



## - TRIBUNALE di POTENZA -

SEZIONE CIVILE

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**138/11 + 78/17**

Rinvio 28 giugno 2023

IL C.T.U.  
Geom. Vito Rocco MOLINARI



geom. Vito Rocco MOLINARI–Via Adolfo Consolini, 52–85100 POTENZA – (tel. 3474828544)  
**email:**[vitorocco.molinari@gmail.com](mailto:vitorocco.molinari@gmail.com) – **p.e.c.:**[vitorocco.molinari@geopec.it](mailto:vitorocco.molinari@geopec.it)



1. Relazione

**2. LOTTI 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 da pag. 56 a pag. 73**

## *ALLEGATI*

Documentazione amministrativa

Pignoramento

Relazione Notarile

Nota di Iscrizione

CDU

Valori OMI Regione Basilicata

VAM Regione Basilicata

Atti di Donazione 2015/2017

Sentenza TAR

Verbale di Conciliazione Tribunale di Potenza

Parere Regione Basilicata Estrazione materiale

Comune di Vietri di Potenza “Decreto Sindacale n.° 19 del 01/03/2000”

Comune di Vietri di Potenza “Decreto Sindacale n.° 19 del 01/03/2000”

Dichiarazione di “Disponibilità ai fini dell’Art. 4 L. 28/01/1977 n.° 10

Ortofotografie interessate

Planimetrie Catastali

Concessioni Edilizie





## TRIBUNALE di POTENZA Sezione Civile

### PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 138/2011 +78/2017

#### **PREMESSA**

*In data 14 luglio 2018, presso il Tribunale di Potenza Sezione Civile, era affidato al sottoscritto, geom. Vito Rocco MOLINARI, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza, e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Potenza al n.° 573, l'incarico di redigere la presente consulenza, disponendo che l'esperto fornisca risposta ai seguenti quesiti e si attenga, nell'espletamento dell'incarico alle seguenti prescrizioni.*

#### **CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.**

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

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

oppure:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- Il sottoscritto, in riferimento alla verifica riguardante la completezza della documentazione *ex art. 567 c.p.c.*, riferisce che la stessa documentazione idonea è completa.
- Il creditore procedente ha scelto il *deposito della Certificazione Notarile sostitutiva* (redatta dal Notaio Enrico SIRACUSANO – Villafranca Tirrena (ME)).
- I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella *Certificazione Notarile sostitutiva*.
- In fase di redazione della presente è stata acquisita agli atti la seguente documentazione:
  - Dalla verifica effettuata riguardante la completezza della *Certificazione Ipotecaria ex art. 567 c.p.c.* depositata in atti, si evince che vi è la continuità nelle trascrizioni prevista dalla legge.

## **- SOPRALLUOGO -**

Nei giorni successivi all'incarico ricevuto, lo scrivente CTU dava inizio alle operazioni peritali mediante l'acquisizione di documentazione e dati (visure – planimetrie – mappe - conformità urbanistica e quant'altro occorrente per l'espletamento dell'incarico, il tutto per verificare, alla data odierna, la corrispondenza o meno dei dati catastali attuali con quelli riportati nell'Atto di Pignoramento) presso l'Agenzia del Territorio e Uffici Comunali di Vietri di Potenza.

Sulla base dei precedenti sopralluoghi effettuati durante i quali si è proceduto all'aggiornamento della valutazione della consistenza qualitativa e quantitativa degli immobili (terreni e fabbricati), acquisendo tutta la necessaria documentazione fotografica, e le misurazioni occorrente sempre



con la collaborazione dell'Esecutato ed il *Custode Giudiziario* avv. *Antonio CASULLI e dalla nuova documentazione acquisita il sottoscritto procede alla redazione della presente.*

**QUESITO 1:** identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

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

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

Al riguardo:

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

In ordine al secondo profilo (**beni pignorati**), in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare unicamente l'oggetto del pignoramento assumendo come riferimento i dati dell'identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento (senza procedere alla descrizione materiale del bene, descrizione alla quale dovrà invece procedersi separatamente in risposta al quesito n.º2).

Al riguardo:

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



proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il bene quale effettivamente esistente (rinviando alla risposta al quesito n.º 3 per l'esatta descrizione delle difformità riscontrate).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Da quanto accertato si precisa che il diritto reale (quota di 1/1 - 1/2 ed altro dei diritti di proprietà spettante agli **ESECUTATI** riguardano quelli **indicati negli atti di pignoramento**) corrisponde a quello riportato negli atti di acquisto trascritti in loro favore.*

*I beni pignorati e vendibili sono tutti ubicati nel comune di **Vietri di Potenza**, precisando che dalla riunificazione delle procedure, molte particelle pignorate in quota parte sia nell'una che nell'altra, potranno essere valutate e vendute nel loro intero.*



## RGE. N.° 138/2011 - 78/2017

			RGE 138/2011		RGE 78/2017		Quota Vendibile				
N.	Fg.	Part.	Quota	Quota	Quota	Quota					
1	31	109	1/2	C	1/2		1/1	Particelle gavate da uso civico di natura alloidale			
2	31	166	1/2	C	1/2		1/1				
3	31	51	1/2	Livellario	1/2		1/1				
4	31	196	1/2	C	1/2		1/1				
5	31	197	1/2	C	1/2		1/1				
6	31	192	1/2	Livellario	1/2		1/1				
7	31	204	1/2	C	1/2		1/1				
8	31	111	1/1				1/1				
9	31	112	1/1				1/1				
10	31	113	1/1				1/1				
11	31	68	1/2		1/2		1/1				
12	31	206	1/2		1/2		1/1				
13	31	116	1/2		1/2		1/1				
14	31	117	1/2		1/2		1/1				
15	31	169	1/2		1/2		1/1				
16	31	54	1/2	C	1/2		1/1				
17	31	65	1/2	C	1/2		1/1				
18	31	76	1/4	1/4	2/4		1/1				
19	31	77	1/4	1/4	2/4		1/1				
20	31	79	1/4	1/4			1/2				
21	31	101	1/2	C	1/2		1/1				
22	31	106	1/2	C	1/2		1/1				
23	31	108	1/2	C	1/2		1/1				
24	31	110	1/2	C	1/2		1/1				
25	31	120	1/2	C	1/2		1/1				
26	31	121	1/2	C	1/2		1/1				
27	31	160	1/2	C	1/2		1/1				
28	31	170	1/2	C	1/2		1/1				
29	31	264	1/2	C	1/2		1/1				
30	31	55	1/2		1/2		1/1				
31	31	57	1/2		1/2		1/1				
32	31	58	1/2		1/2		1/1				
33	31	95	1/2		1/2		1/1				
34	31	277 Ex 104	1/2				1/2				
35	31	278 Ex 104	1/2		1/2		1/1				



36	31	279 Ex 104	1/2		1/2		1/1	
37	31	134	1/2		1/2		1/1	
38	31	139	1/2		1/2		1/1	
39	31	140	1/2		1/2		1/1	
40	31	141	1/2		1/2		1/1	
41	31	146	1/2				1/2	
42	31	147	1/2		1/2		1/1	
43	31	148	1/2		1/2		1/1	
44	31	153	1/2				1/2	
45	31	142	1/2		1/2		1/1	
46	31	143	1/2		1/2		1/1	
47	31	149	1/2		1/2		1/1	
48	31	154	1/2				1/2	
49	31	183	1/2		1/2		1/1	
50	31	82	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
51	31	84	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
52	31	85	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
53	31	86	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
54	31	87	1/2	<b>C</b>			1/2	
55	31	88	1/2	<b>C</b>			1/2	
56	31	89	1/2	<b>C</b>			1/2	
57	31	90	1/2	<b>C</b>			1/2	
58	31	105	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
59	31	200	1/4	1/4	2/4		1/1	
60	31	201	1/4	1/4	2/4		1/1	
61	31	202	1/4	1/4	2/4		1/1	
62	31	283 Ex 203	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
63	31	284 Ex 203	1/2	<b>C</b>			1/2	
64	31	285 Ex 203	1/2	<b>C</b>			1/2	
65	31	286 Ex 216	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
66	31	287 Ex 216	1/2	<b>C</b>			1/2	
67	31	288 Ex 216	1/2	<b>C</b>	1/2		1/1	
68	31	289 Ex 216	1/2	<b>C</b>			1/2	
69	31	59	1/8				1/8	<b>INVENDIBILI</b>
70	31	115	1/8				1/8	<b>INVENDIBILI</b>
71	31	159	1/8				1/8	<b>INVENDIBILI</b>
72	31	156	1/8				1/8	<b>INVENDIBILI</b>
73	31	118	1/8				1/8	<b>INVENDIBILI</b>
74	31	119	1/8				1/8	<b>INVENDIBILI</b>
75	31	99		1/2	1/2		1/1	
76	31	275 Ex 103		1/2	1/2		1/1	



77	31	276 Ex 103		1/2			1/2	
78	31	96		1/2		1/2	1/1	
79	31	97		1/2		1/2	1/1	
80	31	191		1/2		1/2	1/1	
81	34	164	1/2			1/2	1/1	
82	34	170	1/2			1/2	1/1	
83	34	165	1/2			1/2	1/1	
84	34	169	1/2			1/2	1/1	
85	34	171	1/2			1/2	1/1	
86	34	174	1/2	<b>C</b>		1/2	1/1	
87	34	202	1/2			1/2	1/1	
88	34	179	1/2			1/2	1/1	
89	34	181	1/2			1/2	1/1	
90	34	178	1/2			1/2	1/1	
91	34	180	1/2			1/2	1/1	
92	4	160	1/2			1/2	1/1	
93	4	163	1/2			1/2	1/1	
94	4	164	1/2			1/2	1/1	
95	4	128	1/2			1/2	1/1	
96	4	131	1/2			1/2	1/1	
97	4	132	1/2			1/2	1/1	
98	4	134	1/2			1/2	1/1	
99	5	131	1/2			1/2	1/1	
100	2	145	1/2			1/2	1/1	
101	2	148	1/2			1/2	1/1	
102	11	167	<b>C</b>	<b>1/1</b>			1/1	
103	11	174	<b>C</b>	<b>1/1</b>			1/1	
104	11	175	<b>C</b>	<b>1/1</b>			1/1	
105	32	1140	1/2				1/1	
106	22	88	1/2			1/2	1/1	
107	<b>22</b>	<b>481- Ex 318/ 148</b>	1/4	1/4		<b>2/4</b>	1/1	
108	31	83				1/2	1/2	
109	31	81				1/2	1/2	
110	31	164				1/2	1/2	
111	31	208				1/2	1/2	
112	31	66				1/2	1/2	
113	31	67				1/2	1/2	
114	31	278				1/2	1/2	
115	31	279				1/2	1/2	
116	31	265/6 Ex 265/ 2-3-4-5				1/2	1/2	
117	22	482				1/2	1/2	
118	22	319 sub 1 - 2				1/2	1/2	
119	31	91				<b>96/192</b>	<b>96/192</b>	



120	31	281			<b>96/192</b>		<b>96/192</b>	
121	31	282			<b>96/192</b>		<b>96/192</b>	
122	24	1610/8			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
123	24	1610/16			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
124	24	1246/62			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
125	24	1246/63			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
126	32	1102			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
127	32	1103			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
128	32	1104			<b>1/1</b>		<b>1/1</b>	
129	31	114			<b>2/9</b>		<b>2/9</b>	
130	31	126			<b>2/9</b>		<b>2/9</b>	
131	24	530 Ex 1044 Sub 1-2-3			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
132	24	1218			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
133	24	1634/1			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
134	24	1634/2			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
135	31	60			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
136	31	69			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
137	31	94			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
138	31	163			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
139	31	190			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
140	31	290			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
141	31	294			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
142	34	183			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
143	31	274/1			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
144	24	2427 Ex 1974 Ex 531			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
145	24	2426 Ex 1973 Ex 532			<b>1/6</b>		<b>1/6</b>	
146	4	81			<b>18/243</b>		<b>18/243</b>	
147	32	289			<b>18/243</b>		<b>18/243</b>	
148	11	11						
149	34	1140						
150	8	92						
151	9	127						
152	21	217						
153	24	1264/9						
154	24	1264/8						
155	24	535/2			810/8748			Acquisita al patrimonio Comunale
156	24	1497/3			810/8748			Acquisita al patrimonio Comunale
157	24	164/1			810/8748			Particella inesistente





Considerata la data in cui sono stati redatti i predetti Atti e precisamente dopo il Pignoramento (anno 2011) lo scrivente procederà ugualmente alla loro valutazione.

- I beni di cui ai punti 34 (fg. 31 part. 277 ex 104) – 54 (fg. 31 part. 87) – 55 (fg. 31 part. 88) – 56 (fg. 31 part. 89) – 57 (fg. 31 part. 90) – 63 (fg. 31 part. 284 ex 203) – 64 (fg. 31 part. 285 ex 203) – 66 (fg. 31 part. 287 ex 216) – 68 (fg. 31 part. 289 ex 216) – 77 (fg. 31 part. 276 ex 103) –

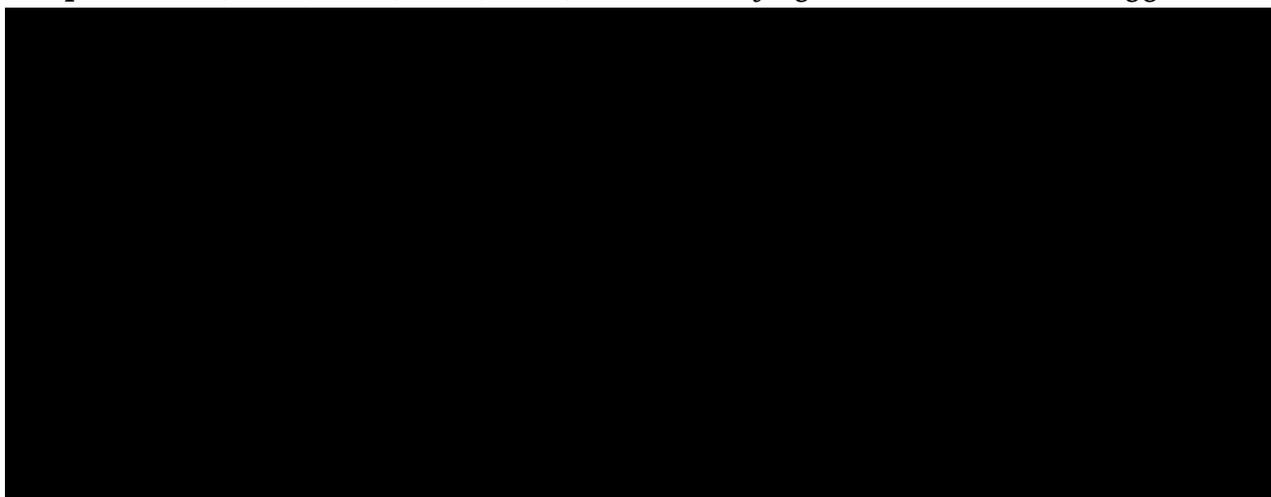
Esse, anche se catastalmente sono intestate al “Comune di Vietri di Potenza”, alla data odierna, con sentenza n. 402 del 21 aprile 2016 – emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale della Basilicata, i predetti sono di nuovo in capo agli esecutati e pertanto saranno oggetto di valutazione.

