

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI POTENZA

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE:

PROMOSSO

DA



CONTRO



Giudice Esecutore: Dr.ssa Daniela DI GENNARO

Numero R.G.E:25/2016

Potenza, li 14 Settembre 2018

Il C. T. U.

Ing. Roberto MISSANELLI



INDICE

QUESITI DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

CONSIDERAZIONI GENERALI

VERIFICA DOCUMENTAZIONE ex Art. 567 cod.pro.civ.

1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO
2. DESCRIZIONE DEI LOTTI
3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE
4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEI LOTTI
5. PASSAGGI DI PROPRIETÀ
6. REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA
7. STATO DI POSSESSO DEI BENI
8. ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI GIURIDICI
9. VERIFICA SUOLO DEMANIALE
10. ESISTENZA DI VINCOLI E/O ONERI DI DIVERSA NATURA
11. ESISTENZA DI SPESE DI GESTIONE
12. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO
13. INDIVIDUAZIONE DELLA PRO QUOTA
14. REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE
15. CONCLUSIONI
16. SPECIFICA ONORARIO DEL C.T.U.

APPENDICI

- A. VERBALE DI GIURAMENTO;
- B. VERBALE DI SOPRALLUOGO;
- C. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

ALLEGATI

- A. SOVRAPPOSIZIONE ORTOFOTO E MAPPA CATASTALE;
- B. VISURE CATASTALI;
- C. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE AGGIORNATO e MAPPA D'IMPIANTO;
- D. PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE;
- E. CONCESSIONE EDILIZIA E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ;
- F. PLANIMETRIA DELLO STATO DEI LUOGHI;
- G. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E STRALCIO DI R.U.;
- H. VISURA IPOTECARIA;
- I. CERTIFICAZIONE CAMERA DI COMMERCIO;
- J. O.M.I.;
- K. SPECIFICA SPESE DI GESTIONE;
- L. CONSEGNA ALLE PARTI;



QUESITI DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Il Giudice Esecutore, Dr.ssa Daniela Di Gennaro, nell'udienza del 19.04.2018 conferiva al sottoscritto Ing. Roberto Missanelli, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Potenza al n° 1771, l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio nel Procedimento di Espropriazione Immobiliare R.G.E. n° 25/2016, promosso da [REDACTED] danno di [REDACTED] formulando i quesiti come riportato nel [REDACTED] (Appendice A).

3

CONSIDERAZIONI GENERALI

Il sottoscritto, al fine di poter espletare il suo mandato in maniera chiara e inequivocabile, ha ritenuto procedere nel seguente modo:

- esaminare tutti i documenti in possesso;
- effettuare il sopralluogo, previa comunicazione fatta alle parti, a cui ha fatto seguito il verbale (Appendice B) e la documentazione fotografica (Appendice C);
- far richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Forenza della documentazione in loro possesso relativa all'immobile oggetto di pignoramento;
- aggiornare le visure catastali (Allegato B) e le ispezioni ipotecarie (Allegato H);
- acquisire le quotazioni immobiliari previste dall'OMI (Allegato J);
- acquisire, presso i tecnici del luogo, le quotazioni immobiliari previste nel Comune di Forenza relative a beni comparabili con l'immobile oggetto di pignoramento.

VERIFICA DOCUMENTAZIONE ex Art. 567 cod.pro.civ.

Il sottoscritto, in riferimento al CONTROLLO PRELIMINARE della documentazione ex art. 567 c.p.c, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal C.F. nella SEZIONE A del verbale di giuramento, fa presente che il creditore procedente, [REDACTED], nella persona dell'Avv. Salvatore RIZZA, in data 18.04.2016, ha provveduto a depositare la **certificazione notarile sostitutiva per notar Elena Caprotti** redatta ai sensi della L. 302/98 ex art. 567 c.p.c.

Dall'esamina della suddetta documentazione si fa presente che:

- la *relazione notarile si estende per un periodo pari a venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento* avvenuto in data **03.03.2016**;
- la certificazione risale sino all'atto di [REDACTED] 15290, in data antecedente a un venter [REDACTED]



- che nella certificazione sono indicati i dati catastali attuali e storici;

Alla luce di quanto emerso dalla documentazione sopra elencata e alla luce di quanto riportato, il sottoscritto può affermare che, con riferimento alla continuità delle trascrizioni in favore del debitore esecutato, **è garantita la continuità ventennale.**

Considerato che durante il ventennio i beni oggetto di pignoramento hanno subito delle variazioni catastali, al fine di consentire al G.E. una più agevole lettura, si riportano preliminarmente le variazioni che hanno generate le particelle oggetto di pignoramento, e precisamente:

4

Particelle originarie N.C.T.	Particelle originate con Frazionamento del 10.12.2008 n. 343822.1/2008 N.C.T.	Tipo mappale del 10.12.2008 n. 343822.1/2008 N.C.E.U.	Particelle originate con Costituzione del 15.12.2008 n. 6253.1/2008 N.C.E.U.	Particelle oggetto di pignoramento
Fg.51 P.lla 217 Mq. 4162	Fg. 51 p.lla 607 mq. 1738	Fg. 51 p.lla 607 ENTE URBANO	Fg. 51 p.lla 607 sub 6	Fg. 51 p.lla 607 sub 6 Fg. 51 p.lla 607 sub 27 Fg. 51 p.lla 608
	Fg. 51 p.lla 608 mq. 1502		Fg. 51 p.lla 607 sub 27	
	Fg. 51 p.lla 609 mq. 882			
	Fg. 51 p.lla 610 mq. 40			

Si evidenzia che le **p.lle 609 e 610** non sono oggetto di pignoramento in quanto le stesse, pur derivando dalla originaria p.lla 217, sono state trasferite dalla società [redacted] Comune di Forenza con atto pubblico del 06.07.2009 (data antecedente al pignoramento) trascritto [redacted] Epifani Giuseppina avente ad oggetto **“CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO”** [redacted]

Quanto sopra riportato è graficamente riscontrabile anche dalla consultazione delle mappe catastali di impianto di seguito riportate:



Fig. 51 P.lla 217



Fig. 51 P.lle 607 – 608 - 609 - 610



Tutto ciò premesso, alla data del pignoramento, trascritto in data **03.03.2016**, i beni oggetto di pignoramento, distinti in catasto nel N.C.E.U. del comune di Forenza al **Fg. 51 P.Illa 607 sub 6 e 27 e** nel N.C.T. del comune di Forenza al **Fg. 51 P.Illa 608**, risultavano di proprietà della società [REDACTED], con sede in Bisceglie per quota intera pervenuti in forza dei seguenti atti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Infine, in merito al **certificato di stato civile** si evidenzia che il presente procedimento è promosso ai danni di una società, e non di persona fisica. Ad ogni buon conto il sottoscritto ha provveduto a reperire la certificazione della Camera di Commercio (Allegato I).

1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

In merito alla **IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI** dei beni oggetto di pignoramento il sottoscritto dalla documentazione in atti e dalla consultazione delle visure aggiornate (Allegato B) ha accertato che i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento (*piena proprietà*), relativamente ai singoli beni, corrispondono a quello in titolarità dell'esecutato in forza dell'atto di acquisto del 03.07.2006, rep. n. 67031/7272, trascritto in suo favore a Potenza il 12.07.2006 ai nn. 15312/10049.

In merito alla **IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO** il sottoscritto dalla documentazione in atti e dall'aggiornamento della documentazione catastale (Allegati B) ha accertato che i beni pignorati sono i seguenti:

1. **Immobili** siti nel Comune di Forenza alla via Convento 172/E identificati nel **N.C.E.U.** del Comune di Forenza al
 - **Fg. 51 P.Illa 607, sub 6** cat. C/2 - Classe 3 - Consistenza **83 mq** - Sup.Cat. **96 mq** - R.C. € **107,16**
 - **Fg. 51 P.Illa 607, sub 27**, cat. C/2 - Classe 5 - Consistenza **103 mq**- Sup.Cat. **118 mq** - R.C. € **186,18**

I diritti reali su tali beni sono i seguenti:

PROPRIETÀ: [REDACTED]



2. **Terreno** sito nel Comune di Forenza nei pressi di via Convento identificato nel N.C.T. del Comune di Forenza al

- **Fg 51 P.IIa 608**, Qualità **Seminativo**, Classe **2**, Superficie **1.502 mq**, R.D. €. 4.65 - R.A. €. **2,72**

I diritti reali su tale bene sono i seguenti:

PROPRIETÀ:

Per una corretta individuazione dei beni in oggetto, di seguito si riporta la sovrapposizione dell'ortofoto con la mappa catastale (Allegato A).



Tutto ciò premesso e in considerazione della natura e conformazione dei beni oggetto di pignoramento, e della possibilità di assicurare la maggiore appetibilità sul mercato degli stessi, si procederà alla formazione di **TRE LOTTI** e precisamente:

LOTTO 1: LOCALE DEPOSITO sito in Forenza alla Via Convento 172/E- Piano **S1** - identificato nel N.C.E.U. al **Fg. 51 P.IIa 607, sub 6**, confinante lungo il fronte N-W in parte con tunnel d'accesso identificato nel N.C.E.U. al sub 5 della medesima particella e in parte con altra unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al sub 7 della medesima particella, e con due fronti, N-E e S-E, con terrapieno.

LOTTO 2: LOCALE DEPOSITO sito in Forenza alla Via Convento 172/E - Piano **3** – **sottotetto** - identificato nel N.C.E.U. al **Fg. 51 P.IIa 607, sub 27**, confinante lungo il fronte N-W in parte con vano scala identificato nel N.C.E.U. al sub 30 della medesima particella e in parte con altra unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al sub 28 della medesima particella, con affacci liberi sui fronti S-E e S-W.

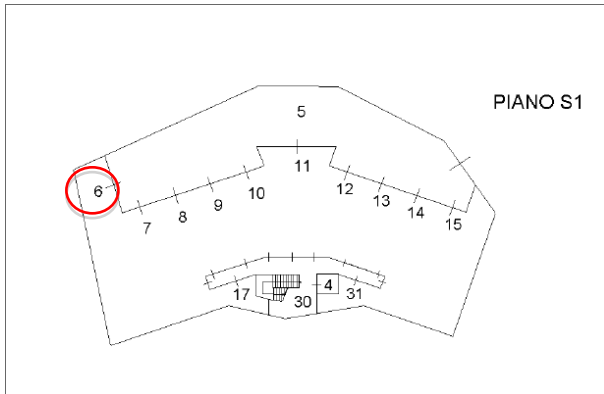
LOTTO 3: TERRENO sito in Forenza nei pressi di Via Convento identificato nel N.C.E.U. al **Fg. 51 P.IIa 608**, confinante lungo i lati N-W e S-W con la particella identificata nel N.C.T. al Foglio 51 p.IIa 609 di proprietà del Comune di



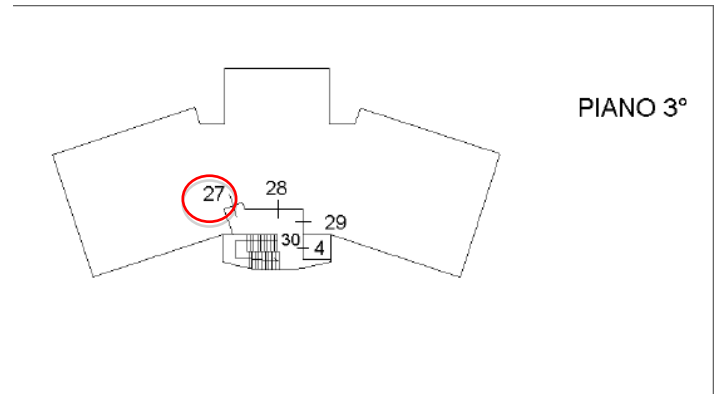
Forenza, lungo il lato S-E con la particella identificata nel N.C.T. al Foglio 51 p.lla 69 e lungo il lato N-E con la particella identificata nel N.C.E.U. al Foglio 51 p.lla 607.

Per una migliore comprensione dei costituenti LOTTI di seguito si riportano per gli immobili gli elaborati planimetrici che individuano i sub ubicati rispettivamente al **piano S1** (Locale deposito) e al **piano 3°** – sottotetto - (Locale deposito), e per il terreno la mappa catastale.

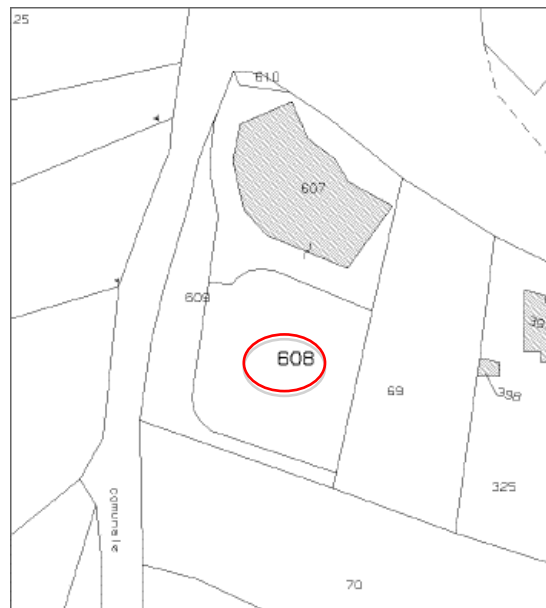
7



LOTTO 1



LOTTO 2



LOTTO 3



2. DESCRIZIONE DEI LOTTI

Al fine di poter dare una valutazione quanto più obiettiva possibile dei beni oggetto del presente procedimento, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo finalizzato a verificare lo stato attuale dei luoghi e la corrispondenza di quanto autorizzato rispetto a quanto realizzato.

Ciò premesso di seguito si procede alla descrizione dei singoli lotti come precedentemente individuati e in particolare, per i LOTTI 1 e 2, trattandosi di beni indipendenti tra loro ma ubicati all'interno del medesimo corpo di fabbrica si ritiene opportuno, prima di entrare nel merito della descrizione puntuale degli stessi, effettuare preliminarmente la descrizione globale del corpo di fabbrica in cui gli stessi sono ubicati.

I LOTTI 1 e 2 ricadono all'interno di un fabbricato realizzato nella Zona C/7 del Piano di Fabbricazione e Particolareggiato del comune di Forenza (PZ), in località Via del Convento, in una zona urbanizzata e servita dai principali servizi urbani, a prevalente destinazione residenziale caratterizzata dalla presenza di fabbricati condominiali e con la presenza della villa comunale.

Il fabbricato in questione è stato realizzato giusto permesso di costruire n° 10/2004, rilasciato in data 18.07.2006, e successive varianti n. 16/2007, rilasciata in data 15.10.2007, e n° 18/08, rilasciata in data 27.11.2008, è stato altresì oggetto di successivo permesso di costruire n° 04/2012, rilasciato in data 24 maggio 2012, avente ad oggetto "Messa in pristino di un fabbricato danneggiato da un incendio".

Il fabbricato è costituito da un edificio a tre piani fuori terra per civili abitazioni, un piano sottotetto adibito a locale deposito e un piano seminterrato adibito a garage/deposito, tutti collegati tra di loro mediante scala interna e ascensore.

Le strutture portanti dell'edificio sono state realizzate in c.a., le fondazioni a travi rovesce su pali, i solai intermedi con travetti e pignatte, il solaio di copertura a struttura portante in legno a doppia falda mentre le tamponature esterne sono state realizzate con muratura pluristrato con blocchi in laterizio forato e interposto isolante, per uno spessore complessivo di cm 42.

Esternamente il corpo di fabbrica risulta essere interamente intonacato e pitturato e rivestito parzialmente con materiale lapideo, recintato lungo il fronte principale e si presenta con buone rifiniture e in uno stato di conservazione buono, il tutto come meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata.



