un locale tecnico e di isolamento per l'abitazione sottostante e non praticabile.

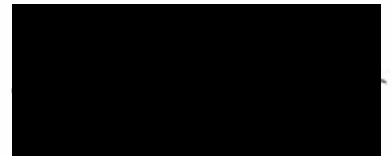
Si chiede sulla base di quanto esposto il ricalcolo degli importi definitivi dell'oblazione e degli oneri concessori.

Si chiede altresì di considerare in detrazione l'importo già versato i data 3 Luglio 2002 con la presentazione della D.I.A., e pari a Euro 1527, 47.

In attesa di Vs. determinazioni si pongono distinti saluti.

Con osservanza.

La Scrivente



APP A



studio tecnico - **Erre Bi Uno**
del geom. N. Fresa e S. Binetti
via Sacardotti Liberali 29 - Potenza
tel. 0971 - 37864

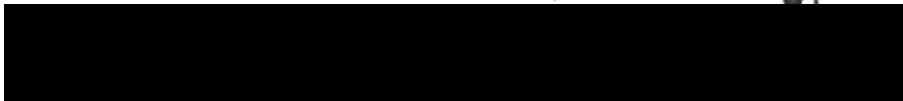
CITTA' DI POTENZA
L. 47/1985

PROGETTO ALLEGATO alla DOMANDA
Prot. 2004 in data 01.07.86
IL FUNZIONARIO

progetto

IN SANATORIA EDILIZIA - Legge 28 febbraio 1985 n°47

DITTA



COMUNE

POTENZA

LOCALITA'

Gallitello

DISEGNI DI RAFFRONTRO TRA QUELLI AUTORIZZATI E LO STATO DI FATTO

SCALA 1:100

TAV.

Potenza 16 LUG. 1992



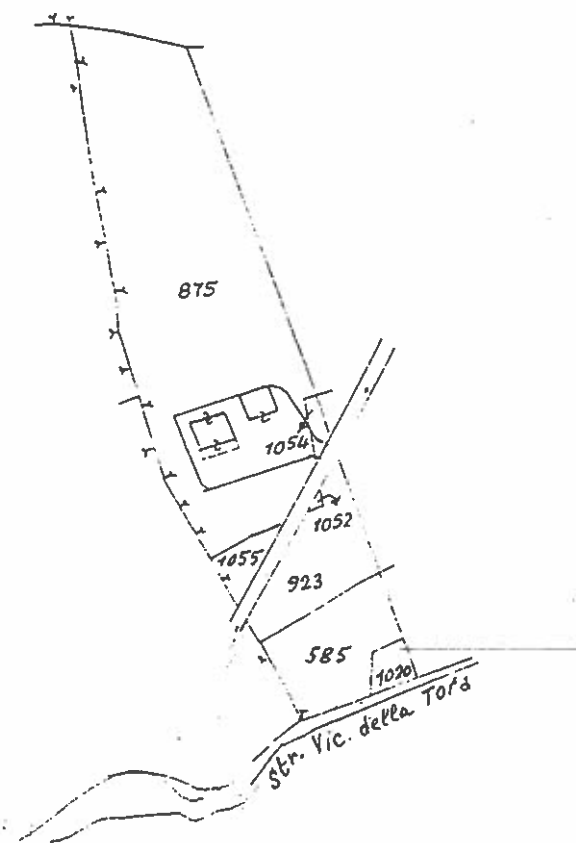
IL TECNICO INCARICATO
(geom. Binetti Savino)