*Mentre alcuni beni non SONO STATI oggetto di valutazione per i seguenti motivi e precisamente:*

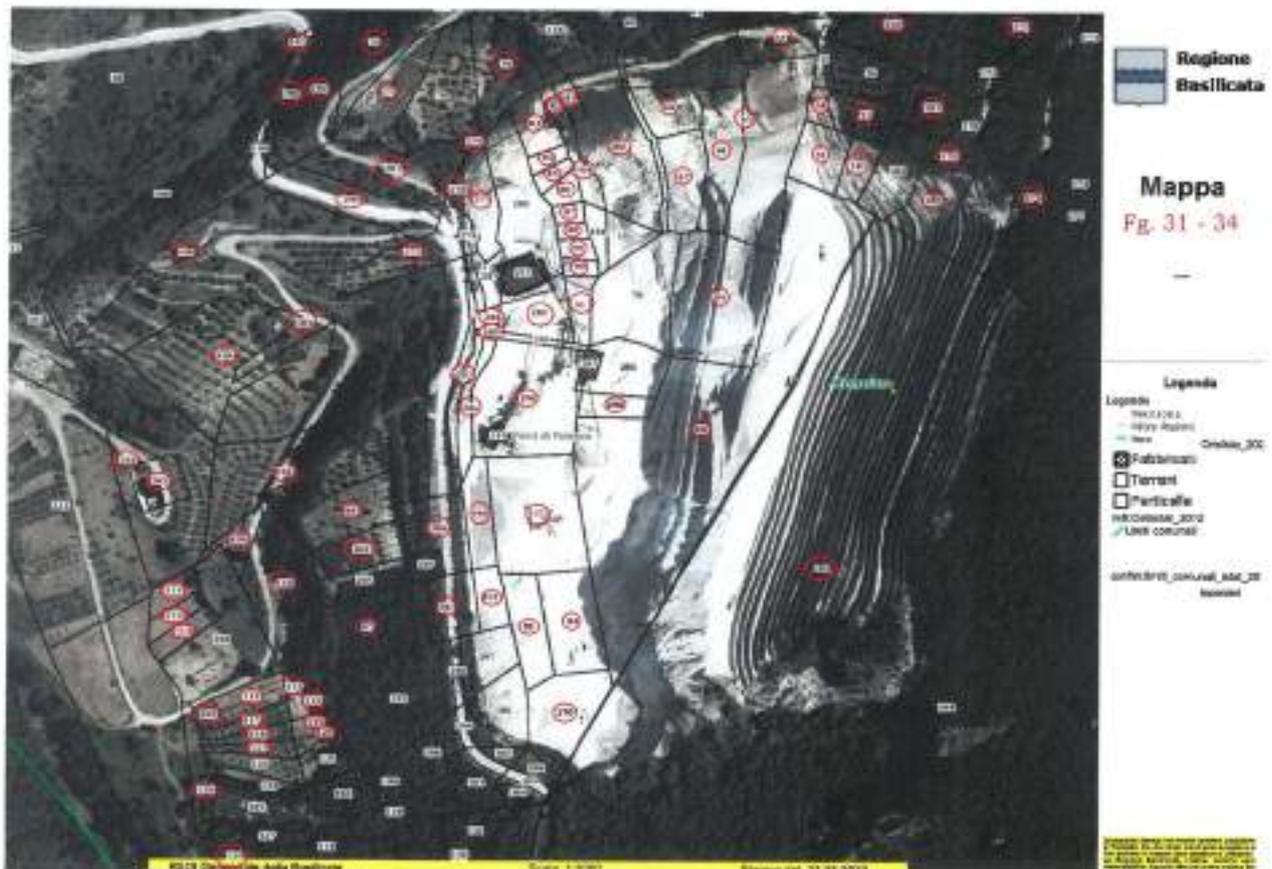
- Bene di cui al punto 148 “foglio 11 particella 11” non si procederà a nessun tipo di descrizione e valutazione considerato che non è stato possibile individuare e rintracciare la stessa in loco, perciò la stessa non risulta neppure riportata nella cartografia catastale aggiornata. PARTICELLA NON IDENTIFICABILE (come già riferito nella CTU in atti RGE. 138/2011)
- Bene di cui al punto 149 “foglio 34 particella 1140”, dagli opportuni accertamenti effettuati tale particella non esiste (particella catastale inesistente). PARTICELLA INESISTENTE
- Beni di cui ai punti 150 (fg. 8 part. 92) – 151 (fg. 9 part. 127) – 152 (fg. 21 part. 217) – 154 (fg. 24 part. 1264/9) – 156 (fg. 24 part. 1264/8) – 167 (fg. 3 part. 14) – 168 (fg. 3 part. 30) – 169 (fg. 3 part. 32) – 170 (fg. 3 part. 33) – 171 (fg. 3 part. 35) – 173 (fg. 5 part. 49), dalla documentazione acquisita dette particelle non sono di proprietà degli esecutati come si evince dall'allegato “VERBALE DI CONCILIAZIONE” redatto nel Procedimento iscritto nel RG. 480/2005 presso il Tribunale di Potenza. PARTICELLE NON DI PROPRIETA' DEGLI ESECUTATI
- Beni di cui ai punti 155 – 156 “foglio 24 part. 535/2 – 1497/3” sono state acquisite al Patrimonio Comunale come si evince dal “Decreto Sindacale n.° 19 e 20” che in copia si allega alla presente, si precisa che l'agglomerato urbano in cui essi insistevano alla data odierna è in buona parte crollato (quota di proprietà dell'omissis 810/8748). PARTICELLE NON DI PROPRIETA' DEGLI ESECUTATI

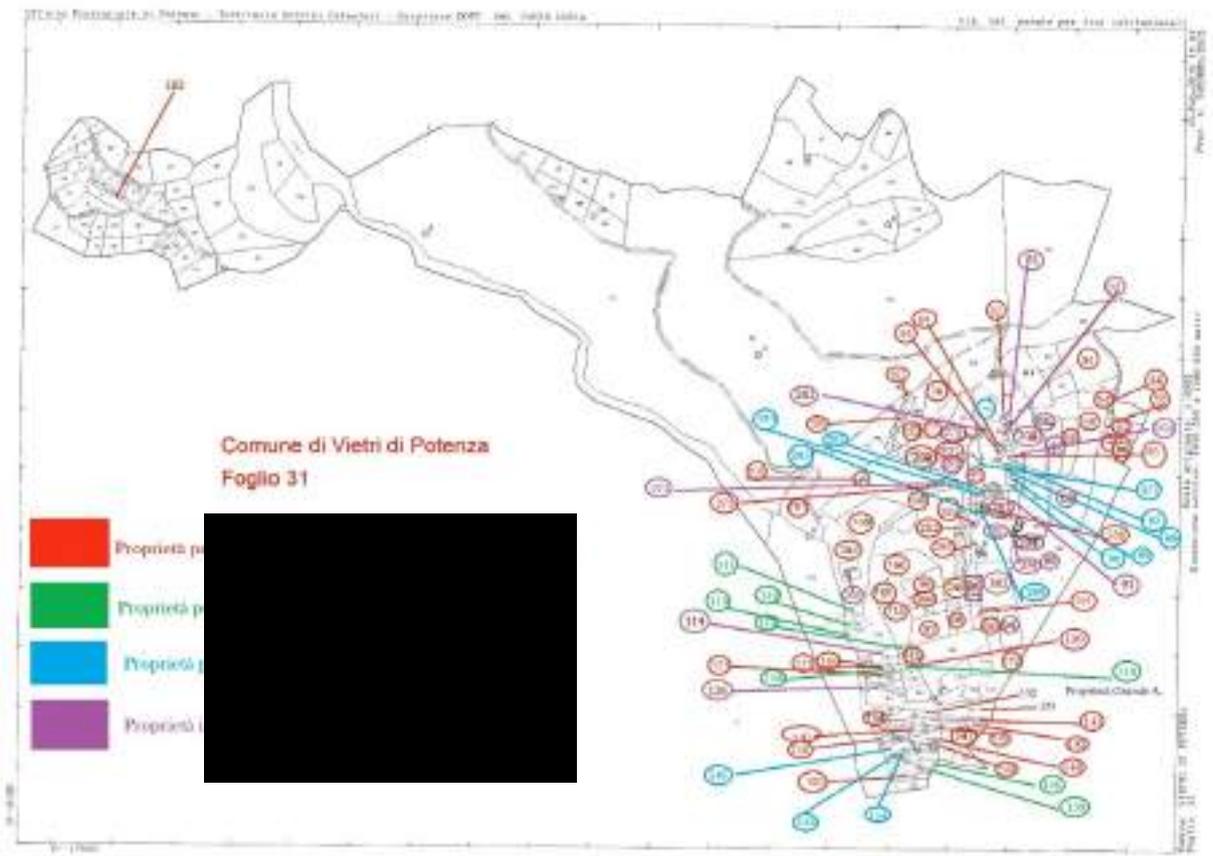


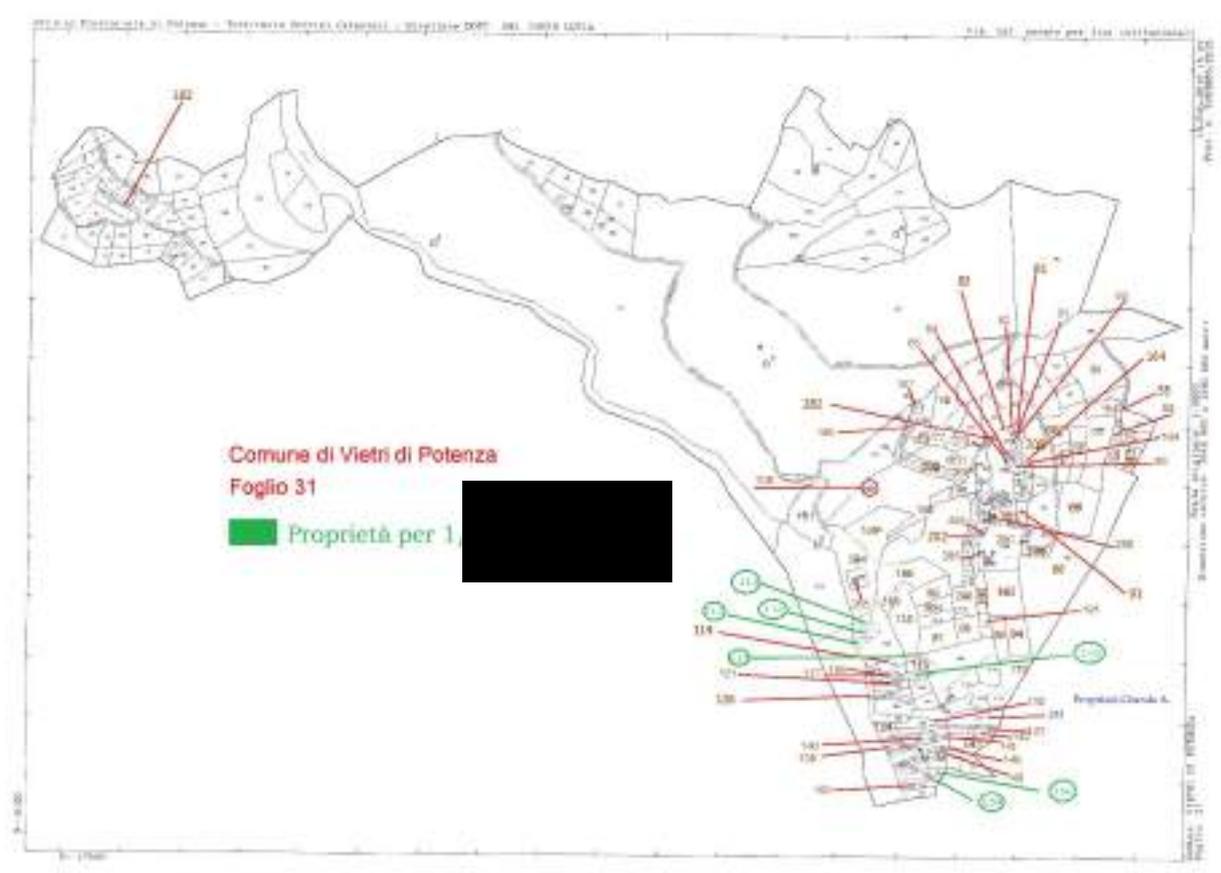
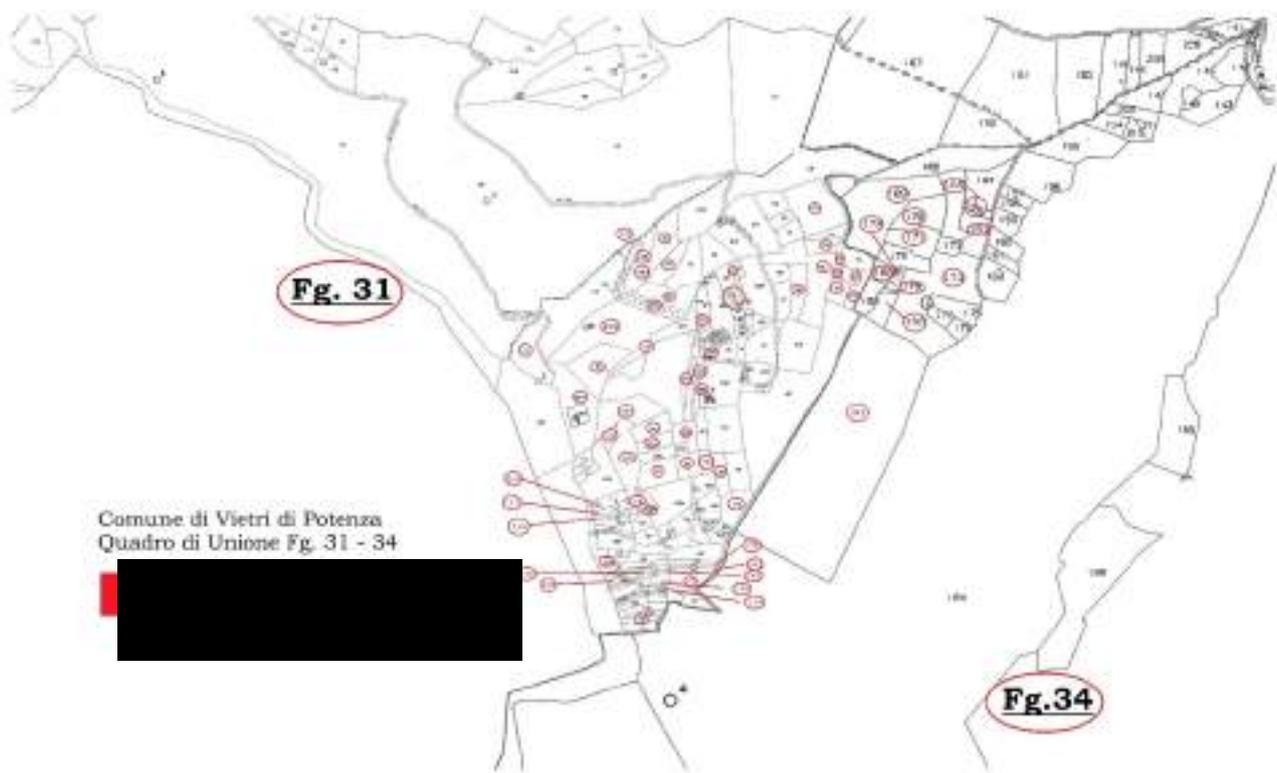
- *Bene di cui al punto 157 “foglio 24 part. 164/1”, esso alla data odierna non è individuabile considerato che l’agglomerato urbano in cui esso insisteva è stato demolito e ricostruito senza procedere all’individuazione catastale aggiornata, per cui, considerato l’esigua percentuale (810/8748 di mq. 14) di proprietà vantata su di esso dall’esecutato, il sottoscritto ritiene di non procedere in merito. PARTICELLA NON IDENTIFICABILE*
- *Bene di cui al punto 161 “foglio 31 particella 182” dagli opportuni accertamenti effettuati essa non è di proprietà degli esecutati in base a titoli trascritti COME RIPORTATO NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE A FIRMA DEL NOTAIO ENRICO SIRACUSANO AGLI ATTI DELLA PROCEDURA RGE 78-2017*
- *Bene di cui al punto 172 “foglio 3 particella 44”, essa è stata oggetto di “variazione catastale – frazionamento” prima del pignoramento, pignoramento del 25 maggio 2017 – frazionamento del 08 novembre 2011 oltre a non essere di proprietà degli esecutati, non vi è la esatta individuazione catastale del bene nell’atto di pignoramento. COME RIPORTATO NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE A FIRMA DEL NOTAIO ENRICO SIRACUSANO AGLI ATTI DELLA PROCEDURA RGE 78-2017*
- *Bene di cui ai punti 158 – 159 - 160 “foglio 4 particelle 1 – 2 – 62”, esse sono state oggetto di “variazione catastale – frazionamento” prima del pignoramento, pignoramento del 25 maggio 2017 – frazionamento del 24 settembre 2009 (variazione planimetrica e dati catastali), NON VI E’ ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI*
- *Bene di cui ai punti 162 – 163 – 164 – 165 - 166 “foglio 24 particella 1133 sub 1 – 2 – 3 – 4 – 5 in data 20 novembre 2015 il tutto è stato oggetto di “Bonifica Identificativo Catastale – Allineamento mappe” ed in data 20 novembre 2015 è stata “Frazionata – Ampliata e Variata nella Destinazione d’Uso, pertanto la stessa, alla data del pignoramento 25 maggio 2017 era inesistente. PARTICELLA INESISTENTE*
- *Le p.lle 115, 159, 146, 118, 119, tutte del foglio 31 sono state oggetto di*