Tutto ciò premesso di seguito si descrivono separatamente i LOTTI in oggetto e precisamente:

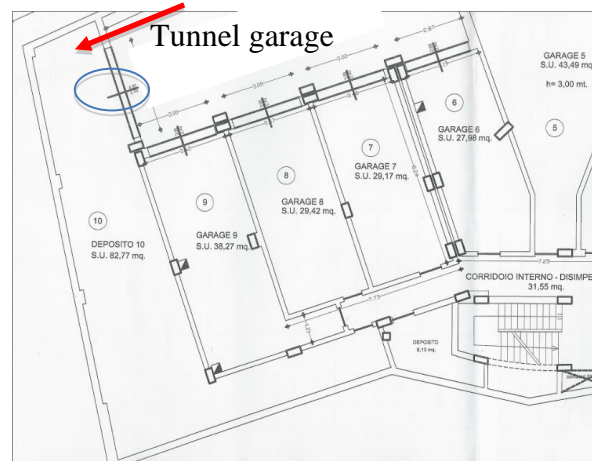
LOTTO 1

LOCALE DEPOSITO

sito in Forenza alla Via Convento 172/E - Piano S1 – identificato nel N.C.E.U. al Fig. 51 P.IIa 607, sub 6.

Il Lotto in oggetto, costituito dal **LOCALE DEPOSITO** ubicato al piano interrato S1 del fabbricato sopra descritto, si presenta costituito da un corpo a forma di L, di cui la parte principale utilizzabile come deposito e in alternativa, considerate le dimensioni, utilizzabile come garage, mentre la parte di dimensione minori, con larghezza di m.1.80, utilizzabile come deposito. Tale locale, caratterizzato da due pareti contro terra, ha accesso diretto dal tunnel mediante serranda elettrica e si presenta con rifiniture tipiche dei locali deposito/garage, in particolare risulta pavimentato con battuto di cemento, intonacato, dotato di canalizzazione per impianto elettrico e predisposto per l'installazione di punto acqua, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici (Allegato F) e riscontrabile dalla documentazione fotografica (Appendice C).

Lo stato di conservazione dell'immobile è apparso buono.



Dop
o
qua
nto
sopr
a
esp
osto
circ

a lo stato attuale dell'immobile in oggetto, il sottoscritto espone qui di seguito i parametri geometrici che lo caratterizzano, parametri che si riferiscono alle superfici esistenti allo stato attuale (Allegato F):

LOCALE DEPOSITO - PIANO INTERRATO S1 – (H.int. 3.10 m)

SUPERFICIE LORDA mq. 96.00

SUPERFICIE NETTA mq. 83.00

LOTTO 2

LOCALE DEPOSITO

sito in Forenza alla Via Convento 172/E - Piano 3 - sottotetto – identificato nel N.C.E.U. al Fig. 51 P.IIa 607, sub 27.



Il Lotto in oggetto, costituito dal **LOCALE DEPOSITO**, ubicato al piano 3 –sottotetto- del fabbricato sopra descritto, di forma pressoché quadrata, ha accesso diretto dal vano scala mediante un disimpegno. A tale piano è possibile accedere sia mediante le scale interne che mediante l'ascensore.

L'unità immobiliare, destinata sia urbanisticamente che catastalmente (Allegati D - E) a locale deposito, di fatto si presta a poter essere trasformata ad unità residenziale, sia per l'altezza media netta interna che per la presenza di aperture a soffitto (lucernari e abbaino) e sui fronti laterali.

In particolare sul fronte S-E è presente un balcone cui si accede mediante due porte finestra, mentre sul lato S-W è presente un terrazzino realizzato in un taglio della copertura, accessibile da una porta finestra.

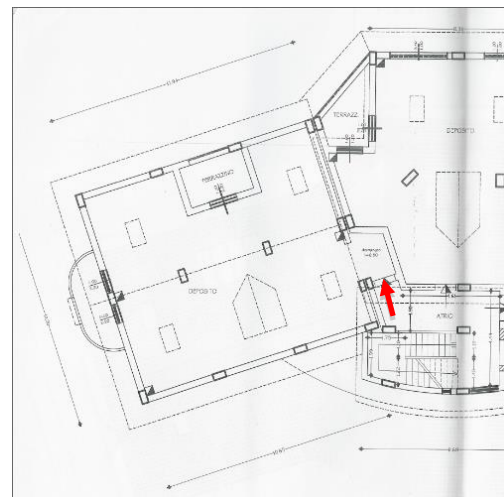
Come riscontrabile dalla documentazione fotografica allegata (Appendice C), durante il sopralluogo si è rilevato che l'unità immobiliare risulta allo stato grezzo, privo dei serramenti esterni ad eccezione dei lucernari, inoltre sullo stesso risulta essere stato realizzato il primo massetto a copertura delle tubazioni per la realizzazione dell'impianto termico, idrico-sanitario ed elettrico. La muratura perimetrale internamente risulta parzialmente intonacata.

In merito al solaio di copertura si evidenzia che a causa di un incendio sviluppatosi il giorno 20 gennaio 2012, lo stesso è stato interamente danneggiato e pertanto completamente sostituito con nuovo solaio di copertura in legno lamellare, con isolamento termico con pannelli isolanti rigidi di polistirene espanso ignifugo, impermeabilizzazione e manto di copertura con tegole in argilla.

Si evidenzia che i segni dell'incendio sono visibili anche sugli elementi verticali e sul massetto, pertanto si rende necessaria una verifica dello stato di conservazione degli impianti presenti e un intervento complessivo di ripristino delle finiture



Foto locale deposito – piano sottotetto



Planimetria locale deposito – piano sottotetto -

Dopo quanto sopra esposto circa lo stato attuale dell'immobile in oggetto, il sottoscritto espone qui di seguito i parametri geometrici che lo caratterizzano, parametri che si riferiscono alle superfici esistenti allo stato attuale (Allegato D):

LOCALE DEPOSITO - PIANO TERZO / SOTTOTETTO

SUPERFICIE LORDA **mq. 110,00** (H sotto trave 2,9 m / H all'imposta 1,70 m)

Roberto MISSANELLI Ingegnere
Via Anzio -85100 Potenza tel. 338.966.466.2.

e-mail: romissa@libero.it - pec. roberto.missanelli@ingpec.eu - p.iva 01606100764

SUPERFICIE NETTA	mq. 100,00
SUPERFICIE BALCONE	mq 7,00
SUPERFICIE TERRAZZO	mq 6,00

LOTTO 3**TERRENO**

sito in Forenza nei pressi di Via Convento - identificato nel N.C.T. al Fg. 51 P.lla 608

Il Lotto in oggetto è costituito da un appezzamento di terreno privo di accesso e pertanto intercluso, di forma pressoché regolare e con una lieve pendenza, confinante con altri appezzamenti di terreno oltre che con il lotto su cui è stato edificato il fabbricato distinto in catasto al Fg. 51 p.lla 607.

Allo stato attuale lo stesso si presenta privo di recinzione, incolto e non utilizzato.

Talo lotto, come riscontrabile dal Certificato di destinazione urbanistica e dallo stralcio di Regolamento Urbanistico (Allegato F), ricade tra le **Aree di Nuovo impianto in tessuti in formazione** da assoggettare a intervento indiretto ai sensi dell'art. 21 del vigente R.U., pertanto dotato di capacità edificatoria con indice di edificabilità territoriale pari a *1,50 mc/mq.*

In tali unità urbanistico-edilizie sono comprese aree già oggetto di Piano Attuativo relativo alle zone C, pertanto qualunque intervento da eseguire dovrà essere oggetto di apposito Piano Attuativo di iniziativa privata o di più Piani Attuativi da estendersi ai lotti edificabili posti in contiguità ed alle relative aree da destinare a standard come indicate nella tavola di RU.

L'ubicazione del lotto, considerata la vicinanza alla zona già urbanizzata, può essere considerata buona.



Dopo quanto sopra esposto circa lo stato attuale del presente lotto, il sottoscritto espone qui di seguito i parametri geometrici che lo caratterizzano, parametri che si riferiscono alle superfici esistenti allo stato attuale (Allegato B-C):

TERRENO

SUPERFICIE **mq. 1502,00**



3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

In merito a tale quesito si evidenzia che, dall'esamina degli estratti catastali storici relativi a ciascuna particella (Allegato B), dall'esamina della mappa e planimetrie catastali (Allegato C – D), i beni oggetto di pignoramento presentano la seguente identificazione catastale:

1. **LOCALE DEPOSITO** sito nel Comune di Forenza, alla Via Convento 172/E piano: **S1** identificato nel **N.C.E.U** al

Fg. 51 P.lla 607, sub 6 - cat. **C/2** - Classe **3** - Consistenza **83 mq** - Sup.Cat. **96 mq** - R.C. € **107,16**

PROPRIETÀ:

2. **LOCALE DEPOSITO** sito nel Comune di Forenza, alla Via Convento 172/E piano: **3** identificato nel **N.C.E.U** al

Fg. 51 P.lla 607, sub 27, cat. **C/2** - Classe **5** - Consistenza **103 mq** - Sup.Cat. **118 mq** - R.C. € **186,18**

PROPRIETÀ:

3. **TERRENO** sito nel Comune di Forenza nei pressi di via Convento identificato nel **N.C.T.** del Comune di Forenza al

Fg 51 P.lla 608, Qualità **Seminativo**, Classe **2**, Superficie **1.502 mq**, R.D. € 4.65 - R.C. € 2,72

PROPRIETÀ:

Tenuto conto che il primo atto di acquisto anteriore di venti anni riguarda l'acquisto di un lotto di terreno su cui, in parte, successivamente è stato edificato un fabbricato, rinviando per maggiori informazioni a quanto già relazionato nel paragrafo "*Verifica Documentazione ex art 567*", di seguito si riporta in forma tabellare la storia catastale del bene, e precisamente:

Particelle originarie N.C.T.	Particelle originate con Frazionamento del 10.12.2008 n. 343822.1/2008 N.C.T.	Particelle originate con Costituzione del 15.12.2008 n. 6253.1/2008 N.C.E.U.	Particelle oggetto di pignoramento
Fg. 51 P.lla 217 Mq. 4162	Fg. 51 p.lla 607 – mq. 1738	Fg. 51 p.lla 607 sub 6	Fg. 51 p.lla 607 sub 6 Fg. 51 p.lla 607 sub 27 Fg. 51 p.lla 608
	Fg. 51 p.lla 608 – mq. 1502	Fg. 51 p.lla 607 sub 27	
	Fg. 51 p.lla 609 – mq. 882		
	Fg. 51 p.lla 610 – mq. 40		

Alla luce di quanto sopra detto si può affermare che per i beni oggetto della procedura **è verificata l'esatta corrispondenza** dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione con le risultanze catastali.



In ultimo si può affermare che da quanto appurato durante il sopralluogo, lo stato attuale dei luoghi corrisponde a quanto riportato nelle planimetrie catastali (Allegato D)

4. SCHEMA SINTETICO - DESCRITTIVO DEI LOTTI

Con riferimento ai lotti sopra descritti, di seguito si riporta lo schema sintetico-descrittivo degli stessi:

LOTTO n. 1: Piena ed intera proprietà di un **LOCALE DEPOSITO** ubicato alla Via Convento, 172/E in Forenza (PZ), Piano interrato S1; è composto da un corpo a forma di L, di cui la parte principale utilizzabile come deposito e in alternativa utilizzabile come garage, mentre la parte di dimensioni minori utilizzabile come deposito; confina in parte con tunnel d'accesso identificato nel N.C.E.U. al sub 5 della medesima particella, in parte con altra unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al sub 7 della medesima particella lungo il fronte N-W, e con due fronti N-E e S-E con terrapieno; è riportato nel **N.C.E.U. del comune di Forenza (PZ)** al **Fg. 51 P.Illa 607**, sub **6**; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, vi è concessione edilizia n° 10/2004, rilasciato in data 18.07.2006, e successive varianti n. 16/2007, rilasciata in data 15.10.2007, e n° 18/08, rilasciata in data 27.11.2008, è stato altresì oggetto di successivo permesso di costruire n° 04/2012, rilasciato in data 24 maggio 2012, avente ad oggetto "Messa in pristino di un fabbricato danneggiato da un incendio", cui è conforme lo stato dei luoghi. Il lotto ricade in "Aree private edificate ed edifici in tessuti urbanistico/edilizi di recente formazione consolidati da conservare (TRC – art. 17 delle NTA di RU)" del Regolamento Urbanistico del comune di Forenza.

PREZZO BASE: euro 29.000,00.

LOTTO n. 2: Piena ed intera proprietà di un **LOCALE DEPOSITO** ubicato alla Via Convento, 172/E in Forenza (PZ), Piano Terzo - sottotetto; è composto da un ambiente unico destinato a deposito; confina in parte con vano scala identificato nel N.C.E.U. al sub 30 della medesima particella, in parte con altra unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al sub 28 della medesima particella lungo il fronte N-W, con affacci liberi sui fronti S-E e S-W; è riportato catastalmente nel **N.C.E.U. del comune di Forenza (PZ)** al **Fg. 51, p.Illa 607 sub 27**; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, vi è concessione edilizia n° 10/2004, rilasciato in data 18.07.2006, e successive varianti n. 16/2007, rilasciata in data 15.10.2007, e n° 18/08, rilasciata in data 27.11.2008, è stato altresì oggetto di successivo permesso di costruire n° 04/2012, rilasciato in data 24 maggio 2012, avente ad oggetto "Messa in pristino di un fabbricato danneggiato da un incendio", cui è conforme lo stato dei luoghi. Il lotto ricade in "Aree private edificate ed edifici in tessuti urbanistico/edilizi di recente formazione consolidati da conservare (TRC – art. 17 delle NTA di RU)" del Regolamento Urbanistico del comune di Forenza.

PREZZO BASE: euro 41.000,00.

LOTTO n. 3: Piena ed intera proprietà di un **TERRENO** sito in Forenza nei pressi di Via Convento, composto da un appezzamento di terreno privo di accesso e pertanto intercluso, di forma pressoché regolare e con una live pendenza, confinante lungo i lati N-W e S-W con la particella identificata nel N.C.T. al Foglio 51 p.Illa 609 di proprietà del Comune di Forenza, lungo il lato S-E con la particella identificata nel N.C.T. al Foglio 51 p.Illa 69 e lungo il lato N-E con la particella identificata nel N.C.E.U. al Foglio 51 p.Illa 607; è riportato nel N.C.T. del **comune di Forenza (PZ)** al **Fg. 51 P.Illa 608**. Il lotto



ricade tra le **Aree di Nuovo impianto in tessuti in formazione** da assoggettare a intervento indiretto, da eseguirsi sulla base di apposito Piano Attuativo di iniziativa privata o di più Piani Attuativi da estendersi ai lotti edificabili posti in contiguità ed alle relative aree da destinare a standard come indicate nella tavola di RU, ai sensi dell'art. 21 del vigente R.U. del comune di Forenza, pertanto dotato di capacità edificatoria con indice di edificabilità territoriale pari a 1,50 mc/mq.

PREZZO BASE: **euro 40.500,00.**

14

5. PASSAGGI DI PROPRIETÀ

Con riferimento alla ricostruzione di tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati, intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo al primo passaggio di proprietà trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento, si riporta quanto segue:

- Alla data del pignoramento, trascritto in data **03.03.2016**, i beni oggetto di pignoramento, distinti in catasto nel N.C.E.U. del comune di Forenza al **Fg. 51 P.lla 607 sub 6 e 27** e nel N.C.T. del comune di Forenza al **Fg. 51 P.lla 608**,

piena

il 28.0

Si precisa inoltre che, trattandosi di pignoramento di un fabbricato, lo stesso sia alla data del pignoramento che alla data odierna risulta identificato catastalmente al **Fg. 51 p.lle 607 sub 6 e 27**, e come già esplicitato nella verifica della documentazione ex art.567 c.p.c. sopra riportata, gli stessi sono stati edificati sull'originaria p.lla **217** del **Fg. 51**, la quale, per successivi frazionamenti, ha dato origine dapprima alle **P.lle 607, 608, 609 e 610**, con tipo mappale del 10.12.2008 n. 343822.1/2008 la p.lla 607 è passata come ENTE URBANO nel N.C.E.U., successivamente, con costituzione del 15.12.2008 n. 6253.1/2008, sono state generate le p.lle **607 sub 6 e 27**, oggetto di pignoramento. Il tutto come riscontrabile dalla mappa di impianto e dalla mappa catastale (Allegato C) e dalle visure catastali storiche (Allegato B).



6. REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

Prima di entrare nel merito della verifica urbanistico/edilizia occorre evidenziare che, limitatamente ai LOTTI n. 1 e 2, trattandosi di beni indipendenti tra loro ma ubicati all'interno del medesimo corpo di fabbrica, la verifica riguarderà l'intero corpo di fabbrica in cui gli stessi sono ubicati.

Ciò premesso, sulla base dell'esame delle pratiche agli atti degli uffici tecnici del Comune di Forenza, è risultato quanto segue:

LOTTO 1

LOCALE DEPOSITO

sito in Forenza alla Via Convento 172/E - Piano **S1** – identificato nel N.C.E.U. al Fg. 51 P.lla 607, sub 6.

LOTTO 2

LOCALE DEPOSITO

sito in Forenza alla Via Convento 172/E - Piano **3 - sottotetto** – identificato nel N.C.E.U. al Fg. 51 P.lla 607, sub 27.

Il fabbricato in cui sono ubicati i Lotti in oggetto è stato realizzato giusto permesso di costruire n° 10/2004, rilasciato in data 18.07.2006, e successive varianti n. 16/2007, rilasciata in data 15.10.2007, e n° 18/08, rilasciata in data 27.11.2008, è stato altresì oggetto di successivo permesso di costruire n° 04/2012, rilasciato in data 24 maggio 2012, avente ad oggetto "Messa in pristino di un fabbricato danneggiato da un incendio" (Allegato E).

In sede di sopralluogo il sottoscritto ha potuto effettuare la verifica della corrispondenza tra lo stato di fatto e gli elaborati di concessione. Da tale verifica, è emerso che non sussistono difformità.

L'immobile è dotato di Certificato di Agibilità n. 1/2009 e successivo aggiornamento del 16.12.2013 (Allegato E).

LOTTO 3

TERRENO

sito in Forenza nei pressi di Via Convento - identificato nel N.C.T. al Fg. 51 P.lla 608

Il Lotto in oggetto è costituito da un appezzamento di terreno che, come riscontrabile dal Certificato di destinazione urbanistica e dallo stralcio di Regolamento Urbanistico (Allegato G), ricade tra le *Aree di Nuovo impianto in tessuti in formazione* da assoggettare a intervento indiretto ai sensi dell'art. 21 del vigente R.U., pertanto dotato di capacità edificatoria con indice di edificabilità territoriale pari a 1,50 mc/mq.

In tali unità urbanistico-edilizie sono comprese aree già oggetto di Piano Attuativo relativo alle zone C, pertanto qualunque intervento da eseguire dovrà essere oggetto di apposito Piano Attuativo di iniziativa privata o di più Piani Attuativi da estendersi ai lotti edificabili posti in contiguità ed alle relative aree da destinare a standard come indicate nella tavola di RU.



7. STATO DI POSSESSO DEL BENE

In riferimento allo stato di possesso del bene oggetto della presente occorre evidenziare che allo stato attuale gli immobili sono **nella piena disponibilità**, della [redacted] e nello specifico il locale deposito (p.lla 607 sub 6 – piano interrato S1) è utilizzato solo in parte come ricovero di un mezzo agricolo, il locale deposito (p.lla 607 sub 27 – piano 3/sottotetto) è libero da cose e da persone, mentre il terreno (p.lla 608) risulta non utilizzato.

16

8. ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI GIURIDICI

In riferimento alla presenza o meno di formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente si evidenzia quanto segue:

In merito agli **Oneri e vincoli a carico dell'acquirente**, si evidenzia che su tale lotto non insiste alcun onere e vincolo di natura storica o ambientale mentre esistono vincoli di natura condominiale.

In merito agli **Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura**, si evidenzia che sui beni oggetto della procedura, dalle ispezioni ipotecarie effettuate in data 11.09.2018 (Allegato H) a nome della **Società** [redacted] si è rilevato che non sono intervenute nuove iscrizioni né trascrizioni rispetto a quanto riportato nella certificazione ex art. 567 c.p.c. depositata dal Notaio Elena CAPROTTI in data 18.04.2016 e precisamente:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

In merito alle **difformità di natura urbanistico-edilizia**, si evidenzia che dalla verifica effettuata tra quanto realizzato e quanto autorizzato non si è rilevata alcuna difformità.

Infine, con riferimento alle **difformità catastali**, si precisa che dalla verifica effettuata tra lo stato attuale dei luoghi e la documentazione catastale non si è rilevata alcuna difformità.

9. VERIFICA SUOLO DEMANIALE

In riferimento alla verifica dell'insistenza o meno del bene su suolo demaniale, si evidenzia che dagli accertamenti condotti dal sottoscritto, **non** risulta che il bene sia insistente su suolo demaniale.



10. ESISTENZA DI VINCOLI E/O ONERI DI DIVERSA NATURA

In riferimento a tale quesito, lo scrivente può affermare che il bene oggetto di pignoramento **non** è gravato da altri oneri tipo censo, livello o uso civico.

11. ESISTENZA DI SPESE DI GESTIONE

In riferimento a tale quesito, lo scrivente può affermare che le unità immobiliari ubicate nello stabile sito in Via del Convento 173/E, e oggetto di pignoramento, così come comunicato dall'amministratore condominiale nella persona di Roberta Preite con nota del 19.09.2018 (Allegato K) **sono gravati** da spesa fissa di gestione mensile pari rispettivamente a €. **6,16** per il locale deposito sito al Piano interrato identificato catastalmente con la **p.lla 607 sub 6**, e pari a €. **41,15** per il locale deposito sito al Piano Terzo – sottotetto - identificato catastalmente con la **p.lla 607 sub 27**, si precisa inoltre che, come richiesto dal G.E. le spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia sono pari a €. **1.135,44**.

In ultimo si evidenzia che il Terreno identificato catastalmente con la **p.lla 608**, anch'esso oggetto di pignoramento, non è gravato da alcuna spesa di gestione.

12. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Per effettuare la perizia estimativa dei beni oggetto del procedimento di espropriazione immobiliare, il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo, gli accertamenti e i riscontri diretti tendenti ad acquisire tutti gli elementi conoscitivi utili per verificare non solo l'ubicazione del bene di cui occorre determinare il valore di mercato, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da mettere comparativamente a confronto con quelle di beni analoghi.

Inoltre sono state effettuate le opportune indagini di natura tecnica ed economica presso i tecnici del luogo, oltre che dalla consultazione di riviste immobiliare allo scopo di raccogliere gli elementi sufficienti alla determinazione del più probabile valore da attribuire ai beni oggetto della stima richiesta.

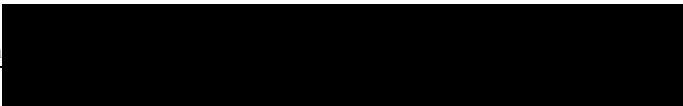
Il criterio valutativo adottato per la stima in oggetto si basa sulla **stima Sintetico-comparativa** relativa alla consistenza vendibile dell'unità immobiliare in questione, con riferimento ai prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato.

Nell'ambito del processo di stima, occorre evidenziare come ogni bene, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche tenda a discostarsi dagli altri beni presenti sul mercato, pertanto nel processo valutativo, ai valori "normali" vengono applicati tutta una serie di valori "correttivi" fondamentali e necessari per meglio evidenziare le caratteristiche proprie del bene in esame denominati **coefficienti di differenziazione**.

Tali coefficienti permettono di correggere le quotazioni medie di mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.

Determinazione del più probabile valore di mercato





DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI

I beni in oggetto sono sinteticamente caratterizzati da due LOCALI DEPOSITO siti nel Comune di Forenza (PZ) in via V. Convento n°173/E, e da un TERRENO con capacità edificatoria ubicato in Forenza nei pressi di Via Convento.

In merito alla descrizione, all'identificazione catastale, alla conformità urbanistica, allo stato dei luoghi, alle rifiniture, alle destinazioni d'uso si rimanda ai paragrafi precedenti.

18

INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO

Dalle indagini effettuate è risultato quanto segue:

Mercato delle abitazioni - zona periferica

- secondo i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio "primo semestre anno 2017" (Allegato J), del Comune di Forenza (Pz), riferiti ad immobili a destinazione *Abitazioni civili* ricadenti nella zona centrale, per metro quadrato di superficie per Abitazioni in uno stato conservativo di tipo *normale* le quotazioni hanno riscontrato un Valore di Mercato pari a **500,00 / 630,00 Euro/mq**;
- secondo i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio "primo semestre anno 2017" (Allegato K), del Comune di Forenza (Pz), riferiti ad immobili a destinazione "*Box*" ricadenti nella zona centrale, per metro quadrato di superficie per Box in uno stato conservativo di tipo *Normale* le quotazioni hanno riscontrato un Valore di Mercato pari a **260,00 / 365,00 Euro/mq**;
- secondo il valore medio rilevato da consultazioni effettuate presso i tecnici del luogo, in assenza di annunci di agenzie immobiliari, per compravendite di immobili per metro quadrato di superficie e per tipologia Abitazioni in edifici recenti in edifici del tipo isolato in condizioni normali, il valore medio di mercato, tenuto conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare, oscilla tra i **300,00 / 400,00 Euro/mq** per i locali deposito allo stato grezzo ubicati al piano sottotetto, **400,00 / 500,00 Euro/mq** per i locali deposito/garage ubicati al piano interrato di dimensioni medie e tra i **30,00 / 40,00 Euro/mq** per i terreni edificabili ubicati nella zona in oggetto.

Tutto ciò premesso, considerato che oggetto della presente sono un *locale deposito* allo stato grezzo ubicato al *Piano terzo/sottotetto*, con la possibilità di essere trasformato in abitazione, e un *locale deposito* ubicato al *Piano interrato*, utilizzabile come garage, in considerazione delle dimensioni e dell'accesso, si ritiene congruo utilizzare come base di partenza il più probabile valore di mercato delle abitazioni e dei box sopra riportati e adeguarli all'attuale destinazione d'uso mediante l'utilizzo di coefficienti di differenziazione. Pertanto si può affermare che, considerata la zona, l'età e lo stato conservativo degli immobili, la tipologia costruttiva (edificio del tipo isolato), le superfici e il grado di finitura interna ed esterna del fabbricato, l'ubicazione, l'accessibilità, i servizi presenti, il contesto in cui esso è inserito e l'andamento attuale del mercato immobiliare, il prezzo medio da utilizzare come base per il calcolo del valore di mercato più probabile è di:

650,00 €/mq. per le **ABITAZIONI**
500,00 €/mq. per i **BOX AUTO**



30,00 €/mq. per i **TERRENI EDIFICABILI**

Di seguito si rappresentano in forma tabellare la superficie lorda e i coefficienti di differenziazione utilizzati per la determinazione delle superfici commerciali.

Coefficienti di età (10-20) - qualità (signorile) – stato (ottimo): 0.85

Coefficienti “Superfici accessorie – Soffitte allo stato grezzo con requisiti tali da poter essere trasformate in abitazioni”: 0.70

Coefficienti pertinenze:

Balconi e Terrazzi 0.30

Coefficiente di differenziazione Locale Deposito – piano Terzo -sottotetto- $(0.85*0.70) = 0.60$

Coefficiente di differenziazione Locale Deposito – piano Interrato- = 0.85

Valutazione Economica del LOTTO 1

Destinazione	Sup. Lorda	Coefficienti correttivi	Sup. commerciale	Prezzo medio unitario	Più probabile Valore di mercato
Piano Interrato Locale Deposito	mq 96,00	0.85	mq 81,60	€ 400,00	€ 32.640,00
TOT.					€ 32.640,00

Valutazione Economica del LOTTO 2

Destinazione	Sup. Lorda	Coefficienti correttivi	Sup. commerciale	Prezzo medio unitario	Più probabile Valore di mercato
Piano Terzo Sottotetto Locale Deposito	mq 110,00	0,60	mq 66,00	€ 650,00	€ 42.900,00
Piano Terzo -Sottotetto - Balconi e terrazzo	mq 13,00	0.30	mq 3,90	€ 750,00	€ 2.925,00
TOT.					€ 45.825,00

Valutazione Economica del LOTTO 3

Destinazione	Sup. Lorda	Prezzo medio unitario	Più probabile Valore di mercato
Lotto di Terreno	mq 1.502	€/mq 30	€ 45.060,00
TOT.			€ 45.060,00



Tutto ciò premesso, il valore complessivo da attribuire all'intero compendio immobiliare oggetto di espropriazione è pari a (€ 32.640,00+ € 45.825,00 +€ 45.060,00) =

€ 123.525,00

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

Nel caso di specie, il sottoscritto, al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato, ritiene congruo applicare una riduzione rispetto al valore di mercato determinato, pari al 10% pertanto il **prezzo base d'asta** di ciascun lotto è pari a:

LOTTO 1: [€ 32.640,00*(1-10%)] = € 29.376,00 in cifra tonda

€. 29.000,00

LOTTO 2: [€ 45.825,00*(1-10%)] = € 41.242,00 in cifra tonda

€. 41.000,00

LOTTO 3: [€ 45.060,00*(1-10%)] = € 40.554,00 in cifra tonda

€. 40.500,00

13. INDIVIDUAZIONE DELLA PRO QUOTA

I beni oggetto della presente risultano intestati per intero alla [redacted] pertanto **non** rientrano nel caso di beni pignorati *pro quota*.

14. REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE

In riferimento al presente quesito, essendo il debitore esecutato una società, si allega il certificato della **Camera di Commercio** (Allegato I).



15. CONCLUSIONI

Il sottoscritto, ing. Roberto MISSANELLI, in relazione ai beni oggetto del Procedimento di Espropriazione Immobiliare n°25/2016, dopo aver esaminato i documenti presenti in atti e i documenti acquisiti, dopo aver effettuato vari sopralluoghi, in conclusione ritiene di evidenziare al G.E. quanto segue:

21

- per i beni oggetto di 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;
- non sono state riscontrate **difformità** tra lo stato dei luoghi e gli elaborati catastali e/o urbanistico-edilizi;
- i beni risultano nella **piena disponibilità** della società esecutata.

Sicuro di aver svolto l'incarico conferitomi con la massima trasparenza e professionalità e aver risposto in maniera esauriente ai quesiti postimi, il sottoscritto rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Potenza, 19.09.2018

Il C. T. U.