Binetti Savino

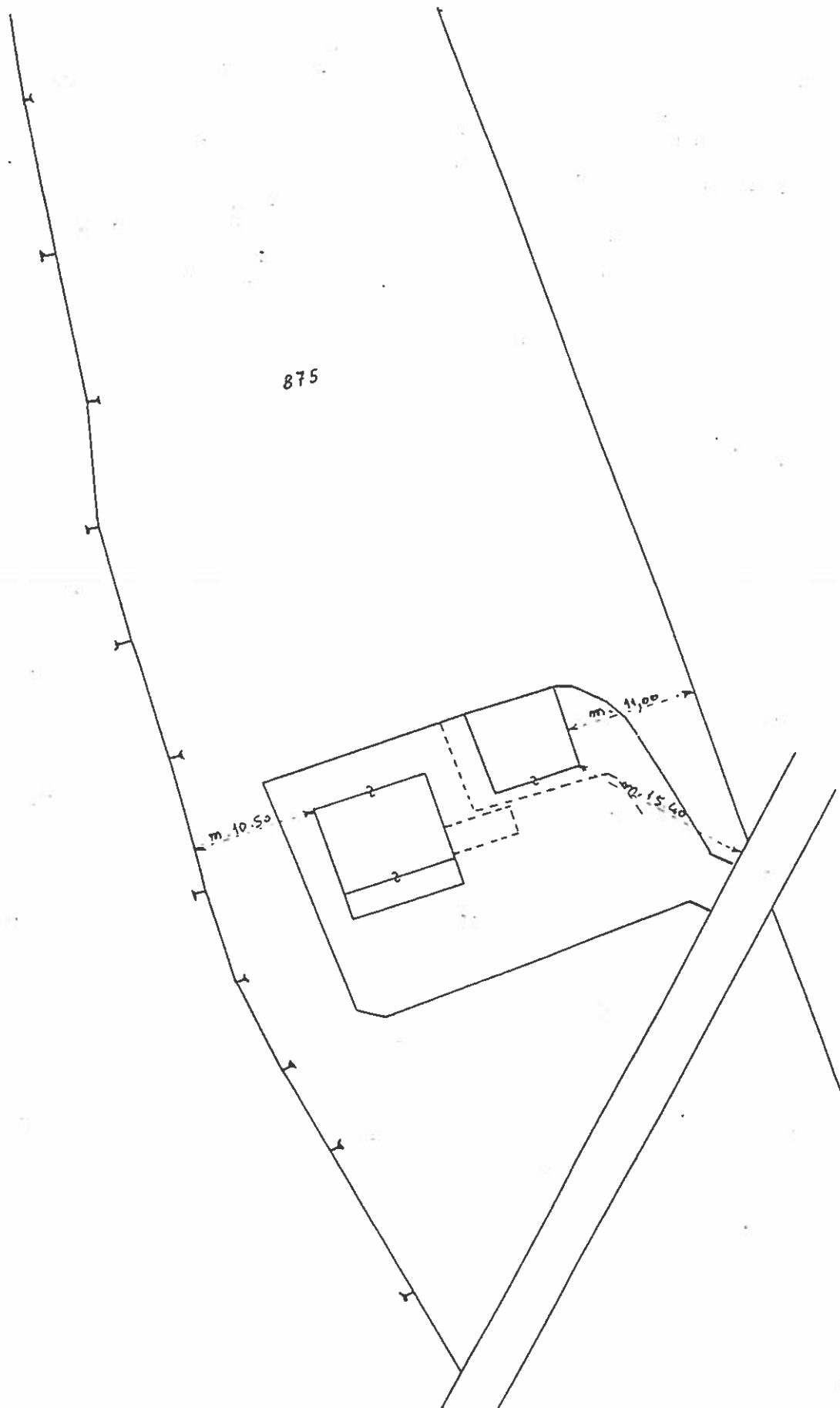
- Trascritto con lettere del 23.01.92 pt n° 22659

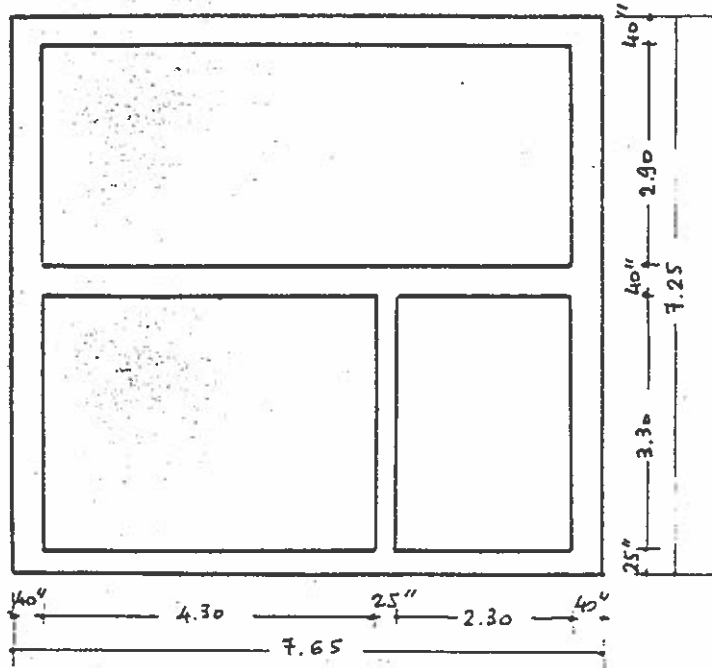
Comune di POTENZA
Foglio 68 Scala 1:2000