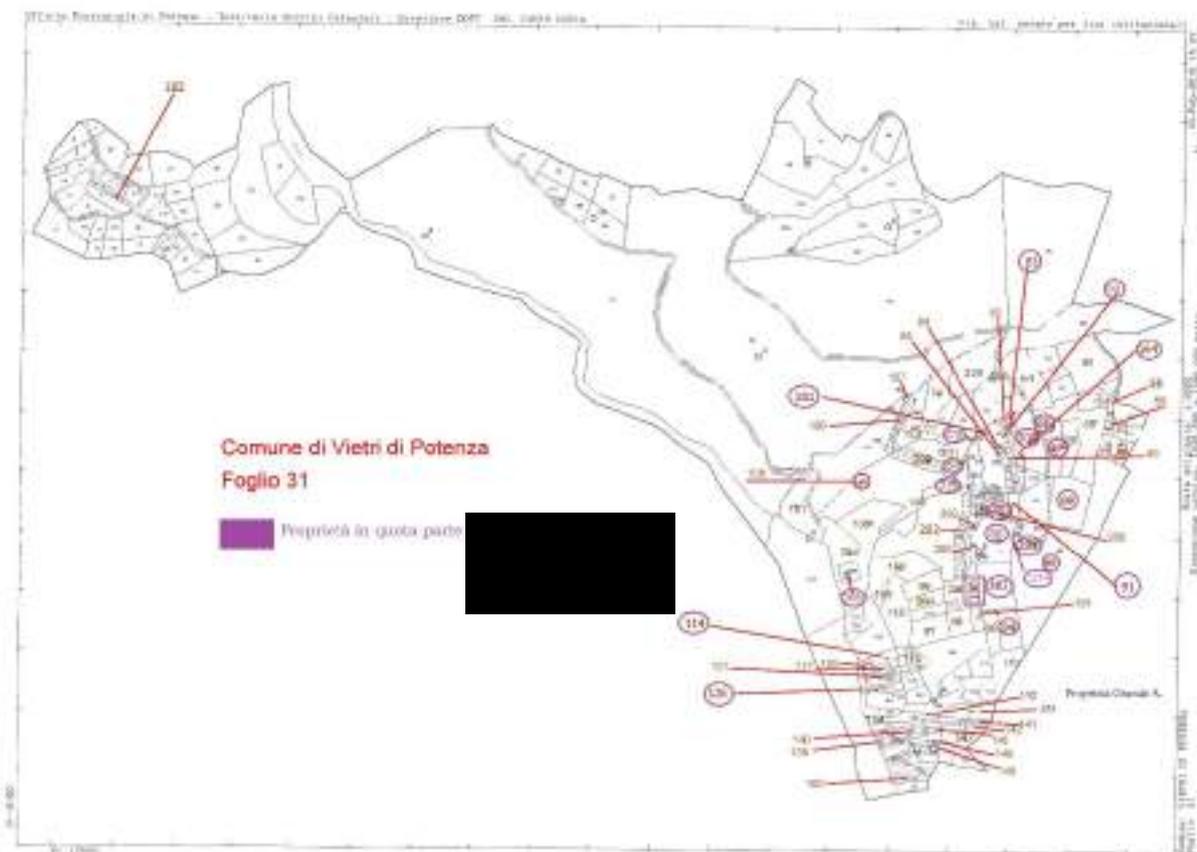
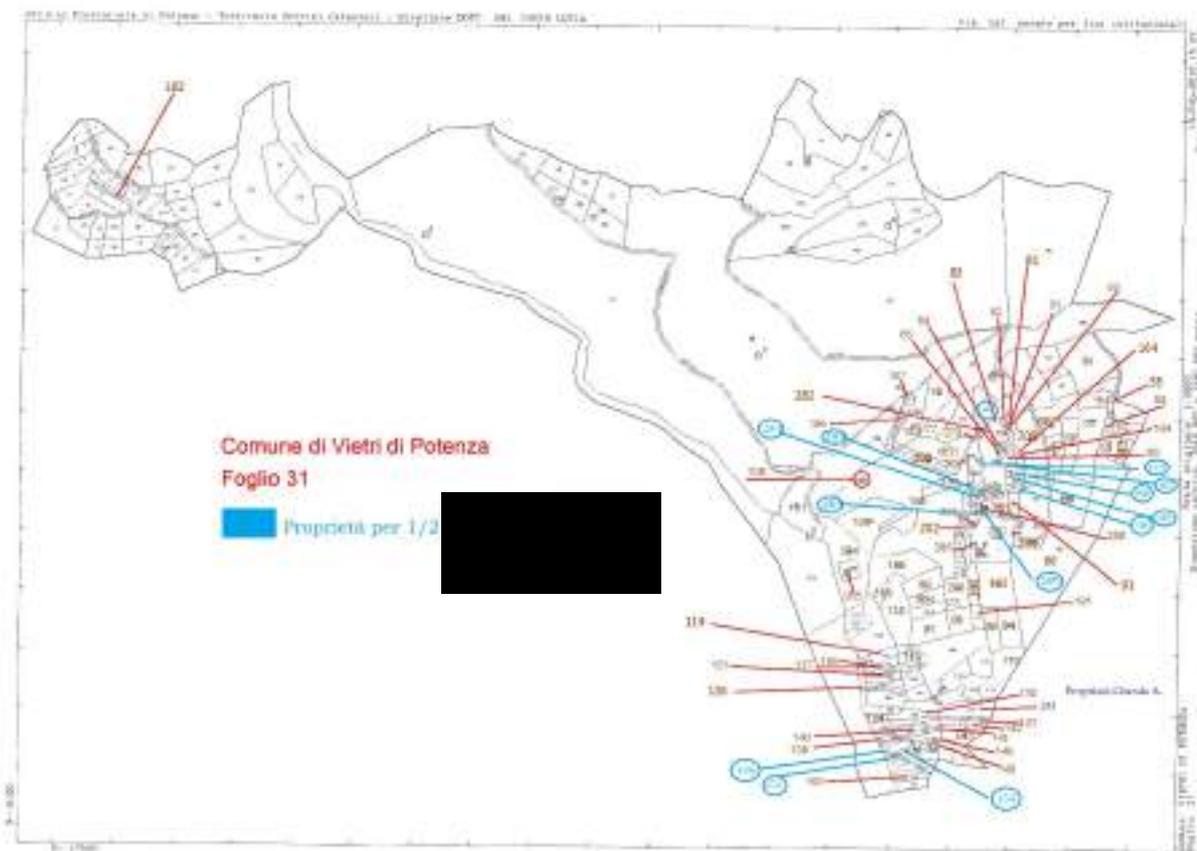


**Considerato quanto innanzi (variazione planimetrica “fusione-modifica, variazione della destinazione d’uso”, variazione dell’identificativo catastale e quota pignorata) il sottoscritto CHIEDE alla S.V. determinazioni sul prosieguo non avendo proceduto alla stima delle suddette particelle.**

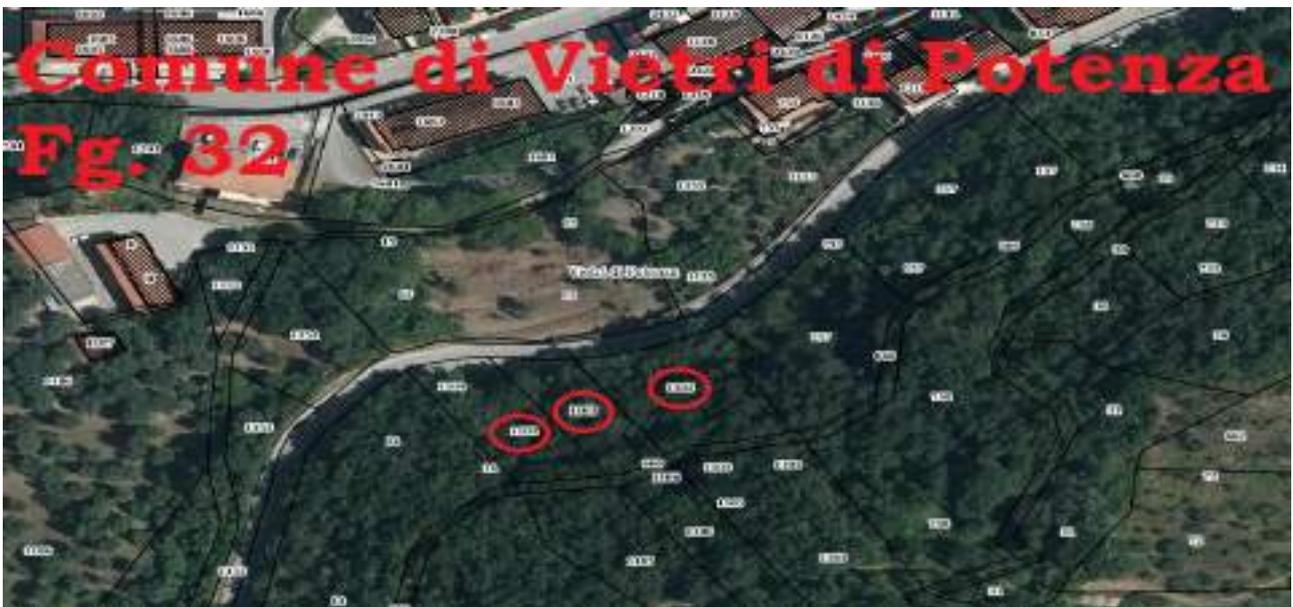












**QUESITO 2:** elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

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

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

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

In particolare, l'esperto deve verificare se l'immobile si dotato di **attestato di prestazione energetica** (acquisendolo se esistente) stimandone – in caso di assenza – i costi per l'acquisizione.

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

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

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

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

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

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

*Gli immobili oggetto della presente sono ubicati tutti nel comune di Vietri di Potenza, in parte in pieno centro abitato ed in parte nella immediata periferia non si procederà alla loro elencazione ed individuazione in quanto già identificati ed individuati nel quesito 1.*

*In base alla loro ubicazione e conformazione (terreni e fabbricati), il sottoscritto procederà alla formazione di più lotti, ma considerato che alcuni di essi potrebbero avere un valore molto basso saranno raggruppati in un unico lotto vendibile.*

*Prima di procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto si procederà ad una breve descrizione dei singoli beni per poi procedere alla formazione dei lotti. Lotti omogenei che comprenderanno il più possibile beni che ricadono nelle immediate vicinanze tra di essi.*

## **FABBRICATI**



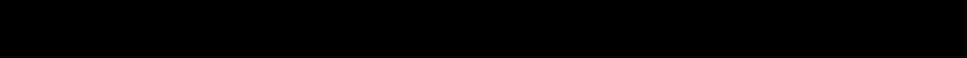
Essi sono ubicati nel comune di **Vietri di Potenza**, in parte in pieno centro urbano ed in parte nella immediata periferia e precisamente:

1. **Via Castello Arioso** (unità immobiliare censite in mappa al
  - Foglio 24 particella 1610 sub 8 – 16).
2. **Via Peschiera** - unità immobiliare censite in mappa al
  - Foglio 24 particella 1246 sub 62 – 63).
3. **Corso Garibaldi** (unità immobiliare censita in mappa
  - Foglio 24 particella “ex 1044 sub 1 – 2 – 3 soppressa per demolizione fabbricato in data 19/12/2017” oggi accorpata ed individuata in mappa con nuovo identificativo catastale particella 530 terreno).
4. **Corso Vittorio Emanuele II** (unità immobiliare censita in mappa
  - Foglio 24 particella 2426 – 2427 “ex 1973 – 1974 soppressa per demolizione fabbricato”).
5. **Corso Vittorio Emanuele II** (unità immobiliare censita in mappa
  - Foglio 24 particella 1634 sub 1 – 2)
6. **Strada Mangariana** - unità immobiliare censita in mappa
  - Foglio 31 particella 265 sub 6).
7. **Contrada Cesura** - unità immobiliare censita in mappa
  - Foglio 22 particella 319 sub 1 – 2).
8. **Via Giovanni Falcone** - unità immobiliare censita in mappa
  - Foglio 24 particella 1218 (**attualmente identificata catastalmente 1218 sub 1 per riordino dati catastali in data 06/02/2018**).

## **TERRENI**

Essi sono ubicati nella immediata periferia del centro urbano.

Ricadono tutti in “**ZONA AGRICOLA**”, come si evince dal certificato di **Destinazione Urbanistica** rilasciato dall’**Ufficio Tecnico** del comune di **Vietri di Potenza** in data **21 giugno 2017** ancora in corso di validità.

Da quanto accertato, la maggior parte di essi ricadono all’interno o nell’area circostante l’Impianto  gestita dalla società  data **08 febbraio 2015** con **Delibera di Giunta Regionale n.° 25** è stata concessa proroga ad effettuare i lavori di **Coltivazione Mineraria** sulle seguenti Particelle:

- **Foglio 31** particelle 54 – 55 – 57 – 58 - 65 – 68 – 82 – 84 – 85 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 95 – 96 – 103 – 104 – 170 – 183 – 191 – 203 – 206 – 216-
- **Foglio 34** particelle 174 – 178 – 179 – 180 – 181



mentre la rimanente parte è coltivata ad uliveti, vigneti, pascoli, ecc.

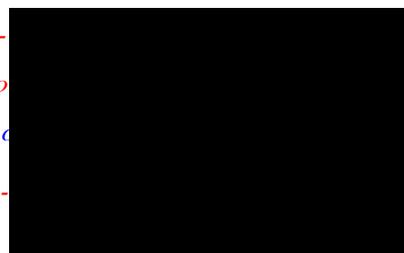
## LOTTO 1

Gli immobili oggetto della presente sono ubicati tra [Via Castello Arioso](#) e [Via Peschiera, 7](#) del comune di [VIETRI di Potenza](#), nella immediata periferia del centro abitato.

In base alla loro ubicazione e conformazione, le unità immobiliari **formano un unico lotto**.