Ing. Roberto MISSANELLI



APPENDICI



APPENDICE C

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Strada di accesso al lotto



Vista frontale d'insieme immobile





Accesso
carrabile piano
Interrato - S1
--

Vista posteriore d'insieme immobile



Rampa di accesso al piazzale posto a livello sotto-strada e al piano garage





Locale deposito in oggetto

Tunnel di accesso ai garage e locale deposito



Accesso al locale deposito oggetto di pignoramento





Vista interna del locale deposito oggetto di pignoramento

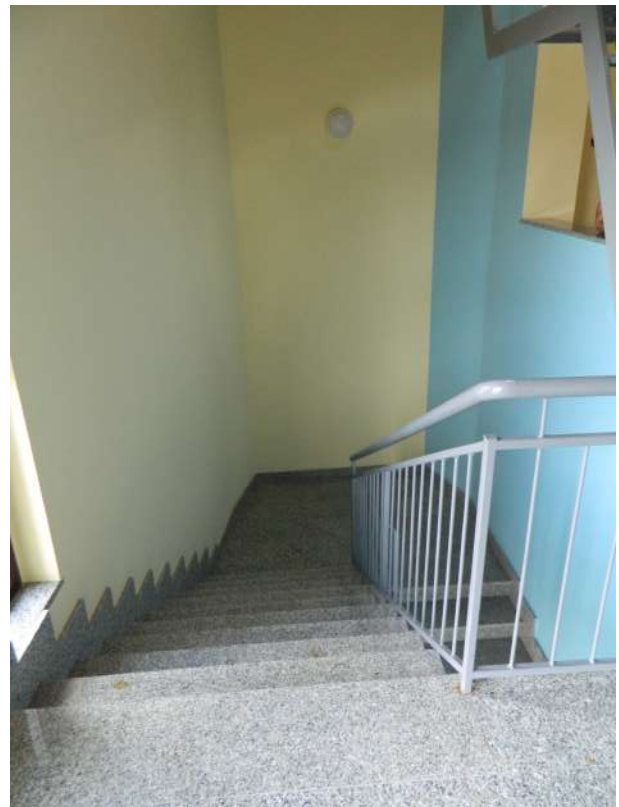


Accesso principale immobile





Portone d'ingresso dello stabile



Ascensore e scala interna di collegamento tra i piani





Ingresso Locale sottotetto oggetto di pignoramento



Vista interna Locale sottotetto oggetto di pignoramento





Vista interna Locale sottotetto oggetto di pignoramento



Vista interna Locale sottotetto oggetto di pignoramento





Lotto di terreno oggetto di pignoramento



Lotto di terreno oggetto di pignoramento



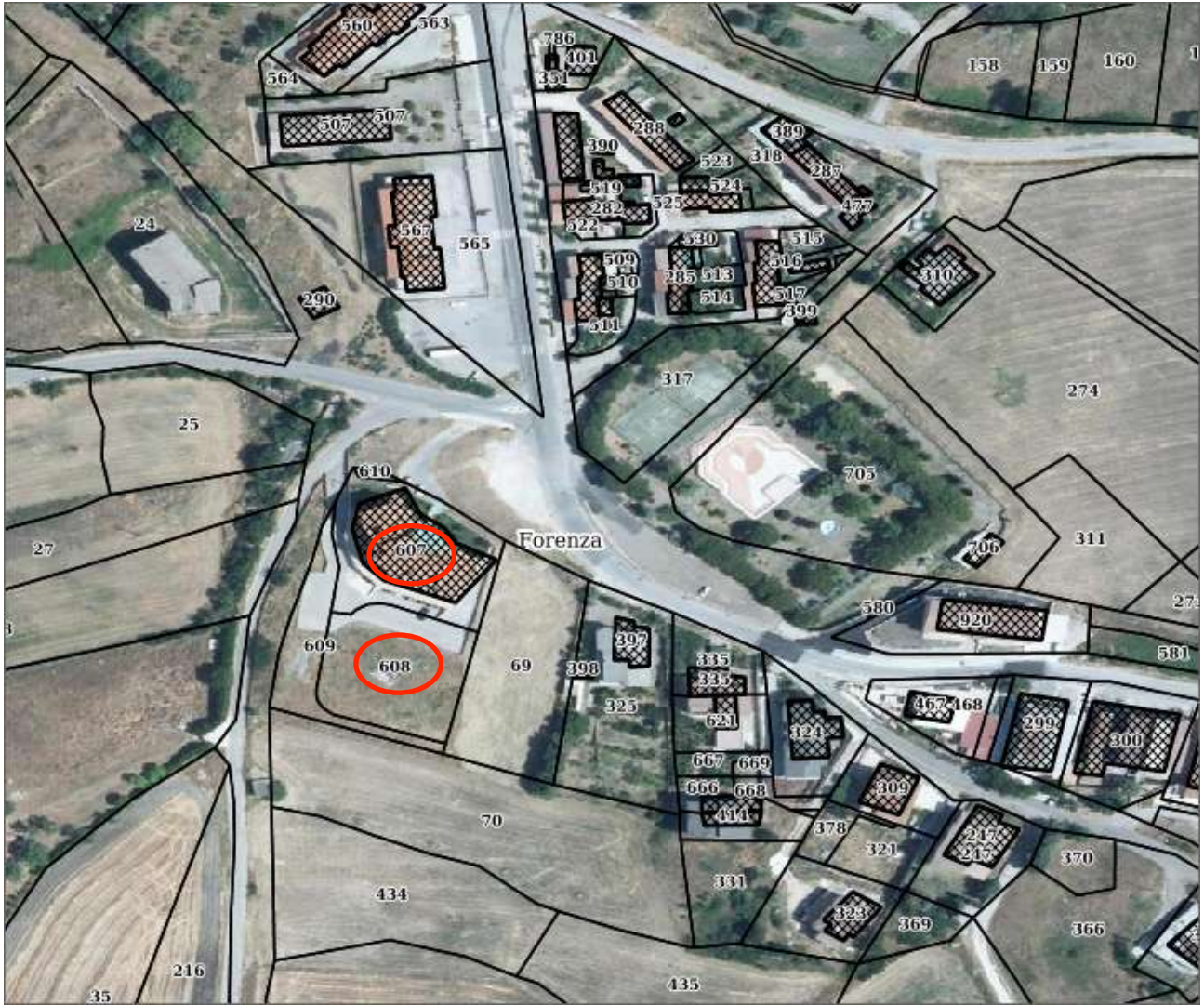
ALLEGATI



ALLEGATO A

SOVRAPPOSIZIONE ORTOFOTO E MAPPA CATASTALE





ALLEGATO B
VISURE CATASTALI





Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/07/2018 - Ora: 16.46.23 Segue

Visura n.: T236075 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Dati della richiesta	Comune di FORENZA (Codice: D696)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA
	Foglio: 51 Particella: 607 Sub.: 6

INTESTATO

1	[REDACTED]
---	------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	607	6			C/2	3	83 m ²	Totale: 96 m ²	Euro 107,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CONVENTO SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	607	6			C/2	3	83 m ²		Euro 107,16	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/12/2009 protocollo n. PZ0330807 in atti dal 15/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17493.1/2009)
Indirizzo		, VIA CONVENTO SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	607	6			C/2	3	83 m ²		Euro 107,16	COSTITUZIONE del 15/12/2008 protocollo n. PZ0349333 in atti dal 15/12/2008 COSTITUZIONE (n. 6253.1/2008)
Indirizzo		, VIA CONVENTO SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Potenza
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/07/2018 - Ora: 16.46.23 Fine

Visura n.: T236075 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Situazione degli intestati dal 15/12/2008

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			er 1/1
DAT			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/07/2018 - Ora: 16.47.33 Segue

Visura n.: T236615 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Dati della richiesta	Comune di FORENZA (Codice: D696)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA
	Foglio: 51 Particella: 607 Sub.: 27

INTESTATO

	(1) Proprietà per 1/1
--	-----------------------

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	607	27			C/2	5	103 m ²	Totale: 118 m ²	Euro 186,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CONVENTO SNC piano: 3;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	607	27			C/2	5	103 m ²		Euro 186,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/12/2009 protocollo n. PZ0330807 in atti dal 15/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17493.1/2009)
Indirizzo		, VIA CONVENTO SNC piano: 3;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	607	27			C/2	5	103 m ²		Euro 186,18	COSTITUZIONE del 15/12/2008 protocollo n. PZ0349333 in atti dal 15/12/2008 COSTITUZIONE (n. 6253.1/2008)
Indirizzo		, VIA CONVENTO SNC piano: 3;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/07/2018 - Ora: 16.47.33 Fine

Visura n.: T236615 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

S	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 15/12/2008 protocollo n. PZ0349333 in atti dal 15/12/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6253.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/07/2018 - Ora: 16.44.05 Segue

Visura n.: T234838 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Dati della richiesta	Comune di FORENZA (Codice: D696)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA
	Foglio: 51 Particella: 608

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
---	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	51	608		-	SEMINATIVO 2	15 02		Euro 4,65	Euro 2,72	FRAZIONAMENTO del 10/12/2008 protocollo n. PZ0343822 in atti dal 10/12/2008 (n. 343822.1/2008)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 217

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 607 - foglio 51 particella 609 - foglio 51 particella 610

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situa	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
N.	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
1	[REDACTED]	
DATI	[REDACTED]	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	51	217		-	SEMINATIVO 2	41 62		Euro 12,90 L. 24.972	Euro 7,52 L. 14.567	Impianto meccanografico del 19/11/1977



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/07/2018 - Ora: 16.44.05 Fine

Visura n.: T234838 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Notifica		Partita	3841		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/07/2006

N.			
1			2008
DAT			Sede:
Situ.			
N.			
1			2006
2			2006
3			2006
4			2006
DAT			3074.2/1994)
Situ.			
N.			
1			
DAT			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2018 - Ora: 20.46.40

Segue

Visura n.: T289178 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Dati della richiesta	Comune di FORENZA (Codice: D696)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 51 Particella: 217

Numero di mappa soppresso dal 10/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	51	217		-	SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 10/12/2008 protocollo n. PZ0343822 in atti dal 10/12/2008 (n. 343822.1/2008)
Notifica				Partita		0				

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 607 - foglio 51 particella 608 - foglio 51 particella 609 - foglio 51 particella 610

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	51	217		-	SEMINATIVO 2	41 62		Euro 12,90 L. 24.972	Euro 7,52 L. 14.567	Impianto meccanografico del 19/11/1977
Notifica				Partita		3841				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Sit	[REDACTED]	
DA	[REDACTED]	8
	[REDACTED]	e:

[DISCEGLIE Registrazione: Sede: COMPRENDITA (n. 10049/1/2000)]



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2018 - Ora: 20.46.40 Fine

Visura n.: T289178 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Situazione degli intestati dal 04/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIVISILE ONERI DELLA
1			6
2			6
3			6
4			6
DATI DERIVANTI DA			(4.2/1994)
Situazione			
N.			
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 19/11/1977		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

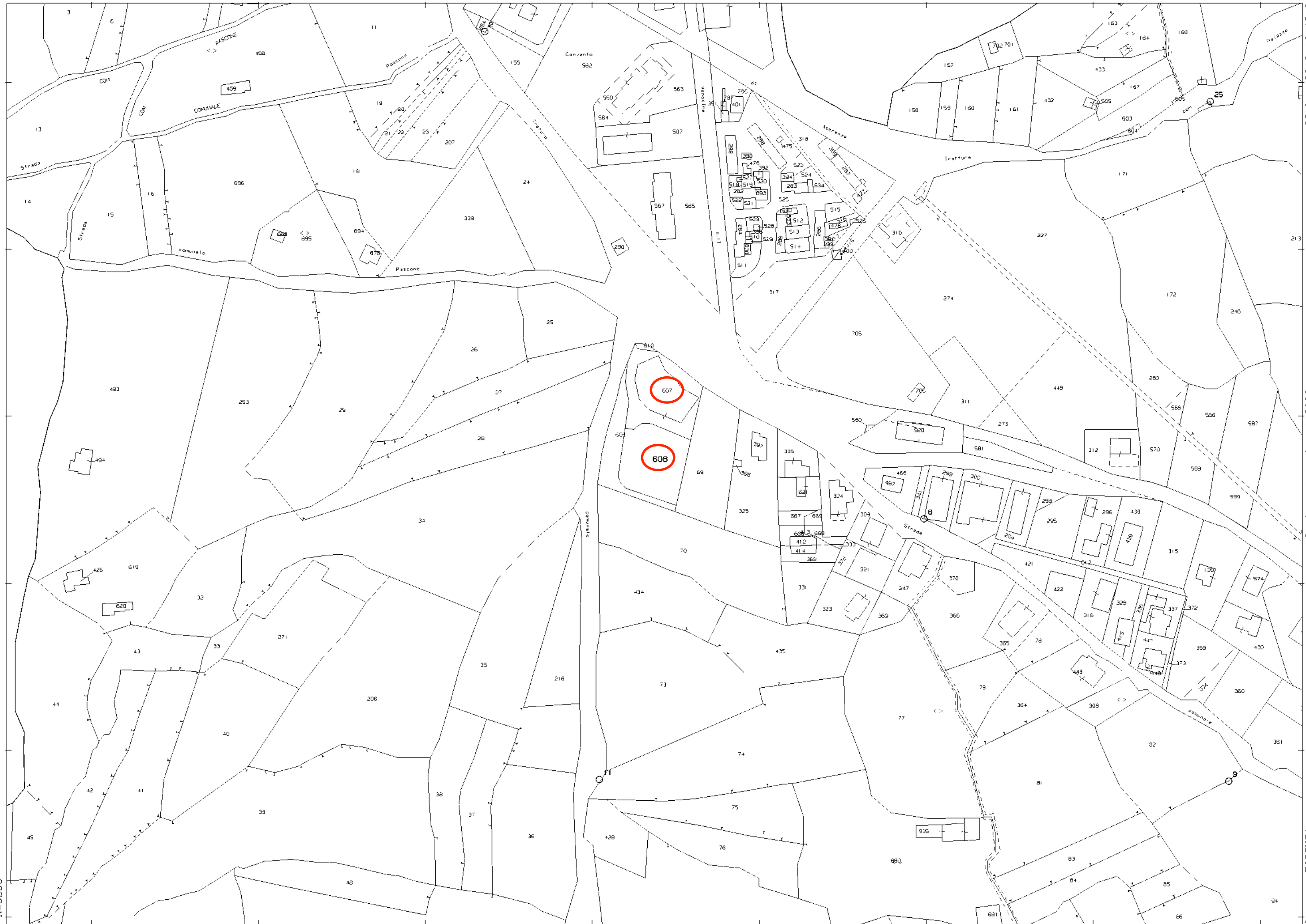
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO C

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE AGGIORNATO





N=6200

E=7100

Firmato Da: MISSANELLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 7ae3b5f63b2a180078cb9f58df03b183

25-Lug-2018 16:45:9
Prot. n. T235431/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: FORENZA
Foglio: 51

1 Particella: 608

ALLEGATO D

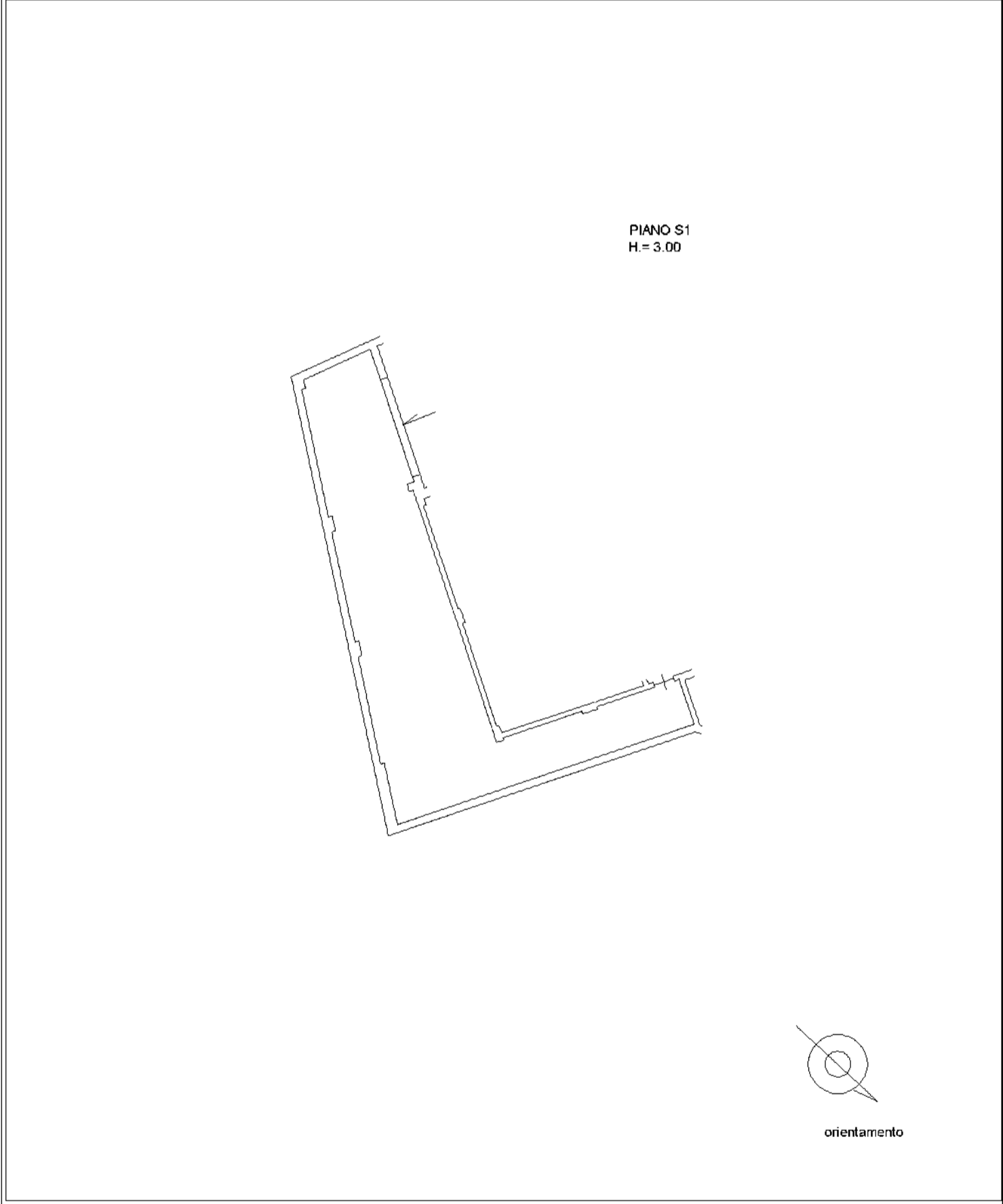
PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE



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

Dichiarazione protocollo n. PZ0349333 del 15/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Forenza	
Via Convento	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Santoliquido Rocco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 51	Prov. Potenza
Particella: 607	N. 2593
Subalterno: 6	

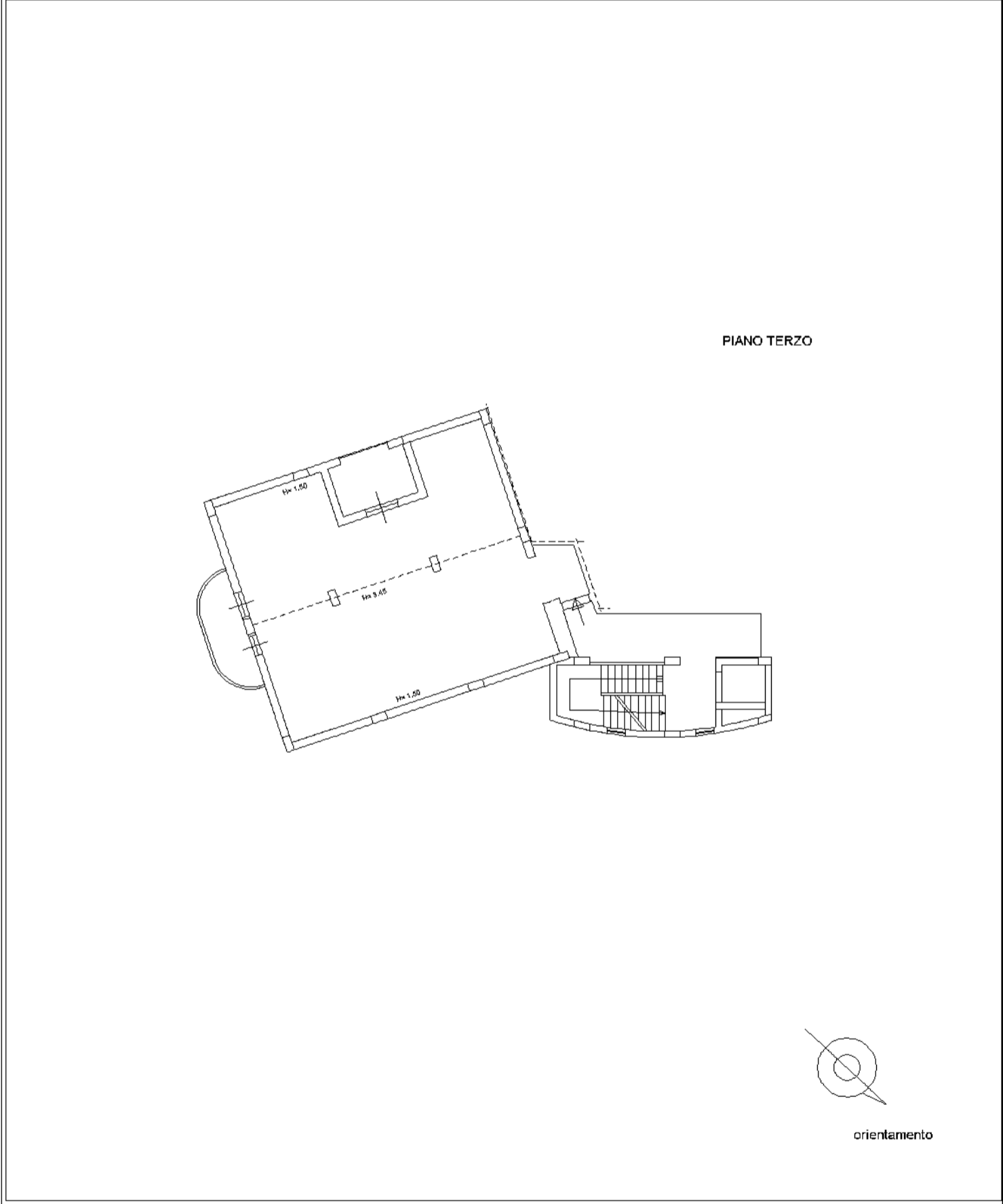
Scheda n. 1 Scala 1:200



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

Dichiarazione protocollo n. PZ0349333 del 15/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Forenza	
Via Convento	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Santoliquido Rocco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 51	Prov. Potenza
Particella: 607	N. 2593
Subalterno: 27	

Scheda n. 1 Scala 1:200



intau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2018 - Comune di FORENZA (D696) - < Foglio: 51 - Particella: 607 - Subalterno: 27 >
Via: 607 - MISURANDO L'INTELLIGIBILITÀ DEL TERRITORIO - ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 7ae3b5f63b2a180078cb9f56df03b183

ALLEGATO E

CONCESSIONE EDILIZIA E CERTIFICATO AGIBILITÀ





COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza

Marca
da
bollo

Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772217 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

Settore LL, PP, ed Urbanistica

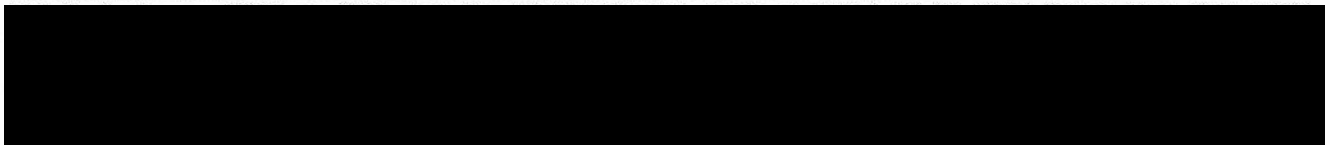
Prot. n° **6050**
Forenza, 18 luglio 2006

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 10/2004

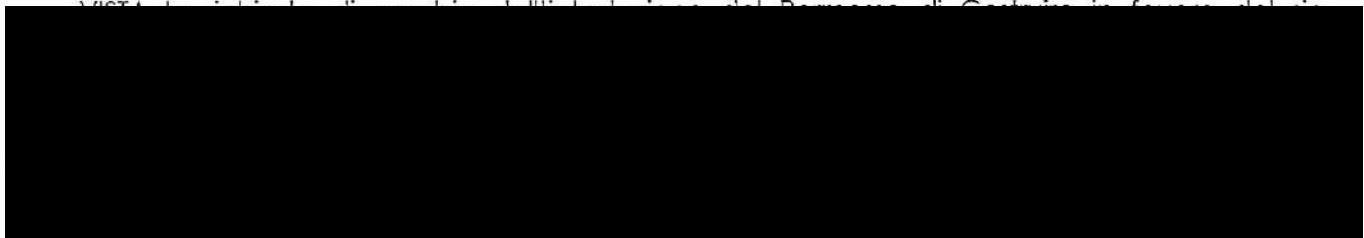
(art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda per il rilascio del permesso di costruire del 23-07-2004 prot. n. 5420 e le integrazioni del 16-03-2005 prot. 2089 e del 22-12-2005 prot. 10126 presentate, ai sensi dell'art. 10 del



15, per la realizzazione degli interventi di seguito descritti: **costruzione di un fabbricato ad uso abitativo**, su terreno contraddistinto catastalmente al foglio 51 particella 217.



VISTI gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire.

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs 380/01 resa dal tecnico circa il rispetto delle norme igienico sanitarie .

VISTE le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

VISTE le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative.

VISTE le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R- 24 luglio 1996, n. 503)

VISTE le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10.

VISTE le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale.

VISTE le vigenti norme in materia di circolazione stradale e, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto.





COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza



Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772217 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

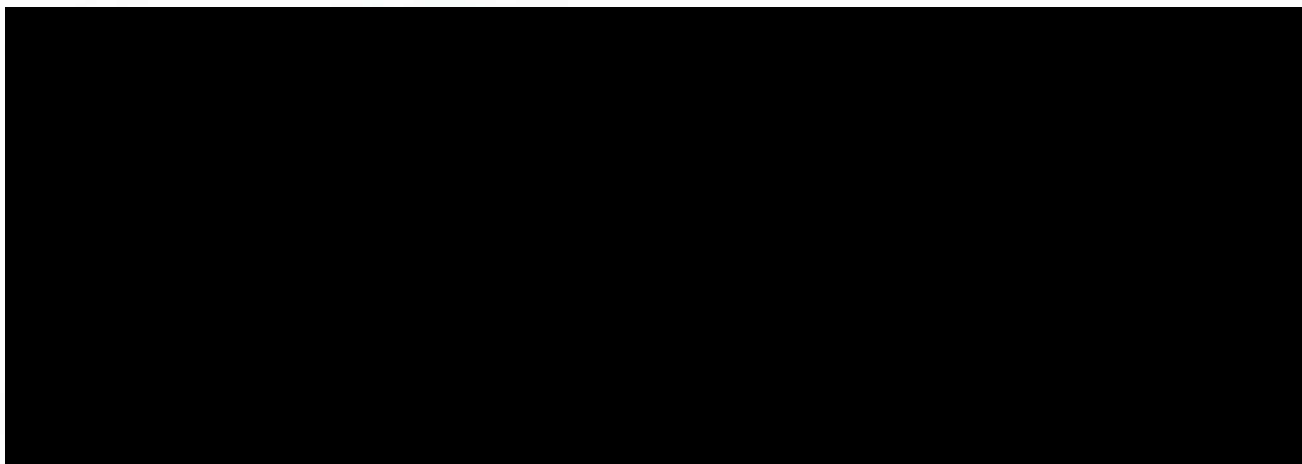
Settore LL. PP. ed Urbanistica

Prof. n° 6928
Forenza, 15 ottobre 2007

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16/2007 PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



VISTE le integrazioni trasmesse in data 25-09-2007;

VISTO il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, già presentato in allegato al Permesso di Costruire n° 10/04.

ACCERTATO che la domanda è stata presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

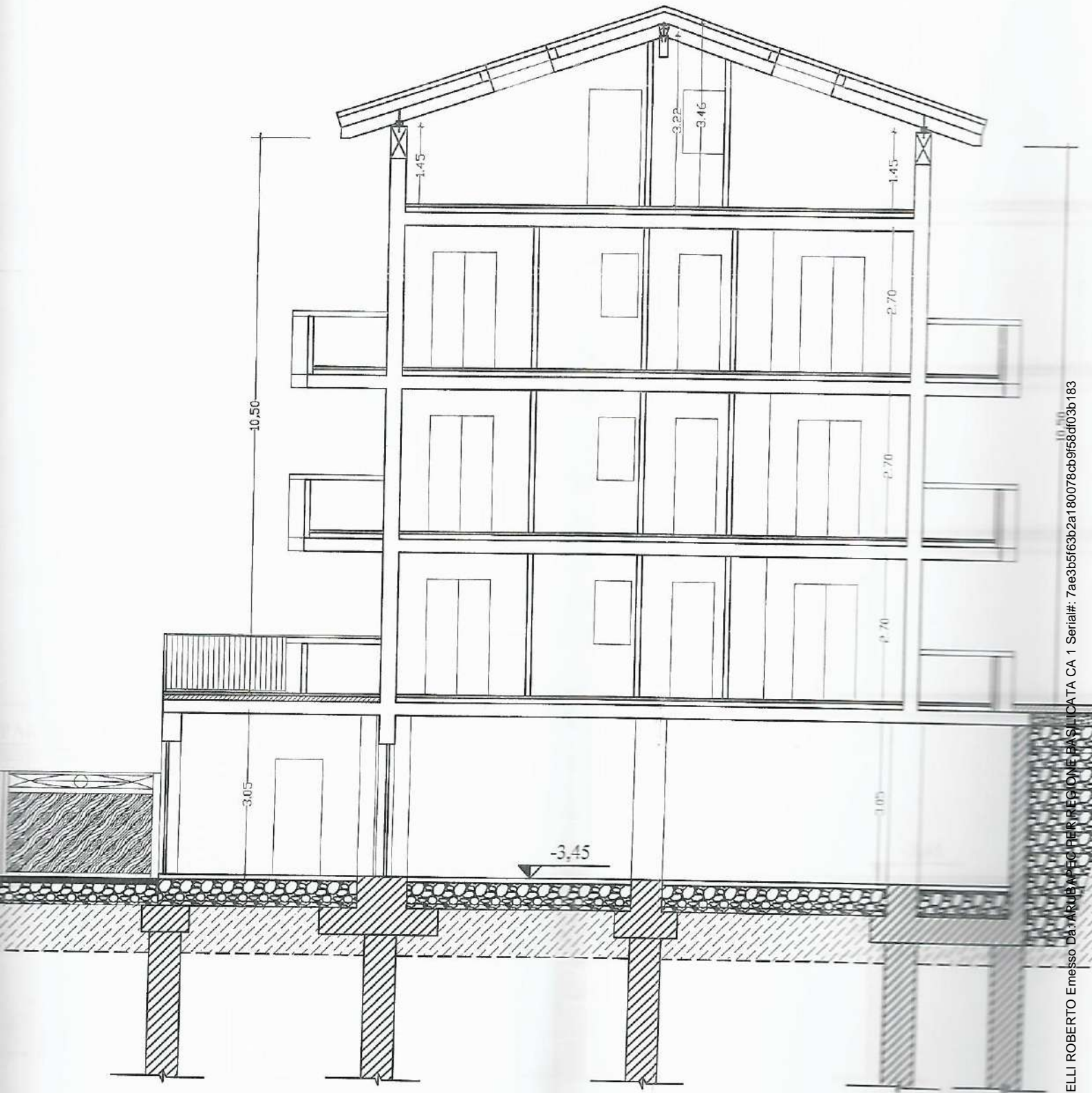
VISTI gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire in variante.

VISTE le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

VISTE le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative.