Lotto di proprietà

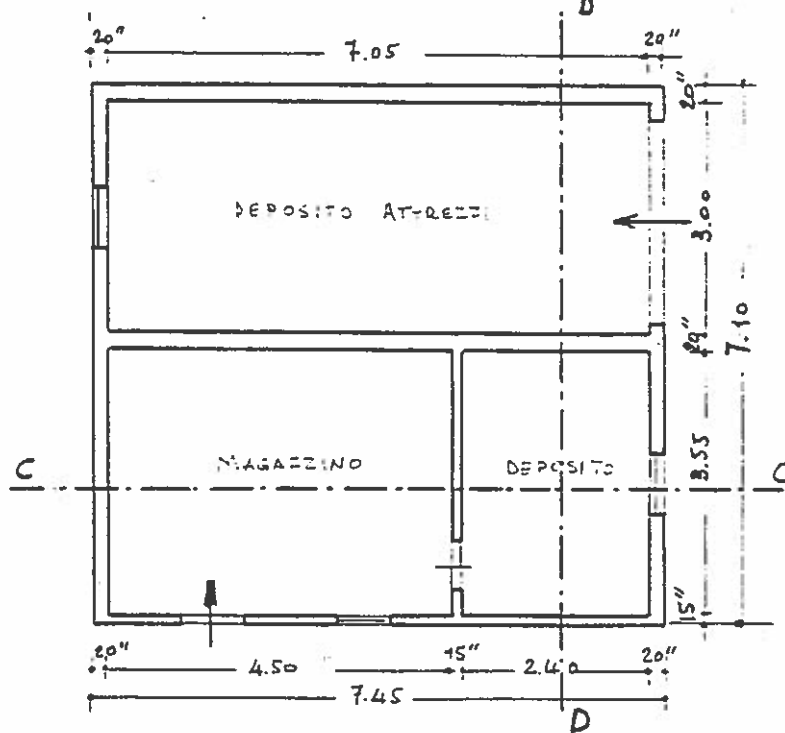


STRALCIO PLANIMETRICO . Scala 1:500.
Ubicazione delle costruzioni

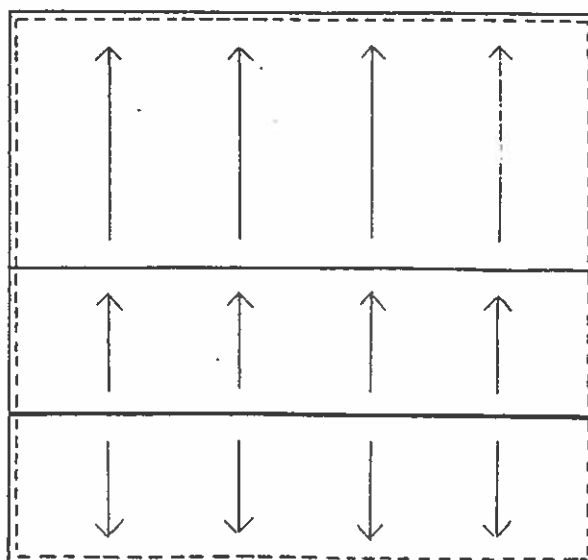




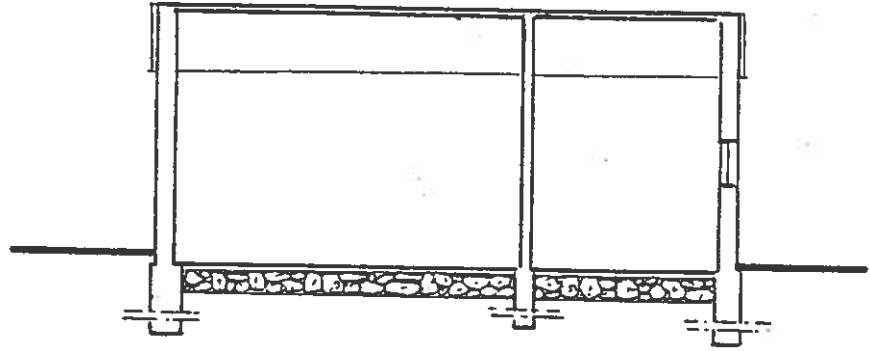
Piano Terreno D



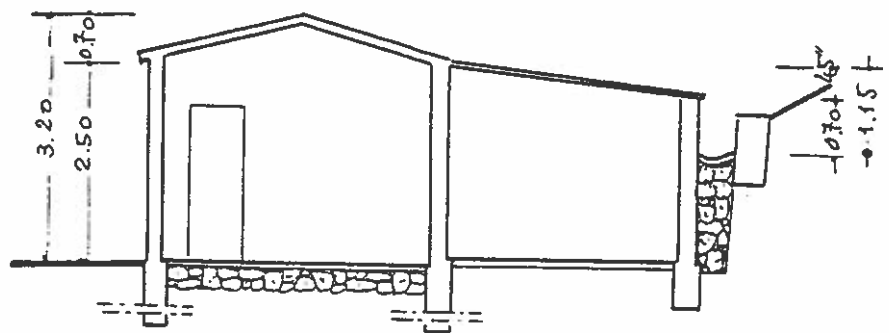
Copertura



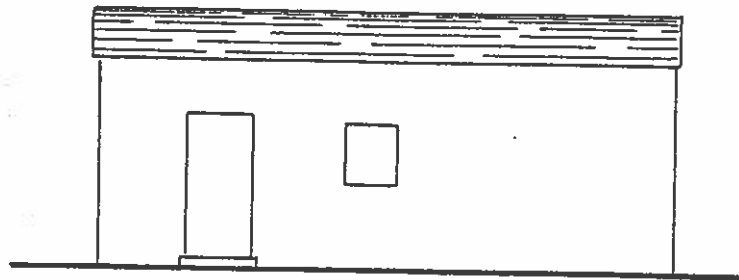
Sezione C-C



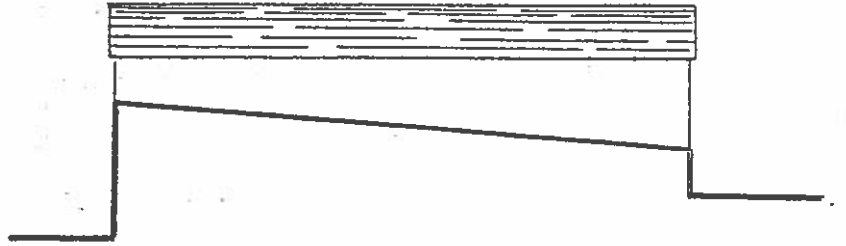
Sezione D-D



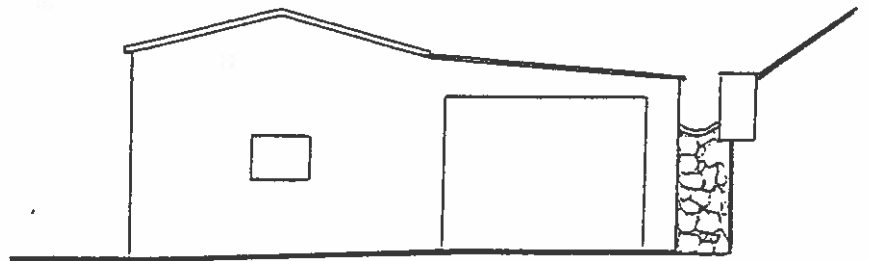
Prospetto Sud



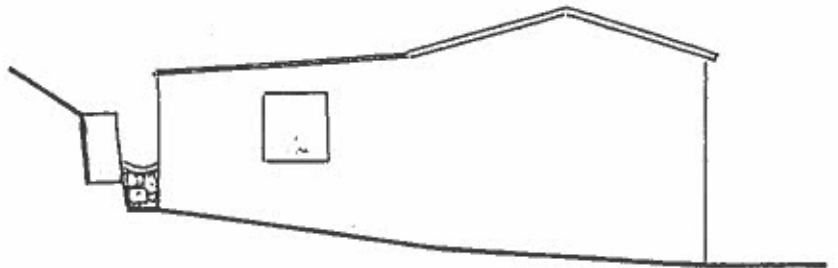
Prospetto Nord



Prospetto Est

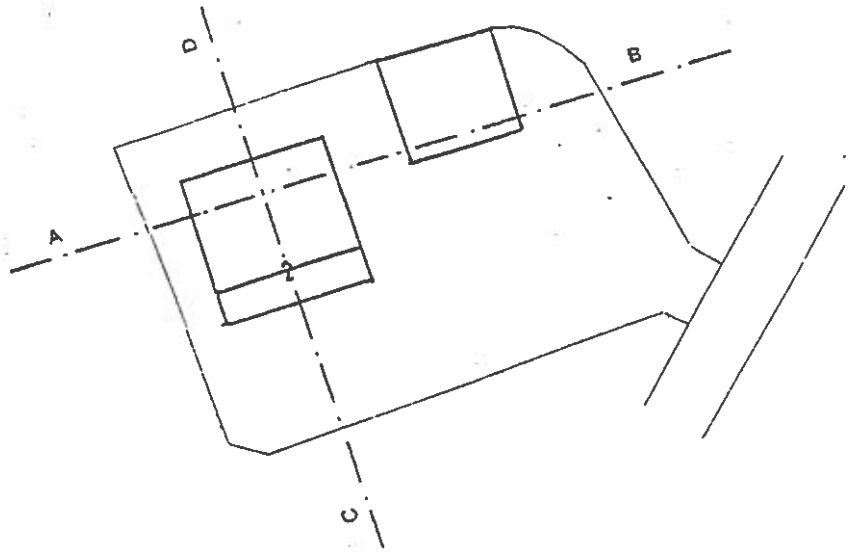


Prospetto Ovest

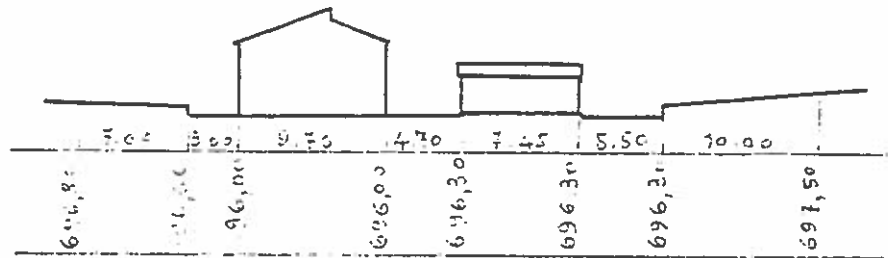


PROFILO LONITUDINALE E TRASVERSALE DELL'AREA ABITATIVA

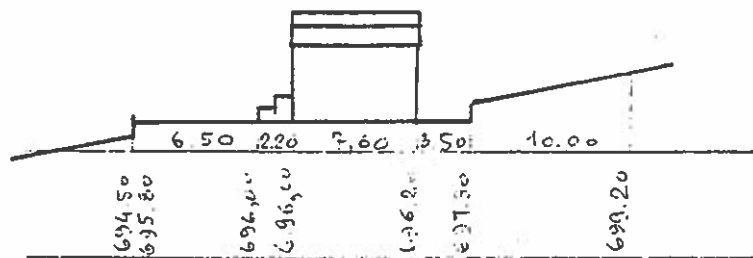
SCALA 1:500



Seziane A - B

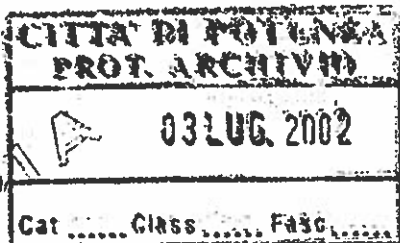


Sezione C - D



Unità di Direzione Edilizia

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.-art. 2, comma 60, Legge 23 dicembre 1996, nr 662 e legge 21 dicembre 2001 nr 443)



Al Dirigente dell'Unità di Direzione Edilizia
Del Comune di POTENZA



La sottoscritta [redacted] residente a Potenza alla c/da Gallitello n° 9 in qualità di proprietaria dell'immobile ubicato in via del Gallitello ;

Ai sensi dell'art. 2, comma 60 della Legge 23 dicembre 1996, n° 662 e legge 21 dicembre 2001 n° 443

DENUNCIA

Che non prima di venti giorni dalla presentazione della presente e precisamente il giorno 23/07/2002 darà inizio ai lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato suddetto.