### Esso si compone di:

- *Locale garage ubicato al PS1 - fg. 24 part. 1610 Sub 8 -[Via Castello Arioso](#) -*
- *Locale cantina ubicato al PS2 - fg. 24 part. 1610 Sub 16 -[Via Castello Arioso](#) -*
- *Locale deposito ubicato al PS2 - fg. 24 part. 1246 Sub 62 -[Via Peschiera, 7](#) -*
- *Locale deposito ubicato al PS2 - fg. 24 part. 1246 Sub 63 -[Via Peschiera, 7](#) -*

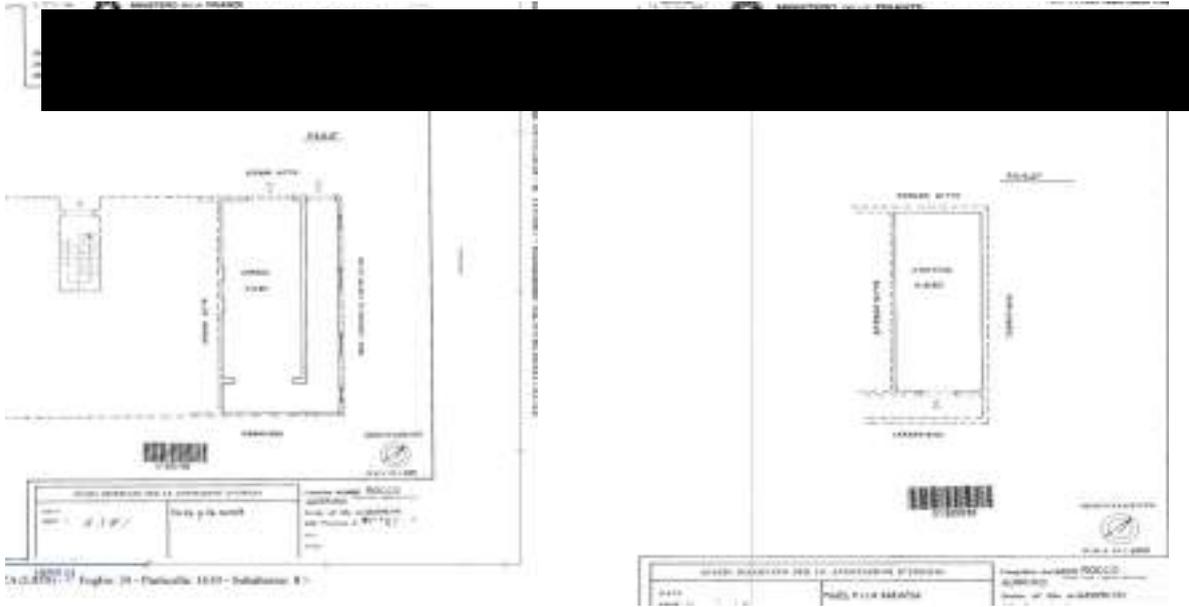


### [VIA CASTELLO ARIOSO](#)



# Garage

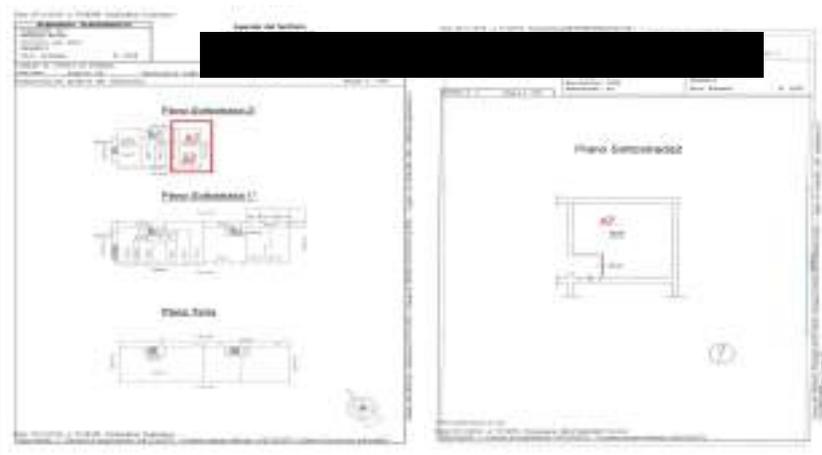
# Cantina



## VIA PESCHIERA, 7



## Deposito



## *Deposito*



Sia le unità immobiliari ubicate in [Via Castello Arioso](#) che in [Via Peschiera, 7](#), sono parte integrante di fabbricati per civile abitazione realizzati in struttura portante in c.a. e laterizi.

Essi si sviluppano oltre ai due piani seminterrati a tre piani fuori terra.

### ➤ Unità immobiliari ubicate in [Via Castello Arioso](#).

- Esse sono ubicate al:
  - PS1 a cui si accede direttamente dalla via pubblica.
  - PS2 a cui si accede da scala condominiale interna al fabbricato.

Esse sono totalmente a rustico fatta eccezione per gli infissi esterni in lamiera zincata.

Esse, anche se provvisti degli impianti minimi, alla data odierna, non sono conformi alle Normative Vigenti.

- Il tutto per una **superficie complessiva calpestabile** di **mq. 120,00**, così suddivisa:
  - *Fg. 24 part. 1610 sub 8 - garage mq. 84,00*
  - *Fg. 24 part. 1610 sub 16 - cantina mq. 36,00*
- La superficie **commerciale** complessiva è pari a **mq. 96,00**.
- Il calcolo delle superfici è stato eseguito in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 138/98.
- L'altezza utile interna del PS1 (garage) è pari a **H. 2.80**, mentre il PS2 (cantina) è pari a **H. 3.10**.



- L'intero fabbricato, nonché gli immobili oggetto della presente, confinano con proprietà comunale, terrapieno, proprietà [REDACTED] vo altri.
- Essi **non** sono forniti di **“Attestato di Prestazione Energetica”** anche in considerazione che per tali unità immobiliari non è richiesto.

➤ Unità immobiliari ubicate in [Via Peschiera, 7.](#)

- Esse sono ubicate tutte al:
  - PS2 a cui si accede da scala condominiale interna al fabbricato.

Esse sono totalmente a rustico e prive di qualsiasi impianto.

- Il tutto per una superficie complessiva **calpestabile** di **mq. 54,00**, così suddivisa:
  - *fg. 24 part. 1246 sub 62 - deposito mq. 30, 00*
  - *fg. 24 part. 1246 sub 63 - deposito mq. 24, 00*
- La superficie **commerciale** complessiva è pari a **mq. 60,00**.
- Il calcolo delle superfici è stato eseguito in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 138/98.
- L'altezza utile interna di entrambi i locali è pari a **H. 2.20**.
- L'intero fabbricato, nonché gli immobili oggetto della presente, confinano con terrapieno, sub. 56, sub 55, salvo altri.
- Essi **non** sono forniti di **“Attestato di Prestazione Energetica”** anche in considerazione che per tali unità immobiliari non è richiesto.

*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari:*

- *Via Castello Arioso “garage e cantina” censiti in mappa al foglio 24*
  - *Part. 1610 Sub 8 - Cat. C/6 – Cl. 4 – mq. 84,00 – Rendita € 108,46*
  - *Part. 610 Sub 16 - Cat. C/2 – Cl. 5 – mq. 36,00 – Rendita € 31,61*
- *Via Peschiera, 7, “depositi” censiti in mappa al foglio 24*
  - *Part. 1246 Sub 62 - Cat. C/2 – Cl. 5 – mq. 30,00 – Rendita € 26.34*
  - *Part. 1246 Sub 63 - Cat. C/2 – Cl. 5 – mq. 24,00 – Rendita € 21.07*



## LOTTO 2

Gli immobili oggetto della presente sono ubicati tra [Corso Garibaldi, 99/97](#) e [Corso Vittorio Emanuele II](#) del comune di [VIETRI di Potenza](#), in pieno centro abitato.

Esse erano parte integrante di un agglomerato urbano di vecchia costruzione alla data odierna parzialmente demolito.

In base alla loro ubicazione e conformazione, le unità immobiliari formano un unico lotto.

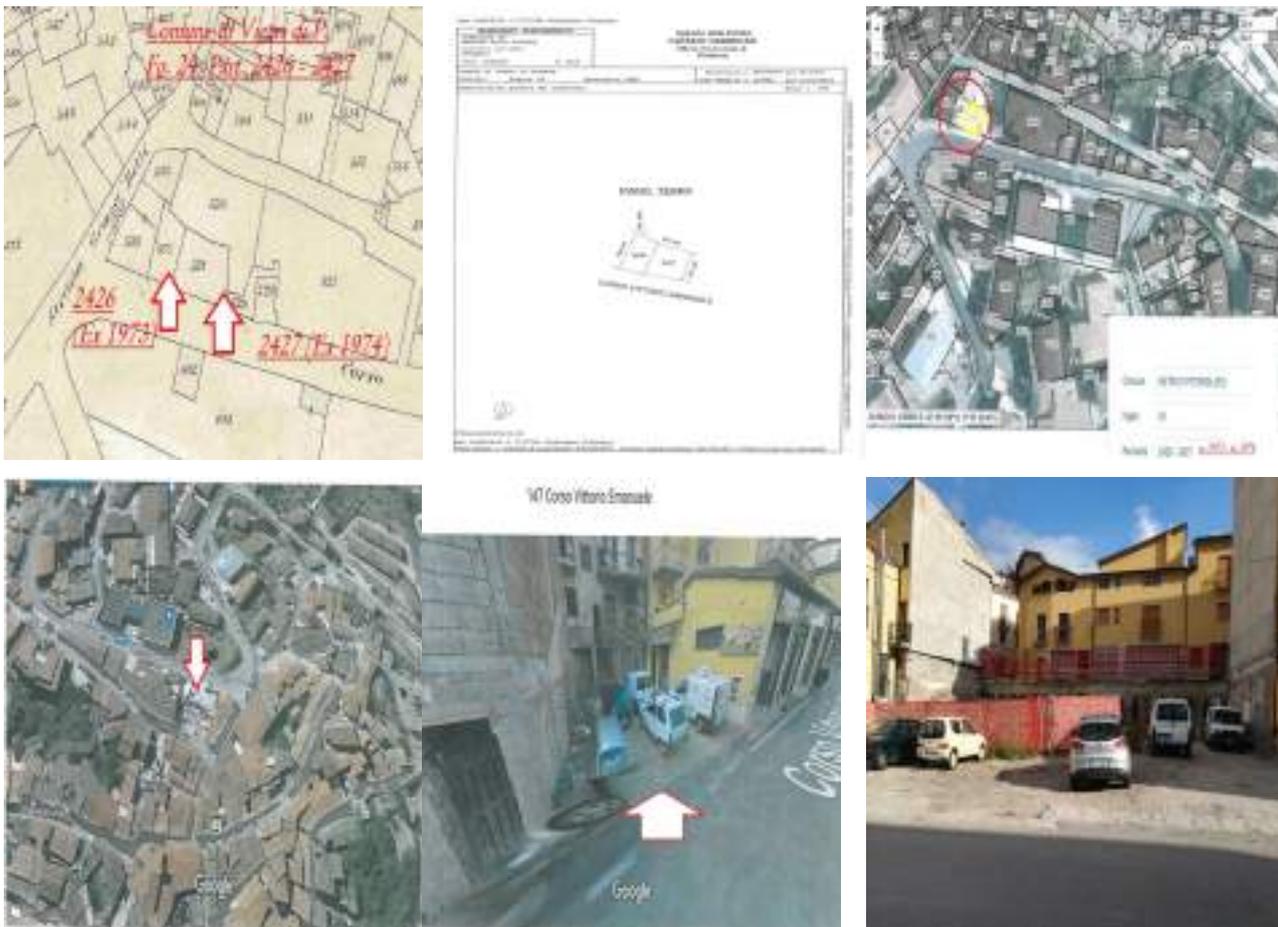
### Esso si compone di:

- Area - fg. 24 Part. 530 Seminativo - Cl. 1 - Are 2.95 - C.so Garibaldi, 99/97 - diritto reale quota 1/6  
[REDACTED]
- Area Urbana - fg. 24 part. 2426 (ex 1973 ex 532 - Corso Vittorio Emanuele II - diritto reale quota 1/6  
[REDACTED]
- Area Urbana - fg. 24 part. 2427 (ex 1974 ex 531 - Corso Vittorio Emanuele II - diritto reale quota 1/6  
[REDACTED]

### *CORSO GARIBALDI, 99/97*



## CORSO VITTORIO EMANUELE II



Alla data odierna sul posto *Corso Garibaldi 99/97 e Corso Vittorio Emanuele II*, **non esiste** alcun fabbricato, considerato che quelli preesistenti sono stati **demoliti**, demolizione avvenuta per l'unità immobiliare:

### ➤ *Ubicata in Corso Garibaldi 99/97*

- *Presumibilmente nell'anno 2017 e riportato negli atti catastali in data 19 dicembre 2017 per quello.*
- Attualmente l'area su cui insistevano le unità immobiliari è individuata catastalmente con l'originaria particella di terreno **530**, sulla quale insistevano altri immobili oggetto di demolizione anch'esse oggetto di Pignoramento (**Diritto reale quota 1/6**).
- Considerato lo stato dei luoghi, *non è possibile individuare quale sia l'area su cui ricadevano gli immobili oggetto della presente se non dopo aver proceduto all'eventuale frazionamento per individuazione ed atto ricognitivo dell'area su cui saranno riedificati i fabbricati in oggetto.*



➤ **Ubicata in Corso Vittorio Emanuele II**

- Alla data odierna sul posto non esiste alcun fabbricato e l'area individuata con *"Tipo Mappale n.° 193462 del 12/12/2017"* risulta catastalmente *"area urbana"*.

*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari (area di sedime dei preesistenti fabbricati):*

- *fg. 24 - part. 530 Seminativo - Cl. 1 - Are 2.95*
- *fg. 24 part. 2426 (ex 1973 ex 532 - diritto reale*
- *fg. 24 part. 2427 (ex 1974 ex 531 - diritto reale*

## **LOTTO 3**

Gli immobili oggetto della presente sono ubicati in **Corso Vittorio Emanuele II**, del comune di **VIETRI di Potenza** in pieno centro abitato.

In base alla loro ubicazione e conformazione anche se non comunicanti tra di loro, le unità immobiliari *formeranno un unico lotto, lotto a sua volta **intercluso** senza nessun accesso alla Via Pubblica.*

### **Il lotto si compone di:**

- *Locale deposito ubicato al PT - fg. 24 part. 1634 Sub 1 - Diritto reale quota 1/6*
- *Locale deposito ubicato al PT - fg. 24 part. 1634 Sub 2 - Diritto reale quota 1/6*





- Il tutto per una superficie complessiva **calpestabile di mq. 40,00**, così suddivisa:
  - *fg. 24 part. 1634 sub 1 - deposito mq. 15,00*
  - *fg. 24 part. 1634 sub 2 - deposito mq. 24,00*

Essi formano un unico corpo di fabbrica a piano terra in struttura portante, in muratura di blocchi in cls e muratura in c.a., solaio di sottotetto in putrelle di ferro e tavelloni e copertura in legno con sovrastante tegole, **precisando che il Sub 1 risulta parzialmente crollato.**

Gli infissi sono in ferro.

Sono forniti solo dell'impianto elettrico.

Si accede ad essi attraverso la particella **1633** (ex 1133) sempre del foglio **24**.

*Il tutto è stato realizzato senza nessuna autorizzazione ma nel contempo è stato regolarizzato con condono Edilizio 47/85 – Pratica 56/47.*

- La superficie commerciale complessiva è pari a **mq. 39,00**.
- Il calcolo delle superfici è stato eseguito in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 138/98.
- L'altezza utile interna per il sub 1 è pari ad **H. 2.00** e per il sub 2 è pari a **H. 2.55**.
- **Non** sono forniti di **"Attestato di Prestazione Energetica"** anche in considerazione che per tali unità immobiliari non è richiesto.





*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari ubicate in Corso Vittorio Emanuele II censite in mappa al foglio 24*

- *Part. 1634 Sub 1 - Cat. C/2 - Cl. 7 - mq. 15 - Rendita € 18.59 - diritto reale quon*
- *Part. 1634 Sub 2 - Cat. C/2 - Cl. 7 - mq. 25 - Rendita € 30.99 - diritto reale quon*



# LOTTO 4

Esso è ubicato alla **Contrada Mangariana** nella immediata periferia del centro urbano del comune di **Vietri di Potenza** a valle dell'area destinata alla Coltivazione Mineraria.

Si giunge in loco tramite la strada Provinciale n.° 12 Vietrese.