VISTE le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R.- 24 luglio 1996, n. 503)





SEZIONE B-B





COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza

Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P.. 85023 - tel. 0971 772217 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

Settore LL. PP. ed Urbanistica

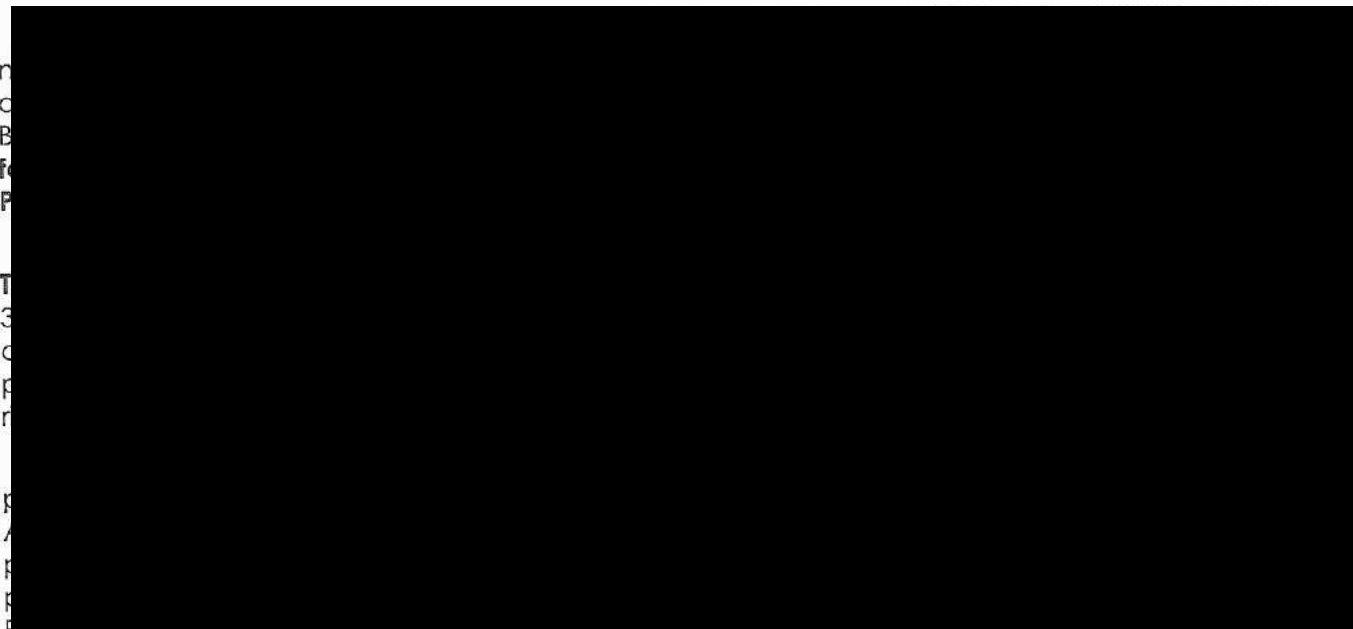
Prof. n° 9179

Forenza, 27 novembre 2008

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 18/2008 PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



VISTO il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, già presentato in allegato al Permesso di Costruire n° 10/04.

ACCERTATO che la domanda è stata presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

VISTI gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire in variante.

VISTE le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

VISTE le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative.

VISTE le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive



STUDIO TECNICO E DI PROGETTAZIONE

Giovanni ANTONINO

ingegnere

COMUNE DI FORENZA
(PZ)

24. NOV. 2008

Via Aldo Moro, 30 - Bisceglie (BA) -
tel/fax 080/3929267

9256
PROG. N. CAT. FASC.

COMUNE DI FORENZA (PZ)

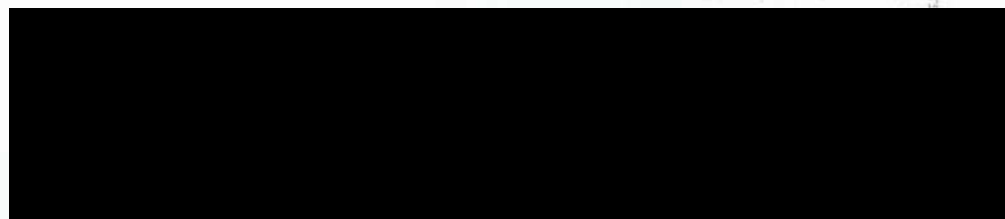
Oggetto:

Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo ubicato su parte della Particella 217, Foglio 51 del Comune di Forenza (Pz)

Tavola n.

3

Committente e Proprietario:



Data:

Novembre
2008

Elaborati:

- Pianta piano interrato (progetto di variante)
- Pianta piano terra (progetto di variante)
- Pianta piano primo (progetto di variante)
- Pianta piano secondo (progetto di variante)
- Pianta sottotetto (progetto di variante)
- Pianta copertura (progetto di variante)

Scala:

1:100

Il Committente:



Il Progettista e D.LL.:



/STUDIO TECNICO E DI PROGETTAZIONE

Giovanni ANTONINO
ingegnere

COMUNE DI FORENZA
(PZ)

Via Aldo Moro, 30 - Bisceglie (BA) -

24. NOV. 2008 tel/fax 080/3929267

PROG. N. 9576 CAT. _____ FASC. _____

COMUNE DI FORENZA (PZ)

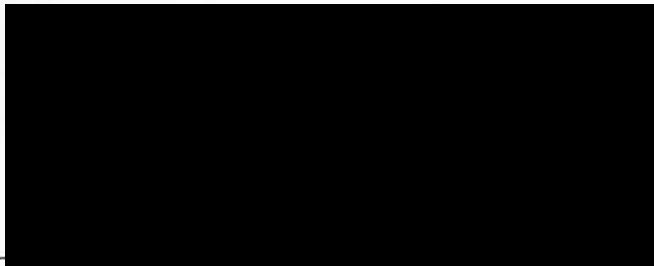
Oggetto:

Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo ubicato su parte della Particella 217, Foglio 51 del Comune di Forenza (Pz)

Tavola n.

4

Committente e Proprietario:



COMUNE DI FORENZA
Ufficio Tecnico

data in data 24 NOV. 2008 ed allegato
costruzione n. 18 in variante

7 NOV. 2008 IL RESPONSABILE
Il Responsabile
Geom. [firma]

Data:

Novembre
2008

Elaborati:

- Prospetto anteriore (progetto approvato)
- Prospetto posteriore (progetto approvato)
- Prospetto anteriore (progetto di variante)
- Prospetto posteriore (progetto di variante)

Scala:

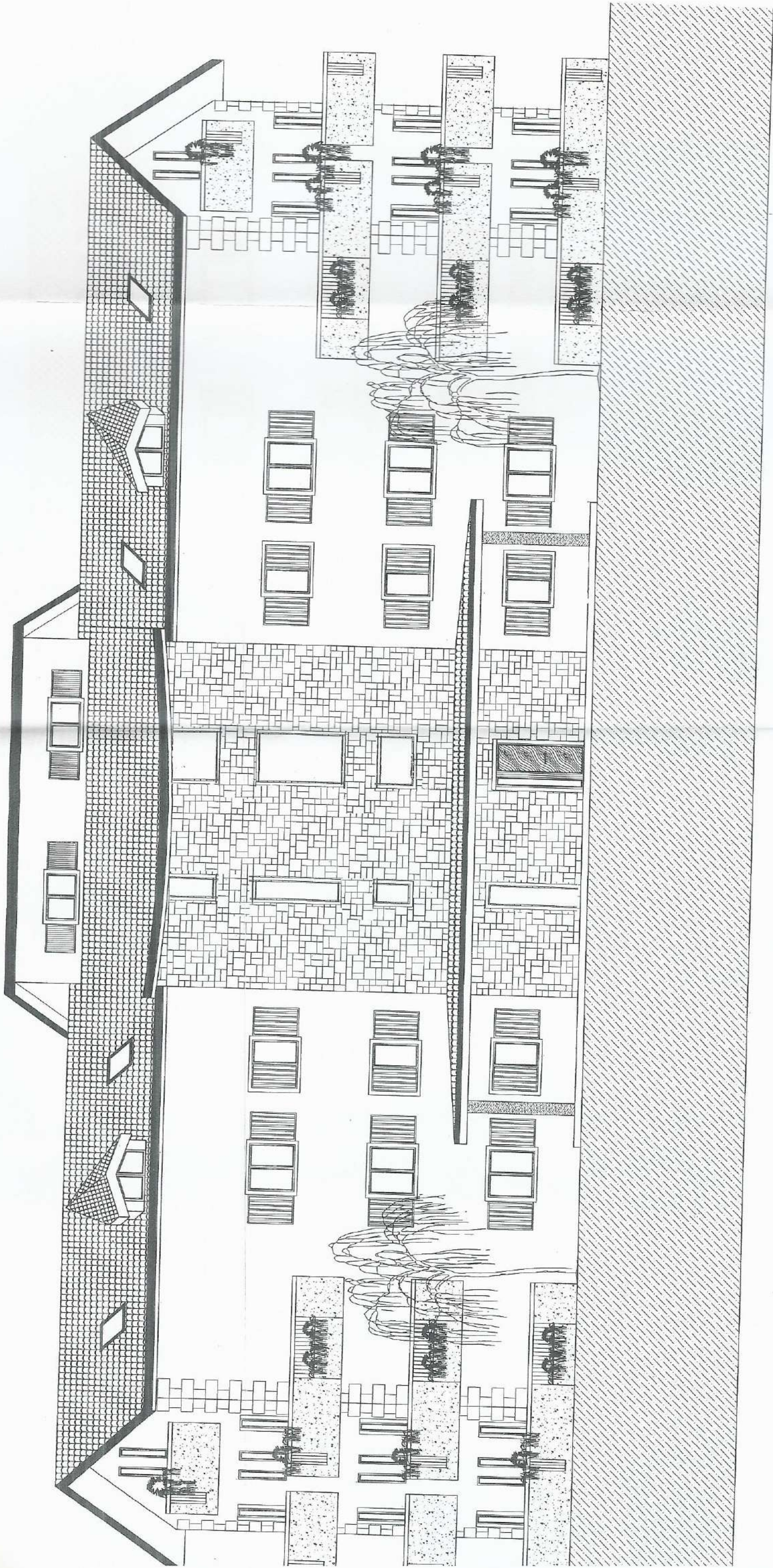
1:100

Il Committente:



Il Progettista e D.LL.:



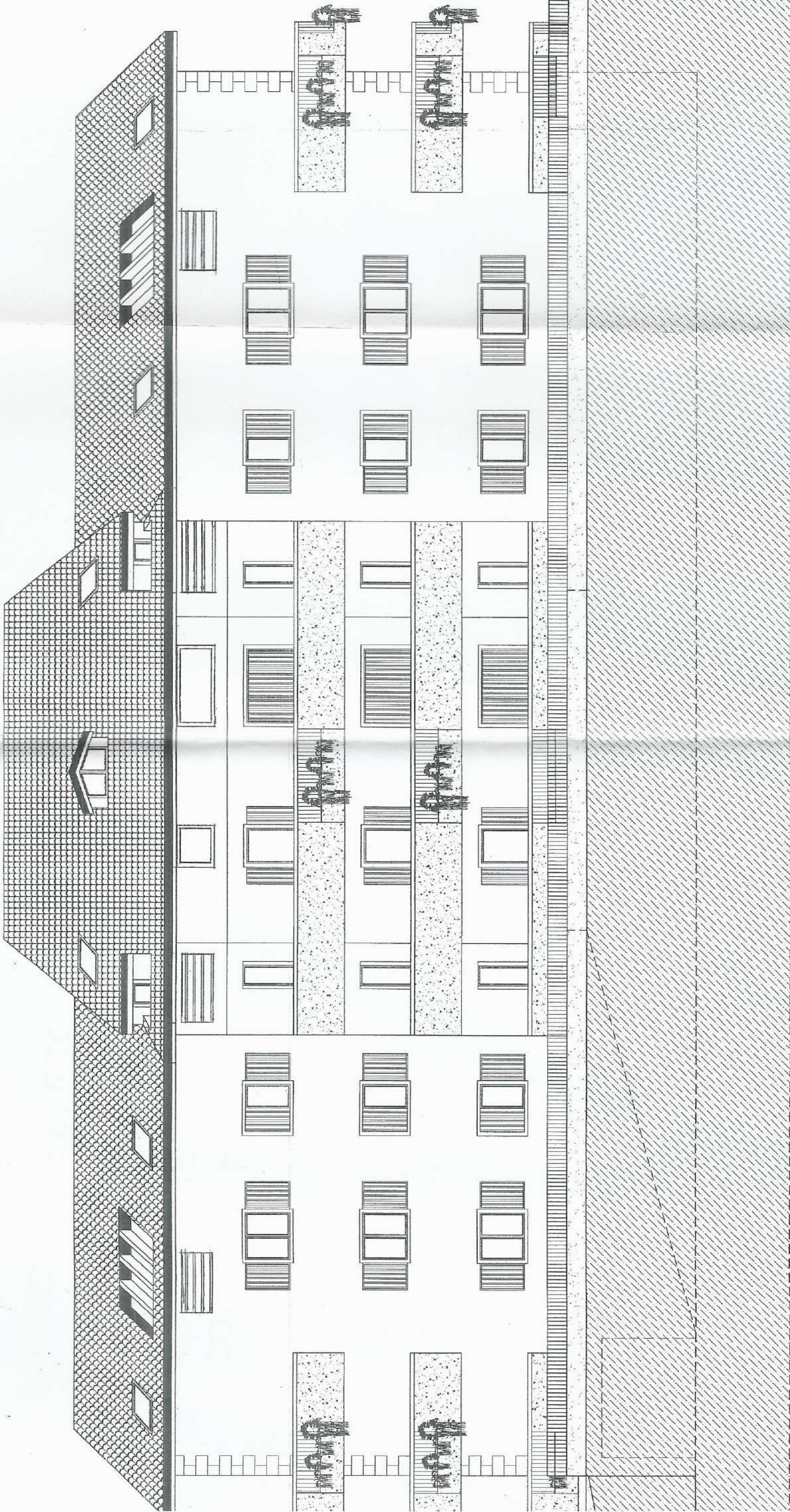


scala 1:100

PROSPETTO ANTERIORE

PROGETTO DI VARIANTE





scala 1:100

PROSPETTO POSTERIORE

PROGETTO DI VARIANTE





COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza

Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772218 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C.F. 86000050764

Settore LL. PP. ed Urbanistica

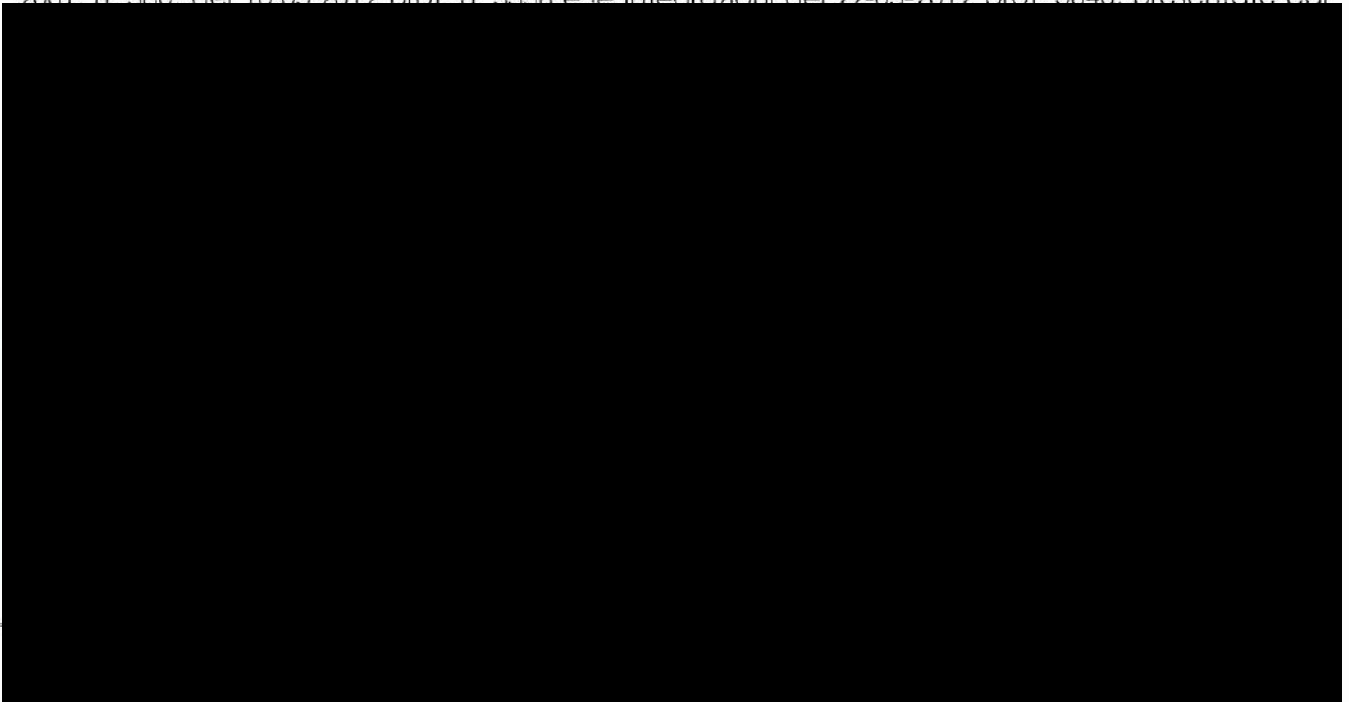
COMUNE DI FORENZA
(Provincia di Potenza)
Protocollo Generale
N. prot. 0003681 in Partenza
del 24-05-2012

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 04/2012

(art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, del 10.05.2012 prot. n. 3356 e le integrazioni del 22-05-2012 prot. 3640, presentate dal



negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto legge 20 gennaio 1971, n. 118 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503)

VISTE le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10.