Le opere da realizzarsi consistono essenzialmente nella demolizione e ricostruzione del manufatto esistente al fine di adeguarlo strutturalmente alle vigenti normative sismiche .

DICHIARA

Che le opere comportano modifiche di immobile interessato da domanda di Condono Edilizio (Legge 47/85 e legge 724/94) prat. n°2007 intestata alla signora [redacted]

Che le opere non comportano modifiche in immobili interessati da domanda di condono edilizio e/o di Sanatoria Edilizia .

Che il DIRETTORE DEI LAVORI è il Geometra Antonio D'ANDREA iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Potenza al n° 2471, con domicilio in Potenza alla Via R. Acerenza n° 9, tel. 0971.27.46.43

Che L'IMPRESA esecutrice è la EDIL ARTIGIANA con sede in Potenza alla c/da Costa della Gaveta

ALLEGA

1. Relazione tecnica dettagliata (nella pagina a tergo) corredata da opportuni elaborati grafici a firma di progettista abilitato .
2. Attestazione di versamento di € 25,82 per diritti di segreteria ;
3. Attestazione di versamento di € 61.97 per diritti tecnici ;
4. Attestazione di versamento relativa agli oneri concessori pari a € 396,74 di urbanizzazione e € 1.130,74 per costo di costruzione per un totale di € 1.527,47 .

Potenza 03/07/2002

Il COMMITTENTE

[redacted signature area]

ALLEGA

Alla presente la seguente documentazione grafica:

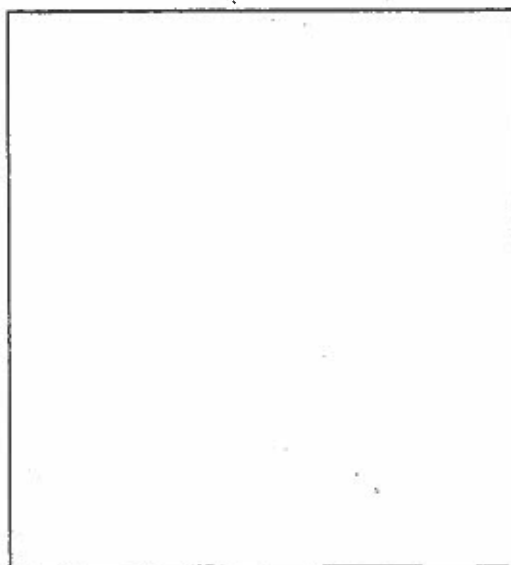
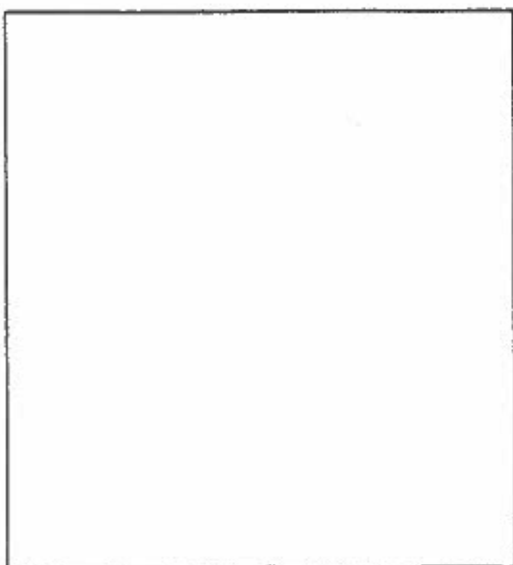
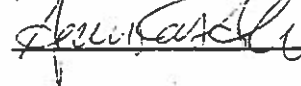
- Relazione tecnica ;
- Ubicazione planimetrica ;
- Elaborati grafici stato di fatto ;
- Elaborati grafici stato progetto ;
- Perizia di stima del costo di costruzione .

Il sottoscritto si impegna ad emettere certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto depositato .

Potenza 03/07/2002

IL TECNICO

(Geom. Antonio D'ANDREA)



CITTA DI POTENZA

Unità di Direzione Edilizia

COLLAUDO FINALE DELLE OPERE OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.-art. 2, comma 60, Legge 23 dicembre 1996, nr 662, e legge 21 dicembre 2001 nr 443)

COPIA

- 4 MAR 2003

Al

**Dirigente dell'Unità di Direzione Edilizia
Del Comune di POTENZA**

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato ubicato alla c/da Gallitello .

I sottoscritti Geom. Antonio D'ANDREA con sede a Potenza in Via Raffaele Acerenza n° 9 tel. 0971/274643 in qualità di PROGETTISTA iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Potenza al n° 2471 e [redacted] e a Potenza alla c/da Gallitello n° 9, in qualità di proprietaria dell'immobile di cui all'oggetto, a seguito della visita di sopralluogo effettuata in data 04/03/2003 presso il cantiere di cui all'oggetto hanno riscontrato l'ultimazione delle opere .

Premesso che :

- in data 03/07/2002 è stato comunicato, ai sensi della normativa sopra riportata, che il giorno 23/07/2002 sarebbero iniziati i lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato in parola ;
- in data 13/08/2002 è stato depositato, presso la Regione Basilicata, il progetto strutturale delle opere ai sensi delle leggi 1086/71 e 38/97 al n° 8162 ;
- I lavori, come constatato dagli scriventi, sono stati eseguiti conformemente a quanto denunciato e risultano essere ultimati ;
- Durante l'esecuzione degli stessi non sono stati arrecati danni a cose e persone .