## Il lotto si compone di:

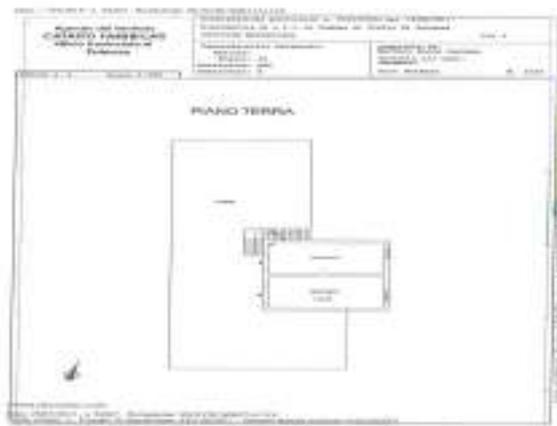
### ➤ **Abitazione con annessi depositi e terreni circostanti censiti in mappa al foglio 31**

#### ❖ *Abitazione*

- *Part. 265 Sub 6 (Ex 2 - 3 - 4 - 5) (Diritto reale quota*

#### ❖ *Terreni*

- *Part.101-106-108-110-121-160-109-166-264-105-275(ex103)-204-97-134-139-140-141-147-116-148-142-143-149-169*
- *Part. 114 (Dirit*
- *Part. 146 (Dirit*
- *Part. 131 - 132*





- ❖ Si sviluppa su due livelli fuori terra (*abitazione al piano primo e depositi al piano terra*), il tutto in struttura portante in c.a., collegati tra di loro da scala esterna.
- ❖ Il tutto per una superficie complessiva **calpestabile** (abitazione più depositi) di mq. 143,20.
- ❖ **E' rifinita con materiali economici:**
  - *Intonaco civile sulle pareti interne.*
  - *Pavimentazione in battuto di cemento al piano terra.*
  - *Pavimentazioni in monocottura al piano primo.*
  - *Infissi in legno.*
  - *Bagno e cucina rivestiti con piastrelle maiolicate di media fattura.*
  - *Le bussole interne sono in intelaiatura a nido d'ape rivestite del tipo economico/commerciale.*
  - *Il portone d'ingresso, anch'esso in legno, è del tipo economico/commerciale.*
  - *Tutte le pitture sono realizzate a tempera.*
  - *Impianto di riscaldamento centralizzato.*
  - *Tutti gli impianti non rispecchiano le Normative Vigenti in materia di sicurezza.*



- *La superficie complessiva calpestabile abitabile è pari a mq.143.20.*
- *Il calcolo delle superfici è stato eseguito in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 138/98.*
- *L'altezza utile interna dell'abitazione è pari ad H. 3,00 mentre quella della cantina è pari a H. 2,80.*
- *Confina da tutti i lati con proprietà degli esecutati.*
- *Non è fornito di "Attestato di Prestazione Energetica".*
- *Non è fornito di certificato di Agibilità/Abitabilità.*

## **TERRENI**



Come già riferito innanzi tutti gli appezzamenti (in base alla loro ubicazione e conformazione formano un unico appezzamento di terreno) di terreno sono ubicati alla **Contrada Mangariana** in agro del comune di **Vietri di Potenza**, contrada non molto distante dal centro abitato.

Sia il fabbricato che i terreni circostanti sono ubicati a valle della Strada Provinciale Vietrese n.° 12 e dell'impianto per la "**Coltivazione Mineraria** ", tutto in leggero declivio fino a giungere alla pianura ove è ubicato il fabbricato.

Dagli accertamenti effettuati, anche se i terreni non formano un perfetto lotto omogeneo, nessuno di essi risulta intercluso, come innanzi detto, in base alla loro ubicazione e conformazione, tutti gli appezzamenti hanno accesso alla Via Pubblica.

Il tutto per una superficie complessiva di **mq. 67.291**.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica risulta che il tutto ricade in "**ZONA AGRICOLA** ".

Il tutto confina con particelle 233 – 161 – 158 – 132 – 184 – 295 – 207 – 99 – 100 del foglio 31, salvo altri.

In riferimento a quanto innanzi, il tutto può essere venduto in un unico lotto.



*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari “abitazione con annessi depositi e terreni circostanti” censiti in mappa al foglio 31*

o **Abitazione**

❖ part.265 - Sub 6 – T 1 - Cat. A/3 – Cl. 1 – Vani 6 – Rendita € 139,44

▪ **Terreni**

- Part. 101 – Pascolo – Cl. 2 – Are 43.07 – RD. 0.89 – RA. 0.71
- Part. 106 – Uliveto – Cl. 3 – Are 63.03 – RD. 10.13 – RA. 11.58
- Part. 108 – Pascolo Arb. – Cl. 1 – Are 1.16 – RD. 0.08 – RA. 0.06
- Part. 110 – Vigneto – Cl. 3 - Are 42.39 – RD. 15.32 – RA. 12.04
- Part. 121 – Uliveto – Cl. 3 – Are 4.68 – RD. 0.85 – RA. 0.97
- Part. 160 – Bosco Ceduo – Cl. 4 – Are 5.72 – RD. 0.15 – RA. 0.03
- Part. 109 – Uliveto – Cl. 3 – Are 6.38 – RD. 1.08 – RA. 1.24
- Part. 166 – Uliveto – Cl. 3 – Are 46.25 – RD. 7.23 – RA. 8.26
- Part. 264 – Uliveto – Cl. 3 – Are 65.22 – RD. 9.94 – RA. 11.36
- Part. 105 – Pascolo – Cl.4 – Ha 2.24.67 – RD. 9.33 – RA. 6.66
- Part. 275 (ex 103) – Uliveto – Cl. 3 – Are 17.60 – RD. 3.18 – RA. 3.64
- Part. 204 – Uliveto – Cl. 3 – Are 13.83 – RD. 2.50 – RA. 2.86
- Part. 97 – Pascolo – Cl. 2 – Are 26.39 – RD. 1.36 – RA. 1.09
- Part. 134 – Vigneto – Cl. 4 – Are 4.16 – RD. 0.97 – RA. 1.07
- Part. 139 – Vigneto – Cl. 4 – Are 4.86 – RD. 1.13 – RA. 1.25
- Part. 140 – Vigneto – Cl. 4 – Are 5.36 – RD. 1.25 – RA. 1.38
- Part. 141 – Pascolo Cesp. – Cl. 2 – Are 5.74 – RD. 0.21 – RA. 0.15
- Part. 147 – Uliveto – Cl. 3 – Are 13.54 – RD. 2.45 – RA. 2.80
- Part. 116 – Uliveto – Cl. 3 – Are 5.44 – RD. 0.90 – RA. 1.03
- Part. 148 – Vigneto – Cl. 4 – Are 2.63 – RD. 0.61 – RA. 0.68
- Part. 142 – Pasc. Cesp. – Cl. 2 – Are 7.60 – RD. 0.26 – RA. 0.18
- Part. 143 – Vigneto – Cl. 4 – Are 3.65 – RD. 0.85 – RA. 0.94
- Part. 149 – Vigneto – Cl. 4 – Are 2.20 – RD. 0.51 – RA. 0.57
- Part. 169 – Uliveto – Cl. 3 – Are 2.80 – RD. 0.51 – RA. 0.58
- Part. 114 – Vigneto – Cl. 4 – Are 8.26 – RD. 1.92 – RA. 2.13
- Part. 146 – Vigneto – Cl. 4 – Are 13.28 – RD. 3.09 – RA. 3.43
- Part. 132 – Pascolo Arb. – Cl. 3 – Are 22.37 – RD. 2.08 – RA. 1.62
- Part. 133 – Vigneto – Cl. 4 – Are 10.63 – RD. 2.47 – RA. 2.74



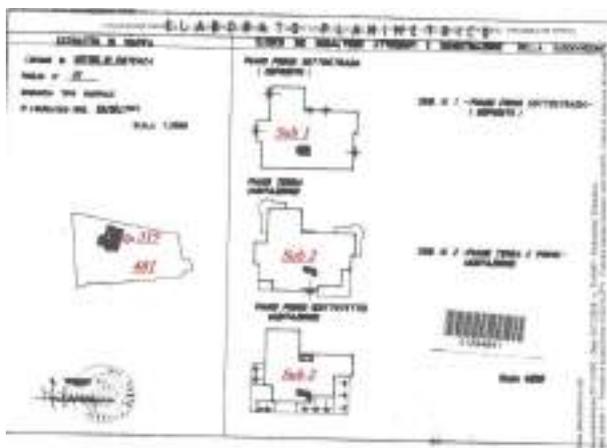
# LOTTO 5

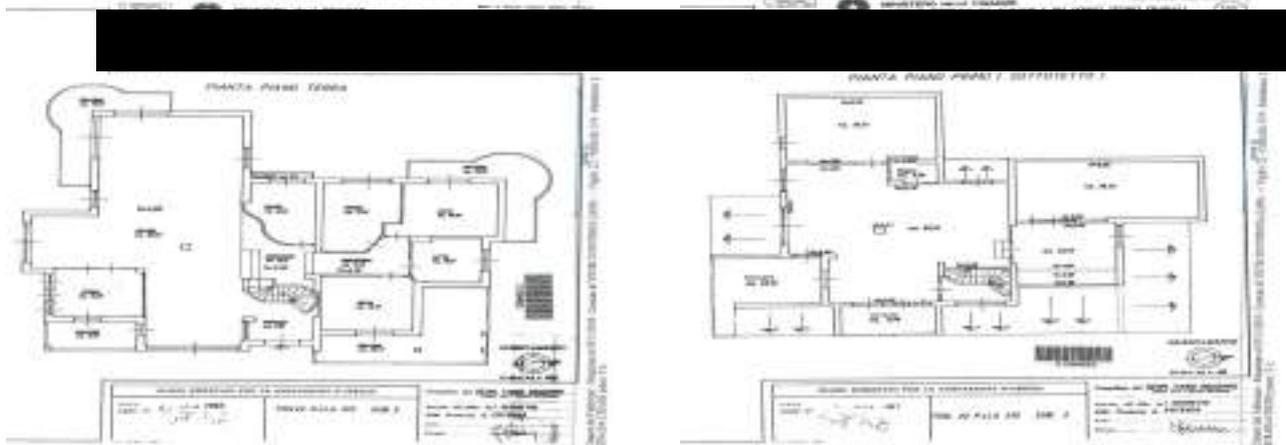
E' ubicato alla **Contrada Cesura** nella immediata periferia del centro urbano del comune di **Vietri di Potenza**.

Si giunge ad esso, per un primo tratto, attraverso la SP.94 che nell'ambito comunale assume il nome di **Corso Vittorio Emanuele II** e per la rimanente parte attraverso **Via Contrada Peschiera**.

## Il lotto si compone di:

- **Abitazione (villa)** su più livelli fuori terra (*Piano Sottostrada Primo – Piano Terra – Piano Primo Sottotetto*) e terreno circostante:
  - ❖ Foglio 22 particella 319 Sub 1 –
  - ❖ Foglio 22 particella 482 (*Diritto re*)
  - ❖ Foglio 22 particella 88 (*Diritto re*)
  - ❖ Foglio 22 particella 481 (ex 318)





- ❖ Si sviluppa su tre livelli (piano seminterrato deposito, piano terra e primo abitazione), in struttura portante in c.a., collegati tra di loro da scala interna.
- ❖ Il tutto per una superficie complessiva **calpestabile** (abitazione, depositi e Snr) di circa **mq. 700,00**, così ripartita:
  - Piano Seminterrato “deposito” circa **mq.300,00**.
  - Piano Terra “abitazione più Snr” circa **mq. 250,00**.
  - Piano Primo “abitazione più Snr” circa **mq. 150,00**.
  - **E’ rifinito con materiali di buonissima fattura (vedi elaborato fotografico)**
  - **Tutti gli impianti rispecchiano le Normative Vigenti in materia di sicurezza.**
- Il calcolo delle superfici è stato eseguito in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 138/98.
- L’altezza utile interna è così ripartita:
  - Piano Seminterrato **Hm. 3.30**
  - Piano Terra **H. 3.05**
  - Piano Primo **H. 3.47**
- Confina con Particella 320 – 186 – 87 del foglio 22, Strada Statale 94, salvo altri.
- **Non è fornito di “Attestato di Prestazione Energetica”.**
- **E’ fornito di certificato di Agibilità/Abitabilità.**







*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari "abitazione - deposito e terreno circostante" il tutto censito in mappa al foglio 22:*

- *Part. 319/1 - Cat. C/2 - Cl. 3 - mq. 281,00 - Rendita € 174,15*
- *Part. 319/2 - Cat. A/2 - Cl. 3 - vani 21,50 - Rendita € 1.043,76*
- *Part. 481(ex 318 ex 148) - Cl. 2 - Are 49,20 - R.D. € 15,25*
- *Part. 482 - Cl. 2 - Ca 31 - R.D. € 0.10*
- *Part. 88 - Cl. 3 - Are 9.90 - R.D. € 0.41*

## **LOTTO 6**

E' ubicato alla [Via Giovanni Falcone](#) in pieno centro urbano del comune di [Vietri di Potenza](#).

**Il lotto si compone di:**



- Deposito/Garage:

- ❖ Foglio 24 particella 1218 Sub 1 ex 1218 - *Diritto reale quota 1/2*



Esso si sviluppa su un unico livello a piano terra e lastrico solare, il tutto in struttura portante in c.a., per una superficie complessiva di mq. 76,00.

Il calcolo delle superfici è stato eseguito in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 138/98.

Confina con particelle 1219 – 1202 – 2431 del foglio 24, Via Giovanni Falcone, salvo altri.

- **Non** è fornito di **“Attestato di Prestazione Energetica”** anche in considerazione che per tali unità immobiliari non è richiesto.
- **Non** è fornito di certificato di **Agibilità/Abitabilità**.

In riferimento a quanto innanzi il tutto può essere venduto in un unico lotto.

*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari locale garage/deposito il tutto censito in mappa al foglio 24:*

- Part. 1218/1 - Cat. C/2 – Cl. 5 – mq. 76 – Rendita € 61.46



## LOTTO 7

Si compone dei terreni ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza**, in parte ricadenti all'interno dell'area adibita a "Coltivazione Mineraria" ed in parte nell'area circostante.

Contrada non molto distante dal centro abitato.

Si giunge in loco percorrendo la Strada Provinciale n.° 12 Vietrese.

Non è un lotto intercluso.

Il tutto per una superficie complessiva di **mq. 207.260,00=**

➤ **mq. 104.993,00** ricadenti nel foglio 31

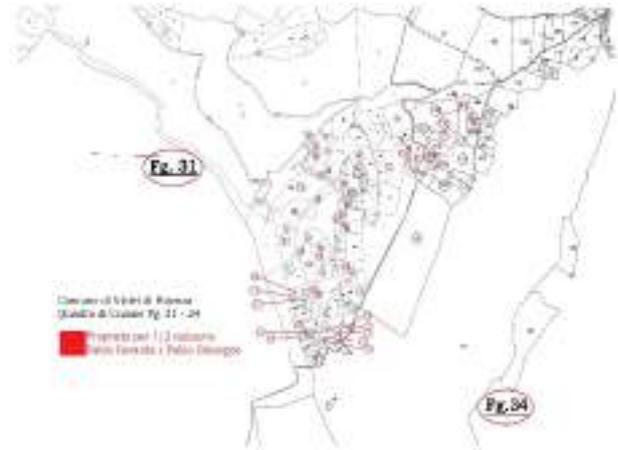
➤ **mq. 102.267,00** ricadenti nel foglio 34

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica risulta che il tutto ricade in "zona/area **AGRICOLA**".

Confina per la maggior consistenza con proprietà degli esecutati, Strada comunale di Mangariana, particelle 57 – 56 – 53 - 61 – 64 – 218 – 79 – 201 foglio 31 e particelle 181 – 179 – 174 - 184 foglio 34, salvo altri.

Il tutto può essere venduto in un *unico lotto*.