VISTE le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e le relative norme di attuazione a livello locale.

VISTE le vigenti norme in materia di circolazione stradale e, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto.

VISTO il D.P.R. n° 447 del 20 ottobre 1998.





COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza



Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772217 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

Settore LL. PP. ed Urbanistica

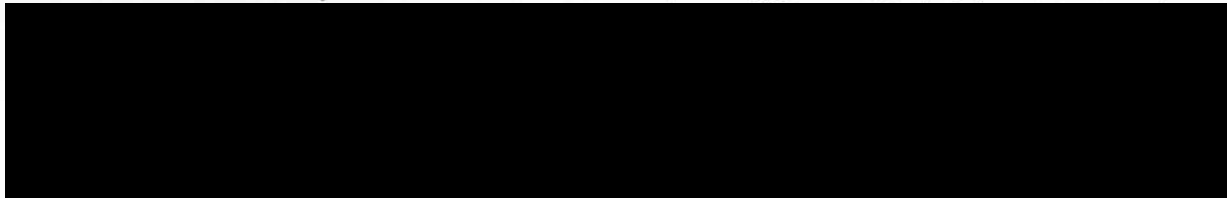
Prot. n° 6939
Forenza, 20.07.2009

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 1/2009

(Artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda per il rilascio del certificato di agibilità del 16-01-2009 Prot. n. 946,



Dato atto che gli interventi suddetti sono stati realizzati sulla base dei seguenti titoli:

- permesso di costruire n° 10/04 rilasciato in data 18-07-2006;
- permesso di costruire in variante n° 16/07 rilasciato in data 15-10-2007
- permesso di costruire in variante n° 18/08 rilasciato in data 27-11-2008

Considerato che:

i lavori sono stati eseguiti in conformità agli elaborati di progetto depositati agli atti dell'ufficio comunale competente, sulla base dei titoli amministrativi sopra specificati, così come attestato dal richiedente e dal tecnico con dichiarazione congiunta, con la quale gli stessi hanno certificato oltre alla conformità dell'opera rispetto al progetto depositato agli atti del comune, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, conformemente a quanto disposto dall'art. 25, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 380/2001;

Visto che si è provveduto all'accatastamento dell'intero immobile come riportato nella visura catastale del 15-12-2008 Protocollo n. PZ0349333 - Codice di riscontro 00AG64PX7 - Tipo Mappale n. 343822/2008;

VISTE le dichiarazioni delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti realizzati alle prescrizioni della legge 5 marzo 1990, n. 46 ed al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 - degli artt. 113 e 127 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (dichiarazione di conformità degli impianti tecnici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46, per i seguenti impianti presenti nell'immobile:

- Impianto elettrico: ditta Rosa dei Venti Soc. Coop. a r.l., Via Salita Calvario n° 34, Forenza (PZ);
- impianto termoidraulico: ditta La Nuova Idrotermica di Todisco Tommaso, Via Padre Kolbe n. 52, Bisceglie (BA);



- Impianto ascensore : ditta Schindler S.p.A., Via Monza n° 1, Concorezzo (MI);

Viste le attestazioni di qualificazione energetica emesse dall'ing. Giovanni ANTONINO;

Visto il certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica, emesso dall'ing. Donato Michele LACOLLA da Potenza, depositato presso il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità - Servizio Difesa del Suolo di Melfi in data 22.09.2008 al n° 602;

Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti.

Viste le vigenti norme igienico-sanitarie;

Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).

Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto. Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Visto il Regolamento Edilizio comunale vigente ed il Regolamento di Igiene comunale vigente.

Visto che il richiedente ha regolarmente versato le somme dovute per diritti di segreteria mediante il pagamento con bollettino postale n. 904 del 06-07-2009.

Considerato che la destinazione d'uso dell'opera realizzata è compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

Considerato, per quanto indicato in premessa, di poter procedere al rilascio del presente certificato di agibilità, essendo rispettata le norme legislative e regolamentari vigenti aventi attinenza con le opere eseguite;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Vista la legge regionale

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

RILASCIA

al
via Sa
dell'im

IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

per l'immobile indicato in premessa, nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene e di uso del territorio, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di polizia locale, di circolazione stradale, nonché delle condizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi



DESCRIZIONE DEI LOCALI

F. 51 P.Ila 607	PIANI	Vani Utili	Vani accessori e destinazione d'uso
sub 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 17 - 31	Piano seminterrato		1 corridoio di servizio - 9 garage - 3 depositi
sub 18 - 19 20	Piano terra	14	2 disimpegni - 5 w.c. - 2 ripostigli
sub 21 - 22 23	Piano primo	14	2 disimpegni - 5 w.c. - 2 ripostigli
sub 24 - 25 26	Piano secondo	14	2 disimpegni - 5 w.c. - 3 ripostigli
sub 27 - 28 29	Piano sottotetto		3 depositi
sub 4 - 30	piani seminterrato, primo, secondo e sottotetto		atrio e ascensore
	TOTALE N.	42	44

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Tipo	Mq. superficie coperta	Mc. vuoto per pieno	n° Scala	n° Piani	N° appartamenti da									Locali con destinazione diversa			NOTE
					vani 2	vani 3	vani 4	vani 5	vani 6	vani 7	vani 8	vani 9 e oltre	Locali accessori	Autorimes.		Altra	
														Pub.	Priv.		
M	330		1	5			3	6					4		9		

Il presente certificato di agibilità potrà essere dichiarato decaduto dall'autorità competente, nell'eventualità vengano a mancare i requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e/o i presupposti di fatto e di diritto che hanno permesso il rilascio del presente atto, secondo quanto previsto dall'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e dall'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

IL RESPONSABILE



Il sottoscritto _____	
di aver ritirato _____	
	IL DICHIARANTE

P - Popolarissimo - P1 - Popolare - M - Medio - L - Lusso



COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza

Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772217 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

Settore LL, PP, ed Urbanistica

COMUNE DI FORENZA
(Provincia di Potenza)
Protocollo Generale
N. prot. 2673048 di Potenza
del 16-12-2013

Alla sig.ra CIRANNA Mariangela
Amministratore pro-tempore
del Condominio di
Via Convento n. 172/E
FORENZA (PZ)

OGGETTO : Richiesta Agibilità fabbricato sito in Forenza alla Via Convento n. 172/E, danneggiato dall'incendio del 20 gennaio 2012.

In riscontro alla vs richiesta del 29/11/2013 prot. 0008634, inerente l'agibilità del fabbricato, sito in Forenza alla Via Convento n. 172/E, danneggiato dall'incendio del 20 gennaio 2012,

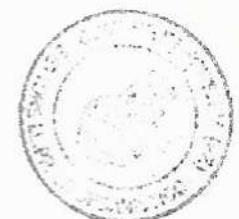
- VISTA l'Ordinanza Sindacale n. 01 del 20 gennaio 2012, con la quale, a seguito dell'incendio del 20 gennaio 2012, è stato disposto lo sgombero del fabbricato sito in Forenza alla Via Convento n. 172/E;
 - VISTA l'Ordinanza Sindacale n. 02 del 26 gennaio 2012, con la quale è stata ordinata la messa in sicurezza delle parti di copertura danneggiate e non ancora rimosse e la verifica statica dell'intero fabbricato;
 - VISTA l'Ordinanza Sindacale n. 11 del 26 aprile 2012, con la quale è stata disposta proroga di 90 giorni al termine originariamente fissata con l'Ordinanza n. 02 del 26 gennaio 2012;
 - VISTO il Permesso di Costruire n. 04/2012 rilasciato in data 24 maggio 2012 avente ad oggetto "Messa in pristino di un fabbricato danneggiato da un incendio";
 - VISTO che in data 25.09.2012 al n. 339/cat. D è stato depositato presso la Regione Basilicata – Dipartimento Infrastrutture OO. PP. e Mobilità – Ufficio Difesa del Suolo – sede operativa di Melfi, il progetto strutturale;
 - VISTO che con nota acquisita con prot. 0006820 del 03/10/2012 è stato comunicato l'inizio dei relativi lavori, e che in data 29 11 2013 è stata dichiarata la ultimazione degli stessi;
 - VISTO il Certificato di Agibilità n. 01/2009, prot. 6939 del 20/07/2009;
 - VISTA la richiesta acquisita con prot. 0008634 del 29/11/2013 a firma dell'Amministratore pro-tempore del Condominio, recante in allegato:
 - Dichiarazione di fine lavori/Certificazione di Collaudo Finale;
 - Dichiarazione di asciugatura delle pareti interne e perimetrali;
 - Collaudo Statico, depositato all'Ufficio Difesa del Suolo – Sede Territoriale Operativa di Melfi – ai sensi dell'art.7 della L.N. 1086/71, al n. 397 del 12/08/2013;
 - Dichiarazioni inerenti gli impianti tecnici presenti, revisionati e /o sostituiti;
 - VISTA l'integrazione del 13.12.2013 prot. 9032 contenente altri certificati sull'impianto termico;
- DATO ATTO che i lavori eseguiti hanno riguardato il ripristino strutturale e funzionale del fabbricato senza apportare alcuna modifica rispetto all'immobile oggetto del Certificato di Agibilità n. 1/2009;

Richiamati il certificato di collaudo strutturale e i certificati degli impianti riportati nel fascicolo della richiesta del 29/11/2013 prot. 0008634 e nell'integrazione del 13.12.2013 prot. 9032, con la presente,

SI RICONFERMA LA VALIDITÀ DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N. 1/2009 RILASCIATO IL 20.07.2009 PROT. 6939, così come aggiornato con i certificati di cui al comma precedente.