Per tutto quanto sopra esposto il sottoscritto Geometra Antonio D'ANDREA con il presente atto

COLLAUDA

E certifica l'ultimazione dei lavori e la loro rispondenza a quanto depositato presso il comune di Potenza con D.I.A. inviata in data 03/07/2002

Potenza 04/03/2003



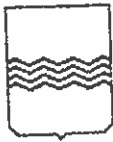
IL TECNICO

(Geom. Antonio D'ANDREA)

[Handwritten signature of Antonio D'Andrea]

LA PROPRIETARIA





REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

UFFICIO DIFESA DEL SUOLO

POTENZA

Prot. n°

2797

Potenza, li

27.08.1997

Rif. Prot. n. 2696

GEOM. ANTONIO D'ANDREA

C/DA DRAGONARA 64

85100 POTENZA

OGGETTO: L.R. 6/08/1997 n. 38, art. 3 - Relazione a strutture ultimate.

Lavori di Costruzione di un fabbricato rurale ubicato in Potenza alla c/da Gallitello.
DEP. 8162

Si restituisce una copia dell'atto in narrativa, munita dell'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6/08/1997 n. 38.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(Ing. G. BASILE)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(ING. G. BASILE)

AN. B

REGIONE BASILICATA
Dipartimento Infrastrutture e Mobilità
UFF. DIFESA DEL SUOLO - POTENZA

Depositato ai sensi dell'art. 4 della
Legge 5/11/1971 n. 387 e dell'art. 2
della Legge n. 387 n. 38, al

№ della Legge n. 8162

13 AGO 2002

Il Funzionario Responsabile

Antonio

COMUNE DI POTENZA

Progetto:

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN
FABBRICATO DESTINATO A DEPOSITO UBICATO ALLA
C/DA GALLITELLO LEGITTIMATO CON CONCESSIONE
EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E
SUCC. MOD. E INT. N° 2007/86

Committente:

Oggetto:

ELABORATI GRAFICI STATO DI PROGETTO

Tav. N.

4

Redatto

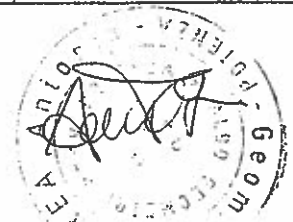
LUGLIO 2002

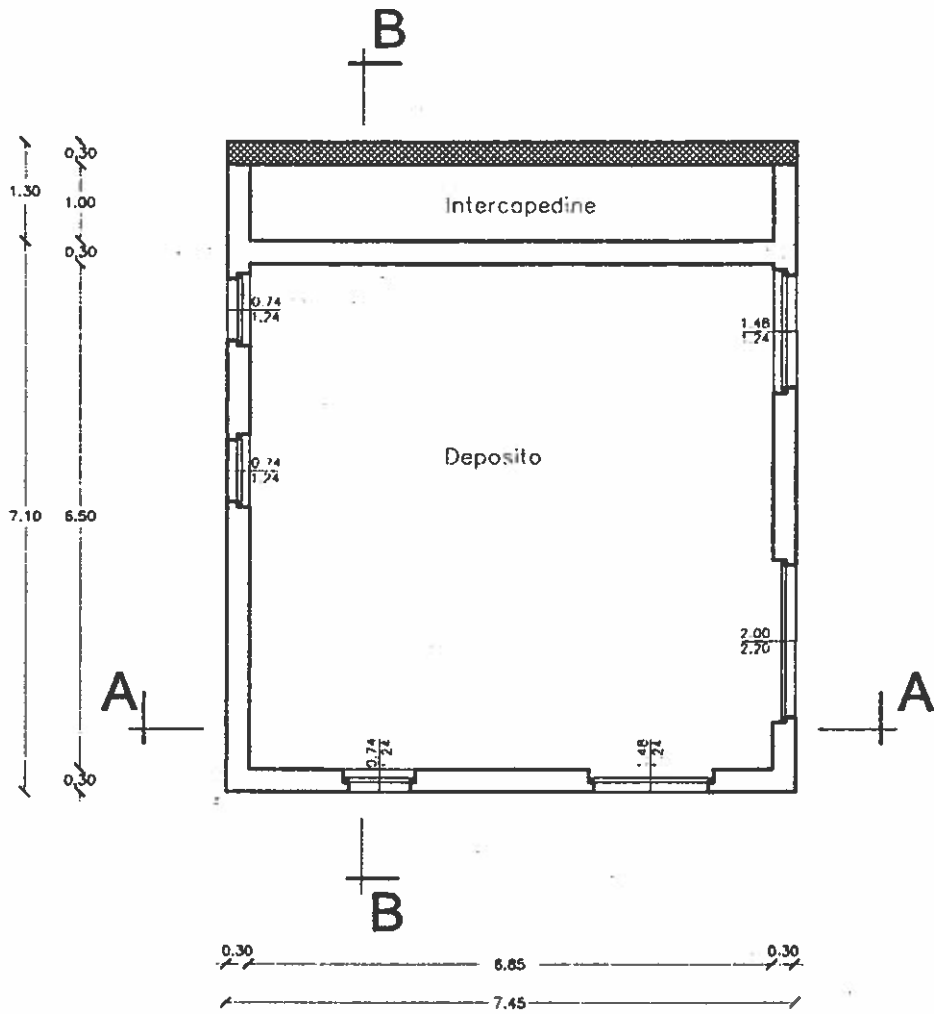
Aggiornamenti:

Scala:

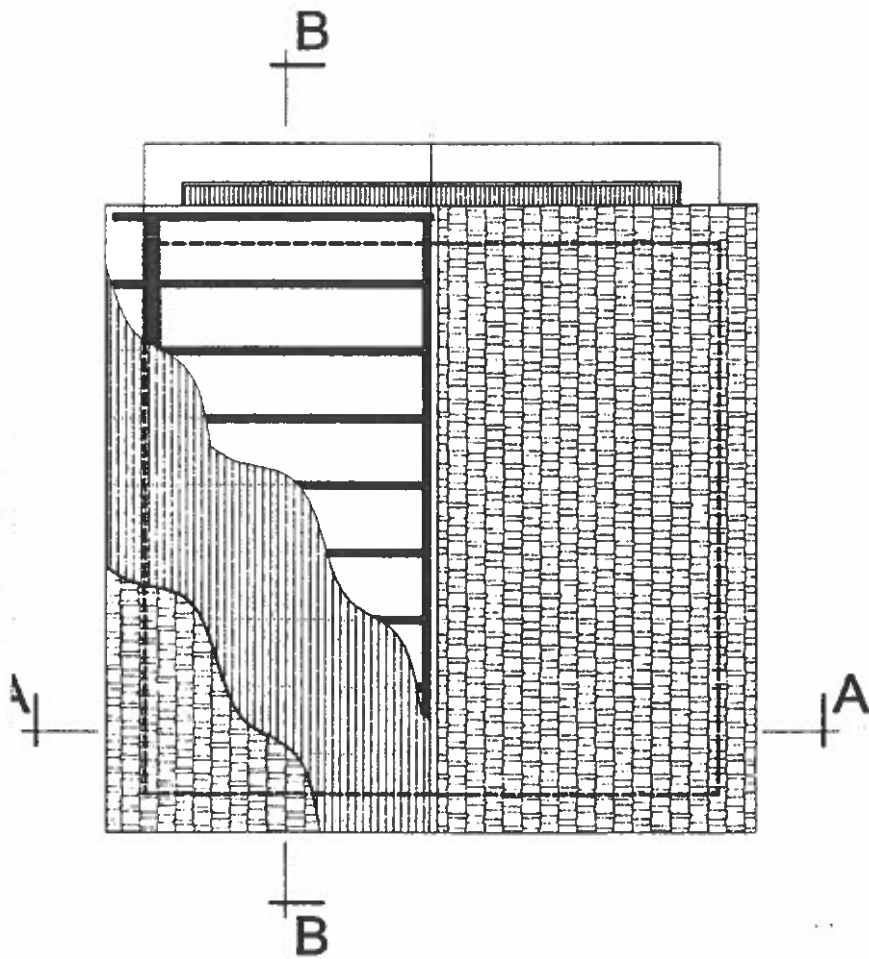
1:100

Il progettista

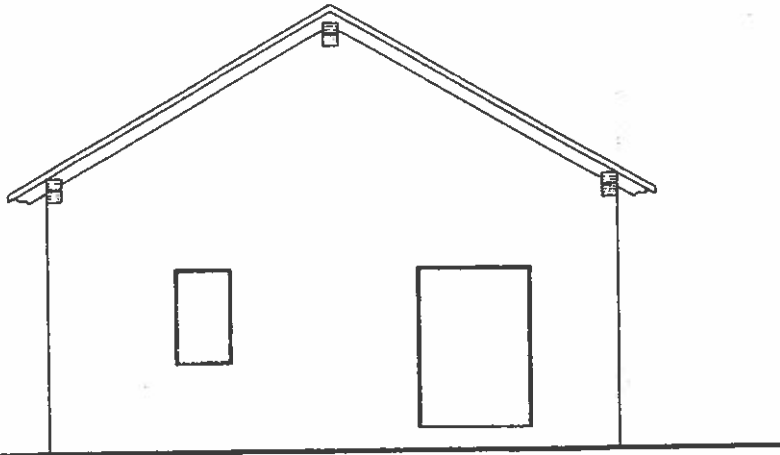




PIANTA



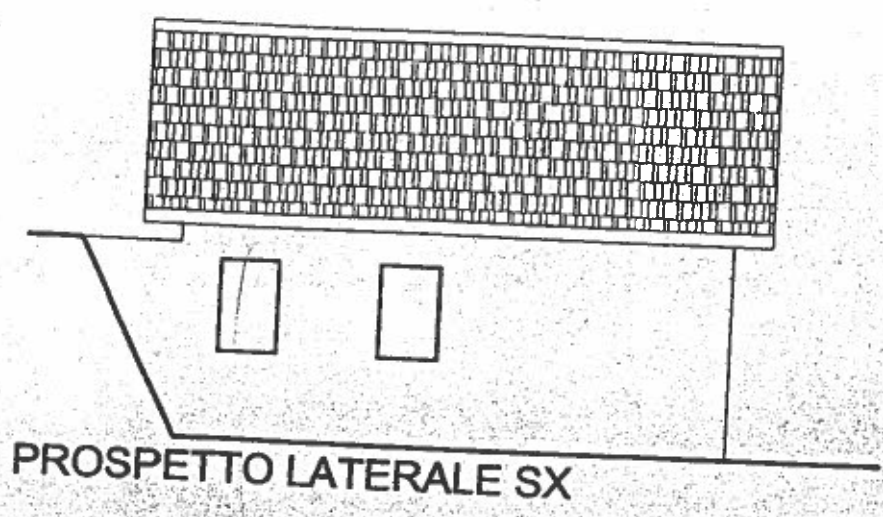
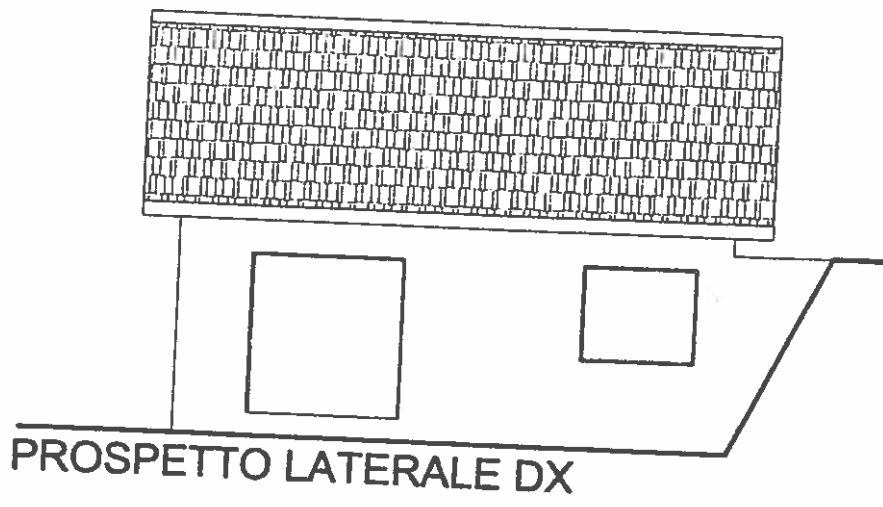