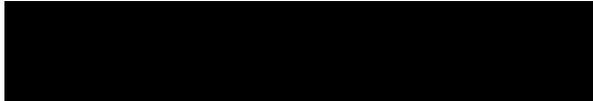


## Esso si compone delle seguenti particelle:

➤ *Particelle riportate nella "Delibera Regionale e non" ricadenti all'interno ed all'esterno dell'area adibita a "Coltivazione Mineraria"*

- **Foglio 31**

- Particelle 54 - 55 - 57 - 58 - 65 - 68 - 82 - 84 - 85 - 86 - 95 - 96 - 170 - 283(ex 203) - 286 (ex 216) - 288(ex 216) - 206 - 278(ex 104) - 279(ex 104) - 276(ex 103) - 183 - 191 - (*Diritto reale quota 1/2 + 1/2*)



- **Foglio 34**

- Particelle 174 - 178 - 179 - 180 - 181 - (*Diritto reale quota 1/2*)



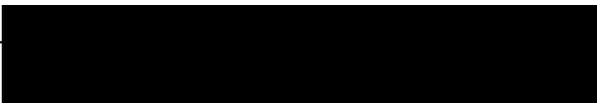
- **Foglio 31**

- Particelle - 284(ex 203) - 285(ex 203) - 287(ex 216) - 289(ex 216) - 277(ex 104) - 90 - 89 - 88 - 87



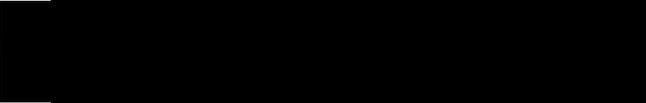
- **Foglio 31**

- Particelle 83 - 81 - 164 - 208 - 66 - 67



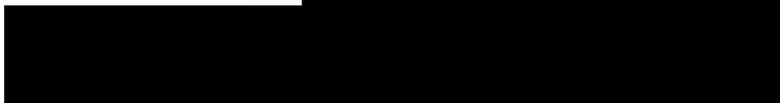
- **Foglio 31**

- Particelle 60 - 69 - 94 - 163 - 190



- **Foglio 31**

- Particella 91



- **Foglio 34**

- Particella 183 - 274/1



- **Foglio 31**

- Particelle - 281 - 282- (*non dichiarate alla Regione Basilicata ma ricadenti nell'Area adibita a Coltivazione Mineraria*)



- **Foglio 31**



- Particelle 290 - 294 (non dichiarate alla Regione Basilicata ma ricadenti nell'Area adibita a Coltivazione Mineraria)
- **Foglio 31**
  - Particelle 76 - 77 - 120 - 51 - 196 - 197 - 192 - 200 - 201 - 202 - (Particelle esterne all'Area adibita a Coltivazione Mineraria - Diritto reale quota  $\frac{1}{2}$ )
- **Foglio 34**
  - Particelle 165 - 169 - 171 - 202 - 170 - 164 - (Particelle esterne all'Area adibita a Coltivazione Mineraria - Diritto reale quota  $\frac{1}{2}$ )

## LOTTO 8

Si compone dei terreni ubicati alla **Contrada Carre/Santa Venere** contrade ubicate a ridosso del raccordo autostradale **Sicignano – Potenza**, ma nella lontana periferia del centro Urbano e **Viale Tracciolino (SP 92)** in agro del comune di Vietri di Potenza. Essi non formano un lotto omogeneo ma considerato che gli stessi ricadono nella stessa contrada lo scrivente a ritenuto opportuno formare un unico lotto ritenendolo più appetibile sul mercato immobiliare locale, anche in considerazione del modesto valore.

Essi **non** sono interclusi.

Alla data odierna, in parte sono coltivati ed in parte incolti/pascoli.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica risulta che il tutto ricade in “**ZONA AGRICOLA**”.

Si giunge ad essi percorrendo la strada comunale **La Rossa - Camarda**.

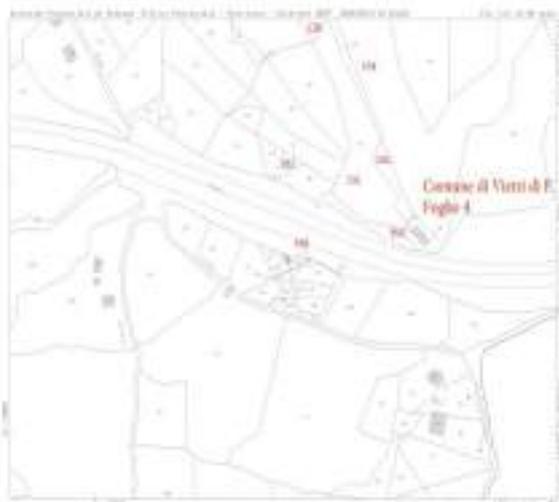
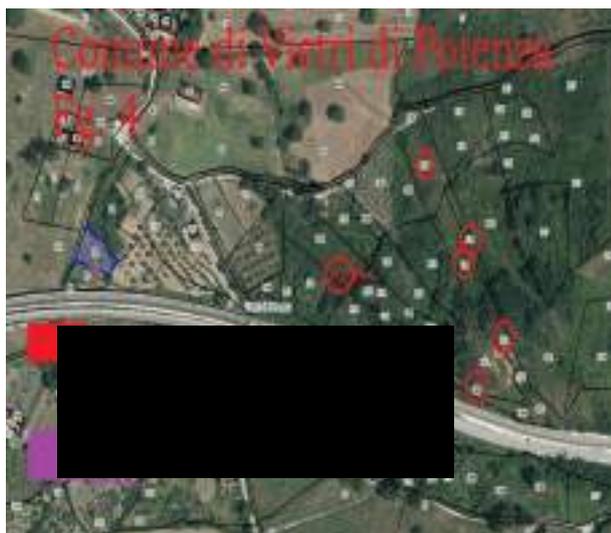
Il tutto per una superficie complessiva di **mq. 23.574,00** così suddivisa:

- *Foglio 2 particella 145 mq. 1.787,00*
- *Foglio 2 particella 148 mq. 339,00*



Confini:

- la particella 145 confina con le particelle 144 – 146 – 246 del foglio 2, salvo altri.
  - la particella 148 confina con le particelle 247 – 149 del foglio 2 strada e tratturo comunale salvo altri
- 
- *Foglio 4 particella 160 mq. 123,00*
  - *Foglio 4 particella 163 mq. 272,00*
  - *Foglio 4 particella 164 mq. 778,00*
  - *Foglio 4 particella 134 mq. 676,00*
  - *Foglio 4 particella 132 mq. 635,00*
  - *Foglio 4 particella 131 mq. 4936,00*
  - *Foglio 4 particella 128 mq. 2290,00*
  - *Foglio 4 particella 81 mq. 740,00*

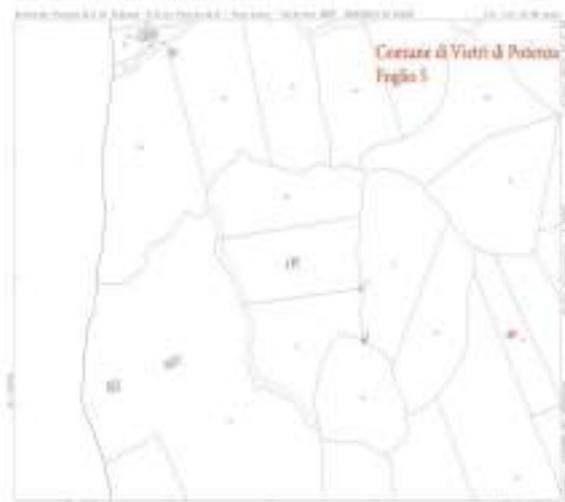


Confini:

- La particella 160 confina con le particelle 169 – 170 – 173 – 172 del foglio 4, salvo altri.
- Le particelle 164 – 131 – 132 – 134 – 128 confinano con le particelle 196 – 191 – 192 – 193 – 185 – 137 – 241 – 129 del foglio 4, salvo altri
- La particella 81 confina le particelle 82 – 93 – 24 del foglio 4, strada comunale, salvo altri.



➤ Foglio 5 particella 131 – mq. 7226,00 –



Confina con particelle 132 – 41 – 130 – 141 del foglio 5, salvo altri.

- Foglio 32 particella 1102 mq. 1112,00
- Foglio 32 particella 1103 mq. 623,00
- Foglio 32 particella 1104 mq. 794,00
- Foglio 32 particella 289 mq. 1243,00



*In riferimento a quanto innanzi si può affermare che il lotto si compone delle seguenti unità immobiliari*

- **Foglio 2** part. 145 – Seminativo – Cl. 3 – Are 17.87 – RD. 2.31 – RA. 1.85 (d
- **Foglio 2** part. 148 – Seminativo – Cl. 3 – Are 3.39 – RD. 0.44 – RA. 0.35 (d
- **Foglio 4** part. 160 – seminativo – Cl. 3 – Are 1.23 – RD. 0.16 – RA. 0.13 (d
- **Foglio 4** part. 163 – pascolo arb. – Cl. 3 – Are 2.72 – RD. 0.25–RA. 0.20 (d
- **Foglio 4** part. 164 – pascolo arb. – Cl. 3 – Are 7.78 – RD. 0.72–RA. 0.56 (d
- **Foglio 4** part. 134 – pascolo/sem. Cl. 3 – Are 6.76 – RD. 0.53 – RA. 0.41(d
- **Foglio 4** part. 132 – pascolo arb. – Cl. 3 – Are 6.35 – RD. 0.59–RA. 0.46 (d
- **Foglio 4** part. 131 – pascolo/sem. Cl. 3 – Are 49.36–RD. 4.91– RA. 3.85(di
- **Foglio 4** part. 128 – Sem/uli/pasc. Cl. 2 – Are 22.90–RD.1.35–RA.1.07(dirit
- **Foglio 4** part. 81 – seminativo – Cl. 2 – Are 7.40 – RD. 1.34 – RA. 0.96 (Dir
- **Foglio 5** part. 131 – Pascolo – Cl. 2 – Are 72.26 – RD. 3.73 – RA. 2.99 (dirt
- **Foglio 32** - part. 1102 – Bosco Ceduo – Cl. 2 – Are 11.12 – RD. 1.09 – RA
- **Foglio 32** - part. 1103 – Bosco Ceduo – Cl. 2 – Are 6.23 – RD. 0.61 – RA. 0
- **Foglio 32** - part. 1104 – Bosco Ceduo – Cl. 2 – Are 7.94 – RD. 0.78 – RA. 0
- **Foglio 32** - part. 289 – Uliveto – Cl. 2 – Are 12.43 – RD. 3.85 – RA. 2.89(Di

**QUESITO 3:** procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

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

Al riguardo, l'esperto:

- deve acquisire **estratto catastale anche storico** per ciascun bene aggiornato all'attualità, nonché la **planimetria catastale corrispondente** (precedente SEMPRE al deposito della stessa tra gli allegati alla relazione o precisando eventualmente l'assenza della stessa agli atti del Catasto).  
In particolare, nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) dovesse risultare antecedente alla meccanizzazione del Catasto, l'esperto dovrà produrre l'estratto catastale storico anche per il periodo precedente la meccanizzazione;
- deve ricostruire la **storia catastale** del bene, indicando le variazioni intervenute nel tempo e precisando – nel caso di immobili riportati nel C.F. – la p.lla del terreno indenticato al C.T. sul quale il fabbricato sia stato edificato.  
A questo proposito, è sempre necessario che l'esperto precisi tutti i passaggi catastali intervenuti dall'originaria p.lla del C.T. alla p.lla attuale del C.F. (producendo sempre la relativa documentazione di supporto);
- deve precisare l'**esatta corrispondenza formale** dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, nonché nel negozio di acquisto, con le risultanze catastali, analiticamente indicando le eventuali difformità (quanto a foglio, p.lla e subalterno);
- deve indicare le **variazioni** (riguardanti esclusivamente i dati identificativi essenziali: comune censuario, foglio, p.lla e subalterno) che siano state eventualmente richieste dall'esecutato o da terzi o disposte di ufficio e che siano intervenute in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati correttamente nel pignoramento, precisando:
  - se a tali variazioni corrisponda una modifica nella consistenza materiale dell'immobile (ad esempio, scorporo o frazionamento di un vano o di una pertinenza dell'unità immobiliare che vengono accorpati ad un'altra fusione di più subalterni), nel qual caso l'esperto informerà il G.E. per le determinazioni sul prosieguo;
  - se a tali variazioni non corrisponda una modifica nella corrispondenza materiale dell'immobile (ad esempio, riallineamento delle mappe).

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



Al riguardo, l'esperto:

- in primo luogo, deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n.° 2) con la planimetria catastale;
- in secondo luogo, nel caso di riscontrate difformità:
  - deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;
  - deve quantificare i costi per l'eliminazione delle riscontrate difformità

*In base alla tipologia ed ubicazione dei beni lo scrivente, come riportato al quesito n.°2, ha ritenuto opportuno formare **8 lotti**.*

*Essi sono tutti ubicati e censiti nel NCEU e NCT **del comune di VIETRI di Potenza**:*

## **LOTTO 1**

Esso si compone delle seguenti unità immobiliari – censite in mappa al foglio 24

- *Part. 1610 sub 8 - Cat. C/6 - Via Castello Arioso - mq. 84,00 - Cl. 4 - Rendita € 108.46.*
- *Part. 1610 sub 16 - Cat. C/2 - Via Castello Arioso - mq. 36,00 - Cl. 5 - Rendita € 31.61*
- *Part. 1246 sub 62 - Cat. C/2 - Via Peschiera, 7 - mq. 30,00 - Cl. 5 - Rendita € 26.34.*
- *Part. 1246 sub 63 - Cat. C/2 - Via Peschiera, 7 - mq. 24,00 - Cl. 5 - Rendita € 21.07*

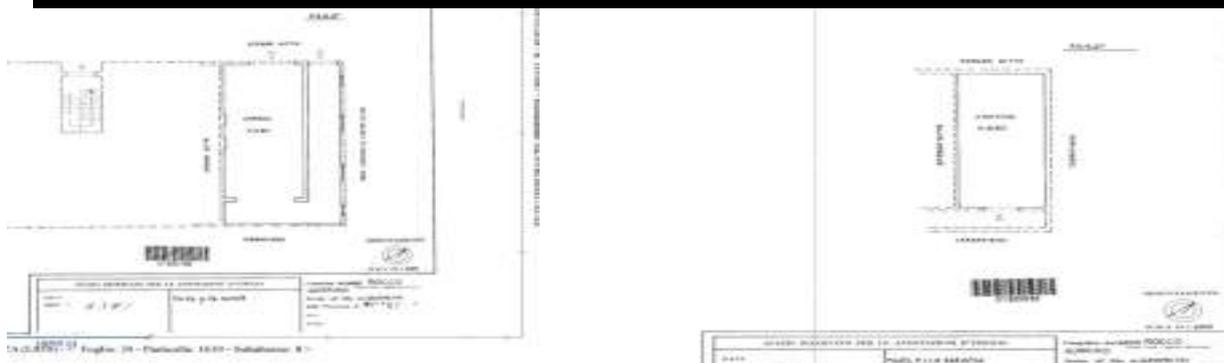
*Le unità immobiliari ubicate in Via Castello Arioso sono parte integrante di un fabbricato realizzato con*

- *Concessioni Edilizie n.° 570/90 – 578/90 – 715/93*
- *Concessione in sanatoria n.° 724 – L. 23/12/1994 – pratica 72/724*

*sulla originaria particella di terreno, riportata nel NCT del comune di Vietri di Potenza al foglio 24 particella 1196 Ex 91.*

*(Via Castello Arioso)*





Le unità immobiliari ubicate in Via Peschiera, 7 sono parte integrante di un fabbricato realizzato con:

- Pratica Edilizia n.° 388/1985 – Prot. 111

sulle originarie particelle di terreno, riportata nel NCT del comune di Vietri di Potenza al

- foglio 24 particella 669 – 896 – 897 – 668 - 781.