Forenza, 16.12.2013

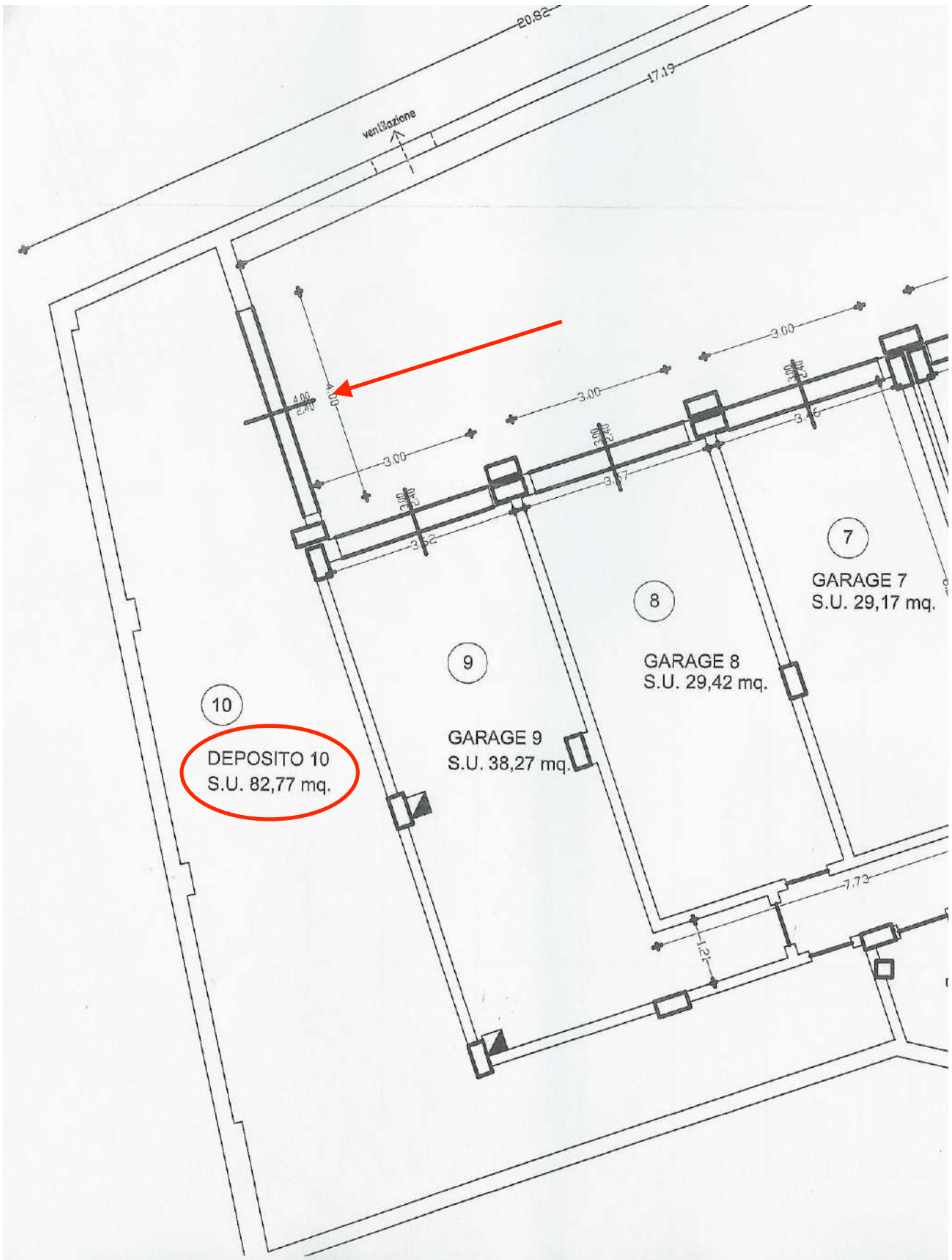
Il Responsabile
arch. Mario Giammatteo

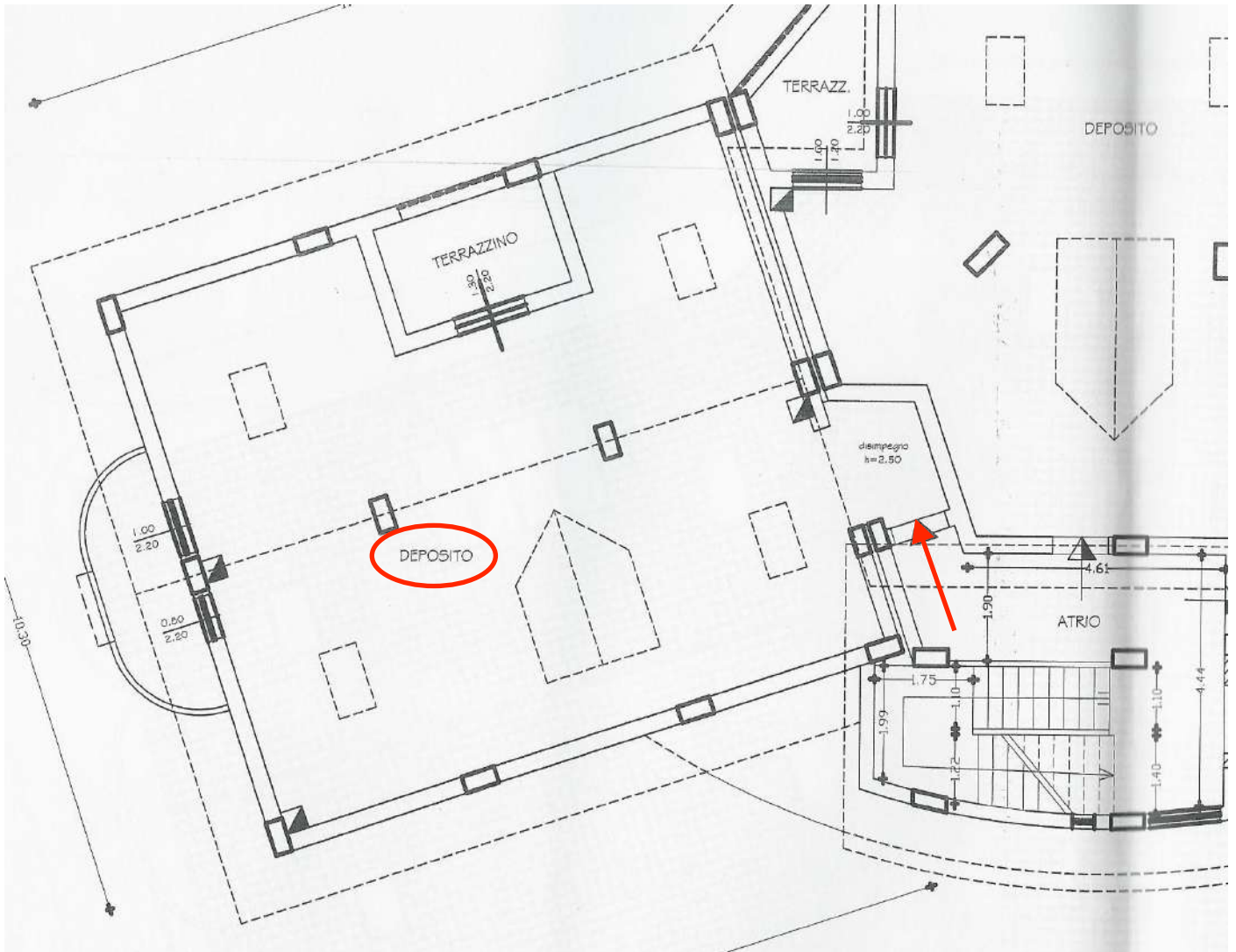


ALLEGATO F

PLANIMETRIA DELLO STATO DEI LUOGHI







ALLEGATO G

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E STRALCIO DI

R.U.





COMUNE DI FORENZA

Provincia di Potenza

Corso Grande Umberto I°, n.5/a - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772218 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

Settore LL. PP. ed Urbanistica

COMUNE DI FORENZA

(Provincia di Potenza)

Protocollo Generale

N. prot. 0004687 in Partenza
del 31-07-2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001)

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 31.07.2018 prot. 4650 dall'Ing. Roberto MISSANELLI, con studio in Potenza alla Via Anzio, n. 22, in qualità di CTU nel Procedimento di Espropriazione Immobiliare n. 25/2016 R.G.E., con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, alla data del 18.08.2005 e a alla data odierna, per i terreni siti in agro di Forenza, così distinti in catasto: foglio n. 51 particella 608;

VISTI gli strumenti urbanistici di questo Comune,

CERTIFICA

- che, per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 4 del 13.04.2012 e n° 31 del 17.12.2015, le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti il terreno citato in premessa sono le seguenti:

DESTINAZIONE DEL SUOLO : Aree di nuovo impianto in tessuti in formazione (NI.PA).

VINCOLI SPECIFICI: previsti dall'art. 21 delle Norme tecniche di attuazione che si riporta integralmente di seguito:

"In tale unità urbanistico-edilizia sono comprese aree già oggetto di Piano Attuativo relativo alle zone C.

Gli interventi sulle aree attualmente non edificate e non asservite a volumi esistenti potranno realizzarsi nel rispetto dei parametri ed indici definiti come di seguito:

- *indice di edificabilità territoriale riferito alle aree non edificate pari a 1,50 mc./mq.;*
- *altezza massima consentita, compreso eventuale incremento a valle ml. 10,50;*
- *distanza minima dai confini ml. 5,00;*
- *distanza minima dalle strade ml. 5,00;*
- *distanza minima tra fabbricati ml. 10,00.*

In aggiunta alle specifiche quantità previste dal RU è fatto obbligo di prevedere 1,00 mq. di parcheggio per ogni 10 mc. di volume edificabile.

Gli interventi previsti potranno realizzarsi sulla base di piano attuativo di iniziativa privata o di più piani attuativi da estendersi, in tal caso, almeno ai lotti edificabili posti in contiguità ed alle relative aree da destinare a standard come indicate nella tavola del RU. Nella tavola dei regimi urbanistici sono riportati perimetri indicativi di sub-comparti per la predisposizione dei Piani Attuativi di iniziativa privata. In sede di pianificazione attuativa potranno essere proposte limitate modifiche alle indicazioni grafiche del RU. La proposta di Piani Attuativi da parte dei privati dovrà essere preventivamente autorizzata dalla AC quanto a perimetro delle aree da comprendersi ed a modalità di cessione delle aree a standard.

In ogni caso dovranno essere cedute gratuitamente al Comune tutte le aree destinate a standard o alla viabilità; in via subordinata, nel caso le aree da cedere al Comune comprese nelle sub-lottizzazioni non assommino ad una quantità pari almeno a 12 mq. ad abitante insediabile, dovrà ricorrersi alla monetizzazione delle aree a standard nella quantità prevista per legge. Le aree destinate alla viabilità, in aggiunta agli standard, dovranno essere cedute gratuitamente.

I proponenti le lottizzazioni dovranno altresì farsi carico del costo effettivo delle urbanizzazioni primarie relative alla lottizzazione interessata. La quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovrà essere impegnata dal Comune per la sistemazione di aree pubbliche comprese nell'originario Piano Particolareggiato.

I proprietari delle aree destinate a verde pubblico o parcheggio pubblico vedranno riconosciuto il proprio diritto edificatorio, all'interno del sub-comparto indicato nella tavola 7.01, nei lotti destinati alla edificazione privata."

Il presente certificato, a richiesta dell'interessato, viene rilasciato su carta libera per gli usi consentiti.

Forenza, 31.07.2018



IL RESPONSABILE

Mario Giammatteo

REGIONE BASILICATA

PROVINCIA DI POTENZA

COMUNE DI FORENZA

COMUNE DI FORENZA

(Provincia di Potenza)

Protocollo Generale

N.prot. 0004389 in Arrivo del
20-06-2012

Approvato con Deliberazioni
di Consiglio Comunale
n. 4 del 13.04.2012 e n. 31
del 17.12.2015

Il Responsabile dell'U.T.C.

Il Sindaco

*Mario Giannetti e
Giovanni Lomazzo*



REGOLAMENTO URBANISTICO

ai sensi della L.R. 23/99 e successive modifiche e integrazioni

**Elaborato modificato in base alle controdeduzioni
del Consiglio Comunale - Del. n.4 del 13/04/2012, protocollo n. 2979**

Elaborato n.
7.01

Regimi di Intervento, Regimi d'Uso
e Regimi Urbanistici

**REGIMI DI INTERVENTO, D'USO ED
URBANISTICI IN AMBITO URBANO**

scala
1:2.000
data
Maggio 2012
aggiornamenti

RESPONSABILE U.P. E PROCEDIMENTO

Geom. Nicola Briola

PROGETTISTI - CONSULENTI

Prof. Arch. Piernguseppe Pontrandolfi
Dott. Arch. Michele Grieco

COLLABORATORI








Dott. Pian. Terr. Antonello Azzato



● Ambito Urbano di progetto	Edifici
● Distretti Perequativi	● Edifici per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
● Perimetro della zona interessata dallo stralcio	Depositi- Baracche
● Contorno dei Regimi Urbanistici	● Percorsi pedonali
● Schede di dettaglio	

Regimi Urbanistici in Ambito Urbano

Unità urbanistico-edilizie ed aree destinate a prevalente uso residenziale

-  Aree private edificate ed edifici in tessuti urbanistico-edilizi di valore storico-architettonico-ambientale da conservare e riqualificare (TSC – art. 16 delle NTA – Zona A DM. 1444/68)
-  Aree private edificate ed edifici in tessuti urbanistico-edilizi di recente formazione consolidati da conservare (TRC – art. 17 delle NTA - Zona B DM. 1444/68)
-  Aree edificate ed edifici in tessuti urbanistico-edilizi di impianto unitario da riqualificare (TIUR – art. 18 delle NTA - Zona B DM. 1444/68)
-  Aree di nuovo impianto a margine di tessuti storici (NIS.ID – art. 19 delle NTA – Zona B DM. 1444/68)
-  Aree di nuovo impianto in tessuti consolidati (NI.IDn – art. 20 delle NTA - Zona B DM. 1444/68)
-  Aree di nuovo impianto in tessuti in formazione (NI.PA – intervento indiretto, art. 21 delle NTA - Zona B DM. 1444/68)
-  Aree di nuovo impianto in Distretti Perequativi (NI.DP – intervento indiretto, art. 22 delle NTA – Zona C DM. 1444/68)

Indicazione di Sub-Comparti per NI.PA e standard


|||| SUBC_1

|||| SUBC_2





|||| SUBC_3

|||| SUBC_4









Aree a destinazione mista

-  Aree private edificate ed edifici per usi produttivi ed abitativi da conservare (AM.C – art. 23 delle NTA - Zona B DM. 1444/68)






Unità urbanistico-edilizie ed aree destinate ad uso produttivo

-  Aree edificate ed edifici per usi artigianali e commerciali in zona PIP da conservare (AP.C – art. 24 delle NTA - Zona D DM. 1444/68)
-  Aree di nuovo impianto per usi artigianali e commerciali in zona PIP (AP.NI – art. 25 delle NTA - Zona D DM. 1444/68)
-  Aree private edificate ed edifici per attività produttive da conservare (APAP.C – art. 26 delle NTA - Zona D DM. 1444/68)
-  Aree private parzialmente edificate ed edifici per attività produttive da riqualificare e completare (APAP.R – art. 27 delle NTA - Zona D DM. 1444/68)




Aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo

-  ACn. Aree per attrezzature collettive esistenti
-  ACn. Aree per attrezzature collettive di nuovo impianto
-  ASn. Aree per attrezzature scolastiche esistenti
-  ASn. Aree per attrezzature scolastiche di nuovo impianto
-  Vpn. Aree di verde pubblico esistenti
-  Vpn. Aree di verde pubblico di nuovo impianto
-  Ppn. Aree di parcheggio pubblico esistenti
-  Ppn. Aree di parcheggio pubblico di nuovo impianto

Aree destinate a verde agricolo e di tutela

-  Area di proprietà comunale a verde di rimboschimento- AVR
-  Verde agricolo vincolato- VAV
-  Verde pubblico di tutela paesistica- VTP
-  Verde privato vincolato- VPV
-  Parco agricolo urbano- PAU

Aree per la viabilità

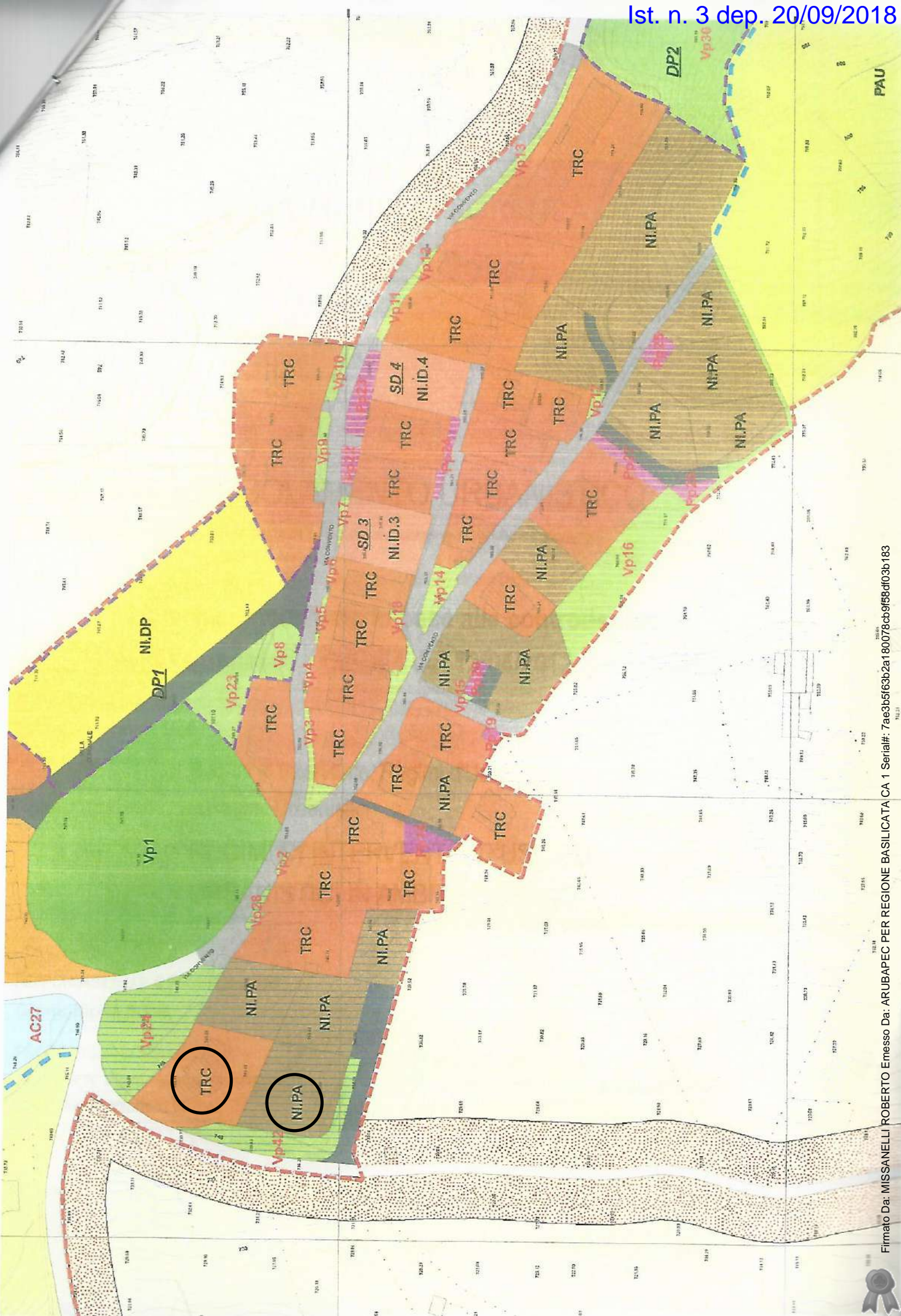
-  Viabilità carrabile e pedonale esistente da conservare
-  Viabilità carrabile e pedonale da trasformare e migliorare
-  Viabilità di nuovo impianto

Aree al di fuori dell'Ambito Urbano

Aree agricole

Aree sottoposte a vincolo





ALLEGATO H
VISURA IPOTECARIA



Direzione Provinciale di POTENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 11/09/2018 Ora 16:17:05
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T271129 del 11/09/2018

per denominazione

Motivazione ctu

Richiedente MSSRRT per conto di MSSRRT70H26G942X

Dati della richiesta

Denominazione:

Sede:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 11/09/2018

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 11/09/2018

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 22/05/1996 al 11/09/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1986 al 21/05/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1986

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

2.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 22/05/1996 al 11/09/2018 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1986 al 21/05/1996

1. [redacted] erale 3520

Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di POTENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/09/2018 Ora 16:17:05
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T271129 del 11/09/2018

per denominazione

Motivazione ctu

Richiedente MSSRRT per conto di MSSRRT70H26G942X

Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1986

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