PIANTA COPERTURA

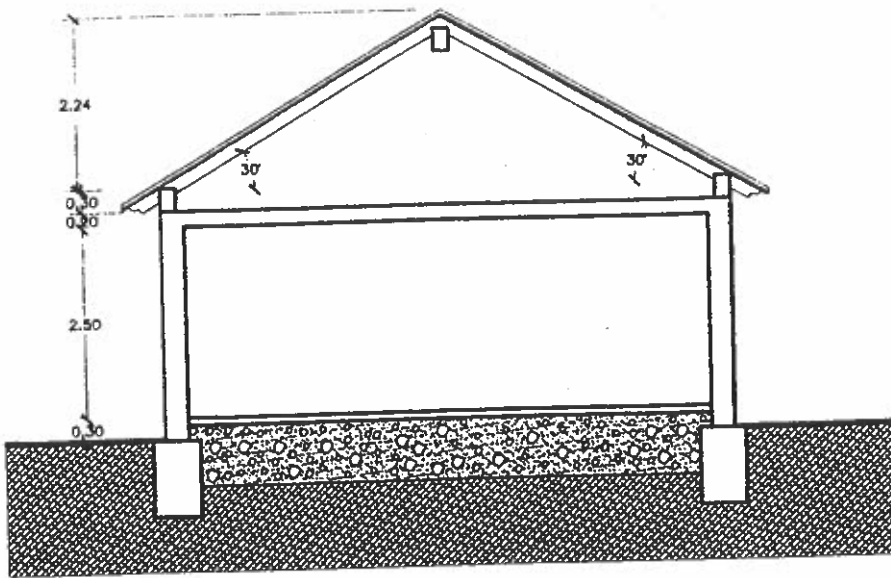


PROSPETTO ANTERIORE

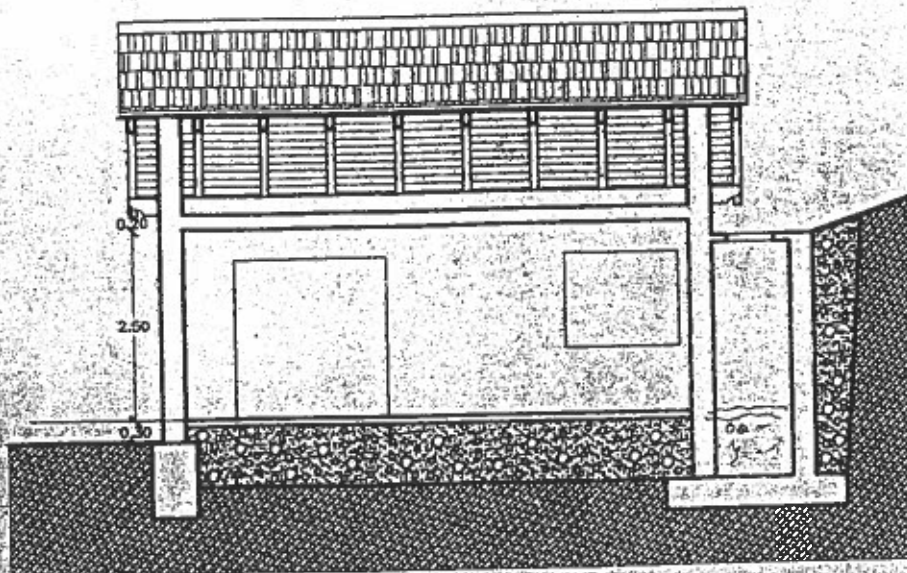


PROSPETTO POSTERIORE





SEZIONE A-A



SEZIONE B-B