**(Via Peschiera, 7)**



*Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto, corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.*

*Si precisa inoltre, che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, salvo piccole variazioni che non comportano preclusioni al prosieguo della procedura.*

## **LOTTO 2**

Esso si compone della seguente unità immobiliari – censite in mappa al foglio 24

- *part. 530 (ex 1044 sub 1 - 2 - 3) – Corso Garibaldi, 99 - 97 (Comparto Demolito).*
- *part. 2426 (ex 1973 ex 532) P.T. – F1 – Corso Vittorio Emanuele II*
- *part. 2427 (ex 1973 ex 532) P.T. – F1 – Corso Vittorio Emanuele II*

Quota parte (1/6) del terreno individuato catastalmente con la particella 530 su cui insistevano le unità immobiliari così individuate

- *part. 530 (Ex 1044 sub 1 - 2 - 3) – Corso Garibaldi, 99 - 97 (Comparto Demolito).*

*Il fabbricato cui sono parte integrante gli immobili oggetto della presente è stato interamente demolito in data 19/12/2017.*

*(Corso Garibaldi, 99 - 97)*



Quota parte (1/6) di "Area Urbana"(fabbricati demoliti) individuata catastalmente con le seguenti particelle:

- *Part. 2426 (ex 1973 ex 532) P.T. – F1 – Corso Vittorio Emanuele II*
- *Part. 2427 (ex 1973 ex 532) P.T. – F1 – Corso Vittorio Emanuele II*

*Il fabbricato cui sono parte integrante gli immobili oggetto della presente è stato interamente demolito in data 17/12/2017, alla data odierna risulta "Area Urbana".*

### *(Corso Vittorio Emanuele II)*



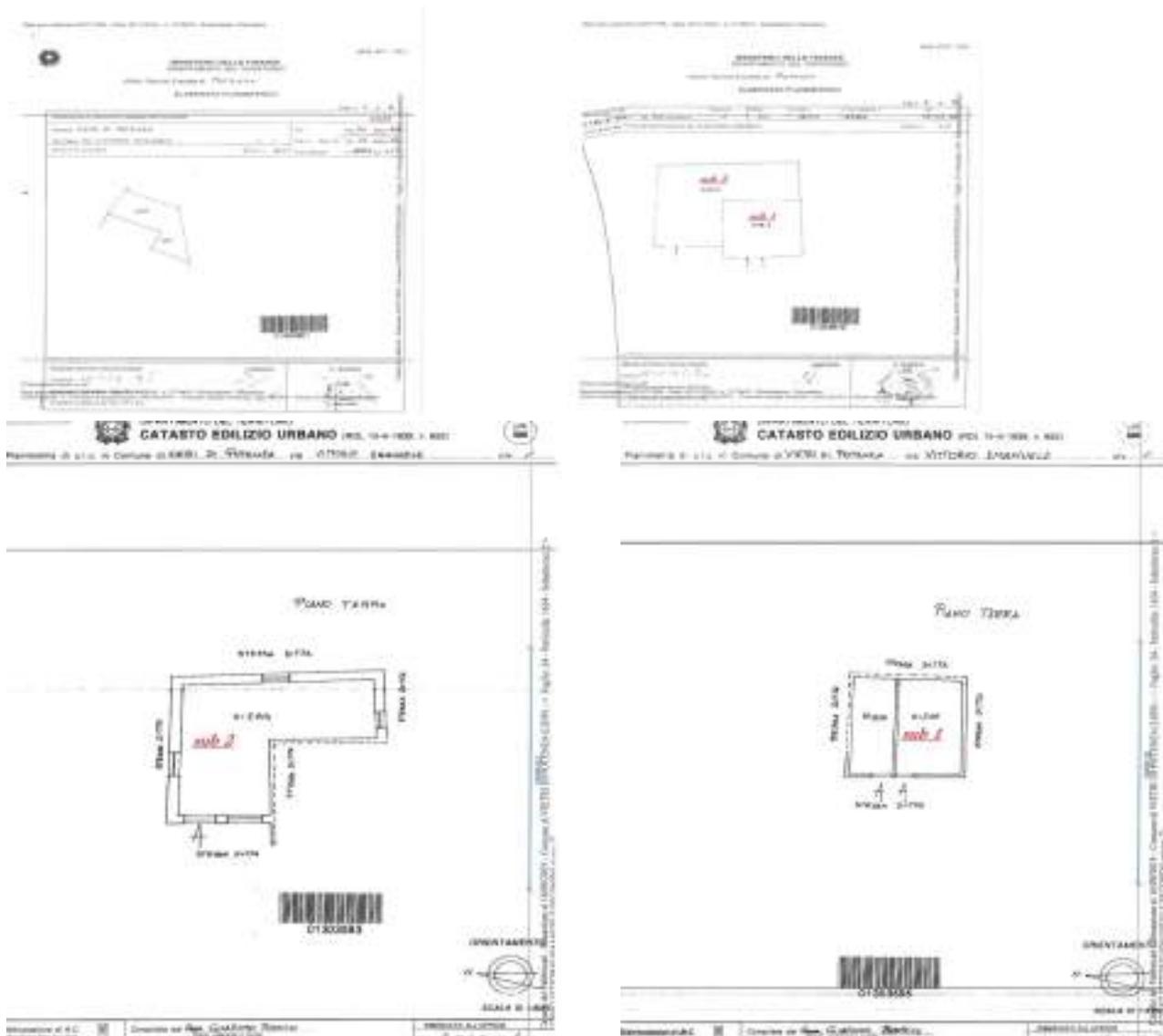
*Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto, non corrispondono ai risultati catastali attuali.*

*Si precisa che lo stato dei luoghi è difforme per l'avvenuta demolizione dei fabbricati.*

## **LOTTO 3**

Esso si compone della seguenti unità immobiliari – censite in mappa al foglio 24

- *Part. 1634 sub 1 – C.so V. Emanuele II - Ct. C/2 – Cl.7 – mq. 15 – Rendita 18.59*
- *Part. 1634 sub 2 – C.so V. Emanuele II - Ct. C/2 – Cl.7 – mq. 25 – Rendita 30.9*



Essi sono stati **realizzati in assenza** di Concessione Edilizia ma sono stati oggetto di **Condono Edilizio** ai sensi della L. 47/85.

Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto, corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.

Si precisa inoltre che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, salvo piccole variazioni che non comportano preclusioni al prosieguo della procedura.

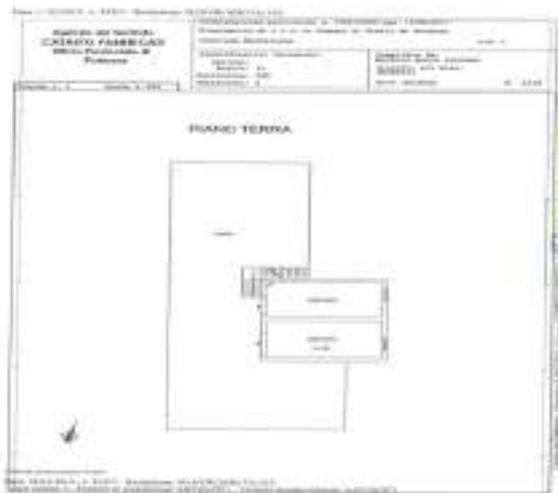
## **LOTTO 4**

Esso si compone delle seguenti unità immobiliari (terreni e fabbricati) ubicati alla Contrada Mangariana – censite in mappa al foglio 31

Part. 265 sub 6 – Strada Mangariana, 1 – P.T.1 – Ct. A/3 – Cl.1 – vani 6 – Rendita 139.44

- Part. 101 – Pascolo – Cl. 2 – Are 43.07 – RD. 0.89 – RA. 0.71  
 Part. 106 – Uliveto – Cl. 3 – Are 63.03 – RD. 10.13 – RA. 11.58  
 Part. 108 – Pascolo Arb. – Cl. 1 – Are 1.16 – RD. 0.08 – RA. 0.06  
 Part. 110 – Vigneto – Cl. 3 – Are 42.39 – RD. 15.32 – RA. 12.04  
 Part. 121 – Uliveto – Cl. 3 – Are 4.68 – RD. 0.85 – RA. 0.97  
 Part. 160 – Bosco Ceduo – Cl. 4 – Are 5.72 – RD. 0.15 – RA. 0.03  
 Part. 109 – Uliveto – Cl. 3 – Are 6.38 – RD. 1.08 – RA. 1.2  
 Part. 166 – Uliveto – Cl. 3 – Are 46.25 – RD. 7.23 – RA. 8.26  
 Part. 264 – Uliveto – Cl. 3 – Are 65.22 – RD. 9.94 – RA. 11.36  
 Part. 105 – Pascolo – Cl. 4 – Ha 2.24.67 – RD. 9.33 – RA. 6.66  
 Part. 275 (ex 103) – Uliveto – Cl. 3 – Are 17.60 – RD. 3.18 – RA. 3.64  
 Part. 204 – Uliveto – Cl. 3 – Are 13.83 – RD. 2.50 – RA. 2.86  
 Part. 97 – Pascolo – Cl. 2 – Are 26.39 – RD. 1.36 – RA. 1.09  
 Part. 134 – Vigneto – Cl. 4 – Are 4.16 – RD. 0.97 – RA. 1.07  
 Part. 139 – Vigneto – Cl. 4 – Are 4.86 – RD. 1.13 – RA. 1.25  
 Part. 140 – Vigneto – Cl. 4 – Are 5.36 – RD. 1.25 – RA. 1.38  
 Part. 141 – Pascolo Cesp. – Cl. 2 – Are 5.74 – RD. 0.21 – RA. 0.15  
 Part. 147 – Uliveto – Cl. 3 – Are 13.54 – RD. 2.45 – RA. 2.80  
 Part. 116 – Uliveto – Cl. 3 – Are 5.44 – RD. 0.90 – RA. 1.03  
 Part. 148 – Vigneto – Cl. 4 – Are 2.63 – RD. 0.61 – RA. 0.68  
 Part. 142 – Pasc. Cesp. – Cl. 2 – Are 7.60 – RD. 0.26 – RA. 0.18  
 Part. 143 – Vigneto – Cl. 4 – Are 3.65 – RD. 0.85 – RA. 0.94  
 Part. 149 – Vigneto – Cl. 4 – Are 2.20 – RD. 0.51 – RA. 0.57  
 Part. 169 – Uliveto – Cl. 3 – Are 2.80 – RD. 0.51 – RA. 0.58  
 Part. 114 – Vigneto – Cl. 4 – Are 8.26 – RD. 1.92 – RA. 2.13  
 Part. 146 – Vigneto – Cl. 4 – Are 13.28 – RD. 3.09 – RA. 3.43  
 Part. 132 – Pascolo Arb – Cl. 3 – Are 22.37 – RD. 2.08 – RA. 1.62  
 Part. 133 – Vigneto – Cl. 4 – Are 10.63 – RD. 2.47 – RA. 2.74





*Il fabbricato è stato realizzato con*

- *Concessione Edilizia n. 325 – n.° 360/UT – del 28/03/1985 – Prot. 2445 .*
- *Concessione Edilizia n. 325 bis – n.° 360/UT/1 – del 25/03/1989 – 07/06/1989 –Prot.1994 – 4111.*

*Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto (terreni e fabbricati), corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.*

*Si precisa inoltre, che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, salvo piccole variazioni che non comportano preclusioni al prosieguo della procedura.*

## **LOTTO 5**

*Esso si compone delle seguenti unità immobiliari (terreni e fabbricati) ubicati alla Contrada Cesura – censite in mappa al foglio 22*

*Part. 319 sub 1 – Cat. C/2 – Contrada Cesura - mq. 281 - Cl. 3 - Rendita € 174.15.*

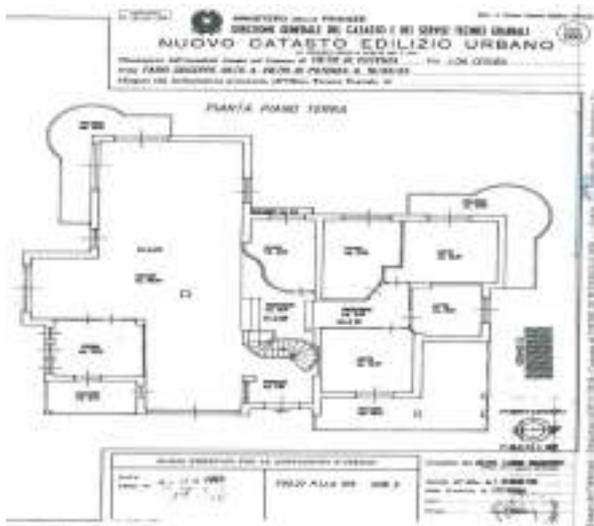
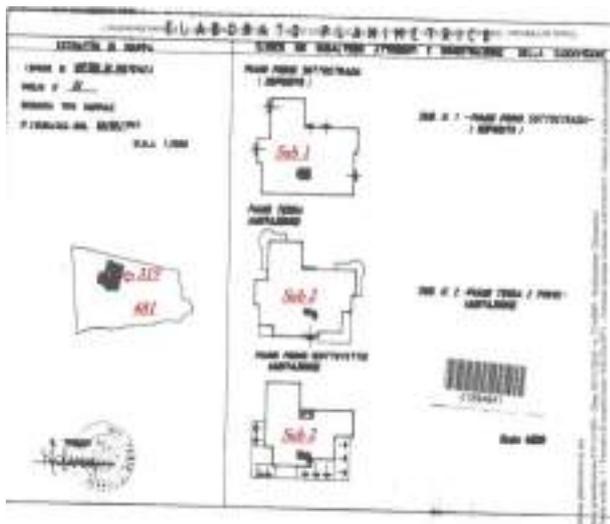
*Part. 319 sub 2 – Cat. A/2 – Contrada Cesura - vani 21.50 - Cl. 3 - Rendita € 1.043,76.*

*Part. 481 (ex 318 ex 148) – Uliveto – Cl. 2 – Are 49.20– RD. 15.25 – RA. 11.43*

*Part. 482 – Uliveto – Cl. 2 – Ca 31 – RD. 0.10 – RA. 0.07*

*Part. 88 – Pascolo – Cl. 3 – Are 9.90 – RD. 0.41 – RA. 0.31*





Il fabbricato, originariamente, doveva essere ricostruito ai sensi della L. 219/81 (Buono Contributo n.° 132/84 – 297/85) sulla particella 14 del foglio 3 alla Contrada Camarda con la seguente Concessione Edilizia:

- **Concessione Edilizia n.° 117** – Pratica Edilizia n.° 165/UT/11 – Prot. 4866 del

In data 29 luglio 1987 veniva rilasciata Concessione

- **Concessione Edilizia n.° 117 bis** - Pratica Edilizia n.° 165/UT/V1 – Prot. 7070-18-11-1986 – con la quale si approvava lo spostamento (realizzazione) del fabbricato dalla originaria particella 14 del foglio 3 alla particella 51 del foglio 22 – Contrada Cesura - (Concessione intestata

In d

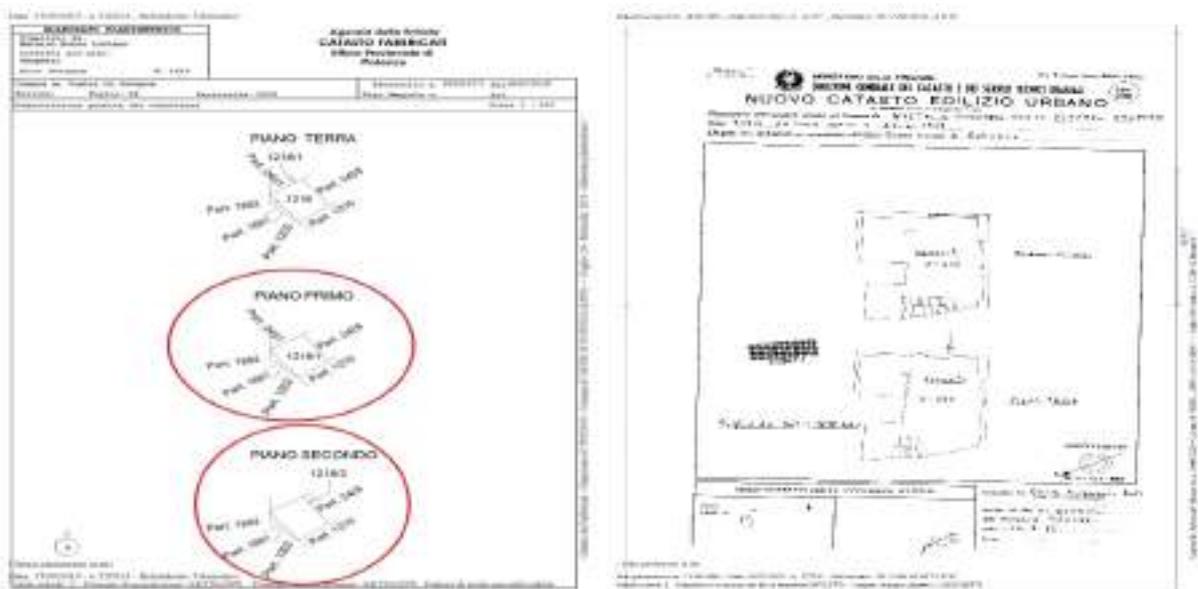
Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto, corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.

Si precisa inoltre che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, salvo piccole variazioni che non comportano preclusioni al prosieguo della procedura.

## LOTTO 6

Esso si compone della seguente unità immobiliare – censite in mappa al foglio 24

- ▶ Part. 1218 sub 1 – Cat. C/2 – Via G. Falcone - PT – 1 - mq. 76,00 - Cl. 5 - Rendita € 61.46.



Il fabbricato è stato **realizzato in assenza** di Concessione Edilizia, ma è oggetto di **Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 – Domanda presentata in data 30/09/1986 – Prot. n.° 5807 (in fase di definizione).**

Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto, corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.

Si precisa inoltre che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, salvo piccole variazioni che non comportano preclusioni al prosieguo della procedura.

## LOTTO 7

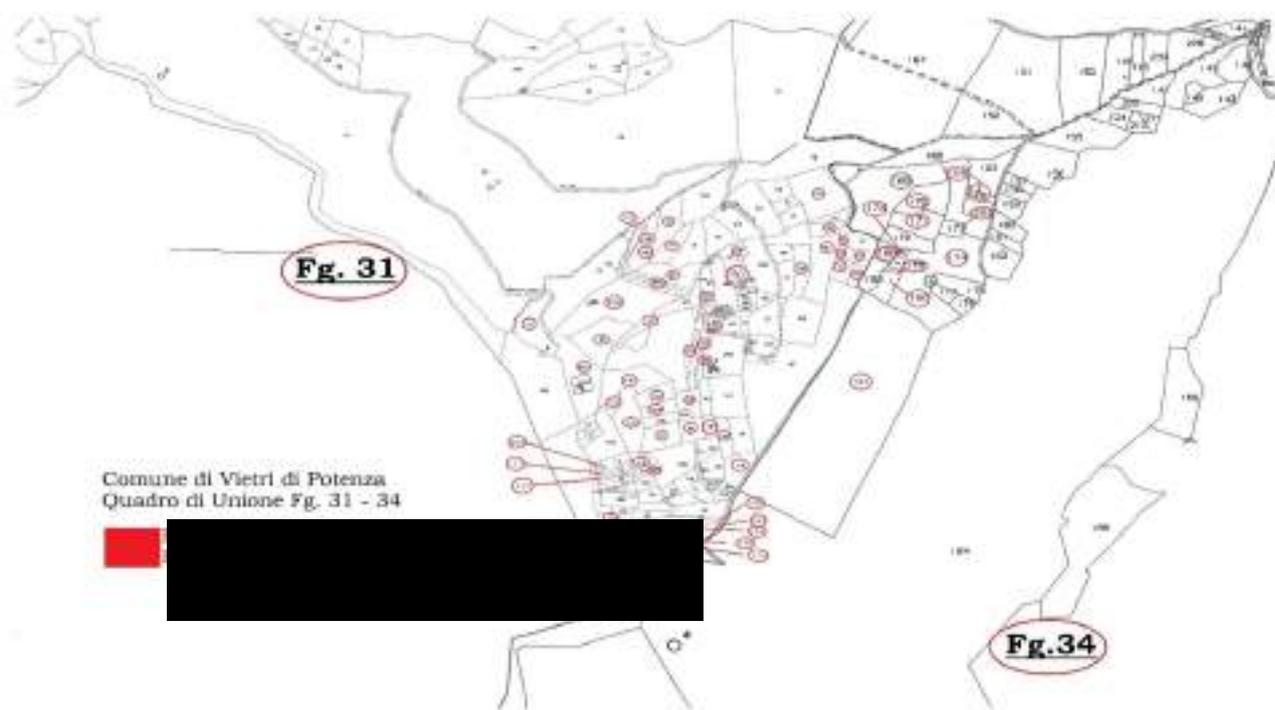
Esso si compone dei terreni ubicati alla Contrada Mangariana ricadenti nella maggiore quantità nell'area per la "Coltivazione Mineraria" –

Foglio 31 - part. 54 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 13.70 - RD. 0.64 - RA. 0.50  
Foglio 31 - part. 55 - Vigneto - Cl. 4 - Are 4.22 - RD. 0.98 - RA. 1.09  
Foglio 31 - part. 57 - Uliveto - Cl. 3 - Are 11.47 - RD. 2.07 - RA. 2.37  
Foglio 31 - part. 58 - Vigneto - Cl. 4 - Are 3.60 - RD. 0.84 - RA. 0.93  
Foglio 31 - part. 65 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 66.59 - RD. 3.10 - RA. 2.41  
Foglio 31 - part. 68 - Pascolo - Cl. 2 - Are 22.11 - RD. 1.14 - RA. 0.91  
Foglio 31 - part. 82 - Seminativo - Cl. 4 - Are 2.96 - RD. 0.21 - RA. 0.28  
Foglio 31 - part. 84 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 2.62 - RD. 0.09 - RA. 0.07  
Foglio 31 - part. 85 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 2.72 - RD. 0.10 - RA. 0.07  
Foglio 31 - part. 86 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 3.76 - RD. 0.17 - RA. 0.14  
Foglio 31 - part. 95 - Vigneto - Cl. 4 - Are 16.00 - RD. 3.72 - RA. 4.13  
Foglio 31 - part. 96 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 16.83 - RD. 0.61 - RA. 0.43  
Foglio 31 - part. 170 - Pascolo arb. - Cl. 4 - Are 24.34 - RD. 1.76 - RA. 1.26  
Foglio 31 - part. 183 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 8.33 - RD. 0.30 - RA. 0.22  
Foglio 31 - part. 191 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 7.70 - RD. 0.28 - RA. 0.20  
Foglio 31 - part. 283 (ex 203) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 10.34 - RD. 0.96 - RA. 0.75  
Foglio 31 - part. 286 (ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 7.50 - RD. 0.70 - RA. 0.54  
Foglio 31 - part. 288 (ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 1.47 - RD. 0.14 - RA. 0.11  
Foglio 31 - part. 206 - Uliveto - Cl. 3 - Are 17.99 - RD. 1.45 - RA. 1.65  
Foglio 31 - part. 278 (ex 104) - Vigneto - Cl. 4 - Are 1.74 - RD. 0.40 - RA. 0.45  
Foglio 31 - part. 279 (ex 104) - Vigneto - Cl. 4 - ca. 70 - RD. 0.16 - RA. 0.18  
Foglio 31 - part. 276 (ex 103) - Uliveto - Cl. 3 - Are 1.90 - RD. 0.34 - RA. 0.39  
Foglio 31 - part. 76 - Pascolo arb. - Cl. 4 - Are 30.76 - RD. 2.22 - RA. 1.59  
Foglio 31 - part. 77 - Vigneto - Cl. 4 - Are 20.33 - RD. 4.72 - RA. 5.25  
Foglio 31 - part. 120 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 3.24 - RD. 0.08 - RA. 0.06  
Foglio 31 - part. 51 - Uliveto - Cl. 3 - Are 61.21 - RD. 11.06 - RA. 12.64  
Foglio 31 - part. 196 - Pascolo - Cl. 3 - Are 10.40 - RD. 0.43 - RA. 0.32  
Foglio 31 - part. 197 - Pascolo - Cl. 3 - ca. 82 - RD. 0.03 - RA. 0.03  
Foglio 31 - part. 192 - Pascolo - Cl. 3 - Are 26.60 - RD. 1.10 - RA. 0.82  
Foglio 31 - part. 200 - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 20.80 - RD. 1.93 - RA. 1.50  
Foglio 31 - part. 201 - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 30.80 - RD. 2.86 - RA. 2.23  
Foglio 31 - part. 202 - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 22.00 - RD. 2.05 - RA. 1.59  
Foglio 31 - part. 83 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 9.56 - RD. 0.44 - RA. 0.35  
Foglio 31 - part. 81 - Vigneto - Cl. 4 - Are 3.40 - RD. 0.79 - RA. 0.88  
Foglio 31 - part. 164 - Vigneto - Cl. 4 - Are 5.66 - RD. 1.32 - RA. 1.46  
Foglio 31 - part. 208 - Vigneto - Cl. 4 - Are 39.88 - RD. 9.27 - RA. 10.30  
Foglio 31 - part. 66 - Vigneto - Cl. 4 - Are 12.20 - RD. 2.84 - RA. 3.15  
Foglio 31 - part. 67 - Vigneto - Cl. 4 - Are 16.48 - RD. 3.83 - RA. 4.26  
Foglio 31 - part. 60 - Pascolo - Cl. 3 - Ha 2.50.66 - RD. 8.50 - RA. 6.37  
Foglio 31 - part. 69 - Pascolo - Cl. 3 - Are 50.76 - RD. 2.10 - RA. 1.57  
Foglio 31 - part. 94 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 23.56 - RD. 0.85 - RA. 0.61  
Foglio 31 - part. 163 - Pascolo arb. - Cl. 4 - Are 44.44 - RD. 3.21 - RA. 2.30  
Foglio 31 - part. 190 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 11.58 - RD. 0.42 - RA. 0.30  
Foglio 31 - part. 290 - Pascolo - Cl. 2 - Are 47.29 - RD. 2.44 - RA. 1.95  
Foglio 31 - part. 294 - Pascolo - Cl. 3 - Are 6.64 - RD. 0.27 - RA. 0.21  
Foglio 31 - part. 274 Sub 1 - Cat. D1 - Rendita 226.80  
Foglio 31 - part. 91 - Pascolo - Cl. 3 - Are 6.67 - RD. 0.28 - RA. 0.21



Foglio 31 - part. 281 - Vigneto - Cl. 4 - Are 13.83 - RD. 3.21 - RA. 3.57  
 Foglio 31 - part. 282 - Vigneto - Cl. 4 - Are ca. 73 - RD. 0.17 - RA. 0.19  
 Foglio 34 - part. 165 - Uliveto - Cl. 4 - Are 38.69 - RD. 4.00 - RA. 5.99  
 Foglio 34 - part. 169 - Vigneto - Cl. 4 - Ha 1.23.56 - RD. 28.72 - RA. 31.91  
 Foglio 34 - part. 171 - Seminativo - Cl. 4 - Are 34.16 - RD. 2.47 - RA. 3.18  
 Foglio 34 - part. 202 - Uliveto - Cl. 4 - Are 28.86 - RD. 2.98 - RA. 4.47  
 Foglio 34 - part. 170 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 39.89 - RD. 1.85 - RA. 1.44  
 Foglio 34 - part. 164 - Uliveto - Cl. 4 - Are 9.87 - RD. 1.02 - RA. 1.53  
 Foglio 34 - part. 183 - Pascolo - Cl. 3 - Ha 6.75.12 - RD. 27.89 - RA. 20.92  
 Foglio 34 - part. 174 - Uliveto - Cl. 3 - Ha 1.53.74 - RD. 7.13 - RA. 5.55  
 Foglio 34 - part. 178 - Bosco ceduo - Cl. 4 - Are 2.18 - RD. 0.07 - RA. 0.01  
 Foglio 34 - part. 179 - Bosco ceduo - Cl. 4 - Are 40.58 - RD. 1.26 - RA. 0.21  
 Foglio 34 - part. 180 - Uliveto - Cl. 3 - Are 5.25 - RD. 0.95 - RA. 1.08  
 Foglio 34 - part. 181 - Seminativo - Cl. 4 - Are 11.63 - RD. 0.84 - RA. 1.08  
 Foglio 31 - part. 284 (ex 203) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 1.89 - RD. 0.18 - Ra. 0.14  
 Foglio 31 - part. 285 (ex 203) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Ca 17 - RD. 0.02 - Ra. 0.01  
 Foglio 31 - part. 287 (ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 4.97 - RD. 0.46 - RA. 0.36  
 Foglio 31 - part. 289 (ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Ca 38 - RD. 0.04 - RA. 0.03  
 Foglio 31 - part. 277 (ex 104) - Vigneto - Cl. 4 - Are 12.70 - RD. 2.95 - RA. 3.28  
 Foglio 31 - part. 90 - Pascolo Cespug. - Cl. 2 - Are 2.55 - RD. 0.09 - RA. 0.07  
 Foglio 31 - part. 89 - Pascolo Cespug. - Cl. 1 - Are 3.70 - RD. 0.14 - RA. 0.11  
 Foglio 31 - part. 88 - Pascolo Cespug. - Cl. 1 - Are 2.12 - RD. 0.10 - RA. 0.08  
 Foglio 31 - part. 87 - Pascolo Cespug. - Cl. 2 - Are 2.56 - RD. 0.09 - Ra. 0.07





*Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto (terreni), corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.*

*Si precisa inoltre, che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, che potrebbero pregiudicare il prosieguo della procedura.*

## **LOTTO 8**

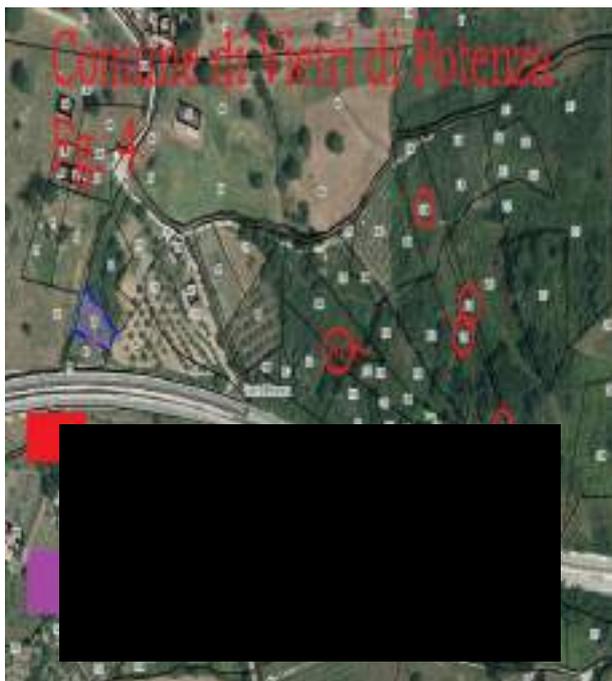
Esso si compone dei terreni ubicati alla Contrada Carre/Santa Venere e Viale Tracciolino (SP 92) censiti in mappa al **foglio 2 - 4 - 5 - 32**



***Foglio 2** - part. 145 - Seminativo - Cl. 3 - Are 17.87 - RD. 2.31 - RA. 1.85*

***Foglio 2** - part. 148 - Uliveto - Cl. 3 - Are 3.39 - RD. 0.44 - RA. 0.35*





**Foglio 4 part. 160** – Seminativo – Cl. 3 – Are 1.23 – RD. 0.16 – RA. 0.13

**Foglio 4 part. 163** – Pascolo Arb. – Cl. 3 – Are 2.72 – RD. 0.25 – RA. 0.20

**Foglio 4 part. 164** – Pascolo Arb. – Cl. 3 – Are 7.78 – RD. 0.72 – RA. 0.56

**Foglio 4 part. 134** – Seminativo – Cl. 3 – Are 6.76 – RD. 0.39 – RA. 0.31

**Foglio 4 part. 132** – Pascolo Arb – Cl. 3 – Are 6.35 – RD. 0.59 – RA. 0.46

**Foglio 4 part. 131** – Seminativo – Cl. 3 – Are 49.36 – RD. 1.16 – RA. 0.93

**Foglio 4 part. 128** – Seminativo – Cl. 3 – Are 22.90 – RD. 2.96 – RA. 2.37

**Foglio 4 part. 81** – Seminativo – Cl. 2 – Are 7.40 – RD. 1.34 – RA. 0.96



**Foglio 5 part. 131** – Pascolo – Cl. 2 – Are 72.26 – RD. 3.73 – RA. 2.99



**Foglio 32 part. 1102** – Bosco Ceduo – Cl. 2 – Are 11.12 – RD. 1.09 – RA. 0.17

**Foglio 32 part. 1103** – Bosco Ceduo – Cl. 2 – Are 6.23 – RD. 0.61 – RA. 0.10

**Foglio 32 part. 1104** – Bosco Ceduo – Cl. 2 – Are 7.94 – RD. 0.78 – RA. 0.12

**Foglio 32 part. 289** – Uliveto – Cl. 2 – Are 12.43 – RD. 3.85 – RA. 2.89



*Alla data odierna i dati indicati nell'Atto di Pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto (terreni), corrispondono pienamente ai summenzionati risultati catastali.*

*Si precisa inoltre, che non sussistono difformità tra la situazione reale dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie catastali, che potrebbero pregiudicare il prosieguo della procedura.*

**QUESITO 4:** procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

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

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

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

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



## LOTTO n.° 1

E' formato dall'intera proprietà quota di **1/1**, in capo a [REDACTED] del locale garage e cantina e depositi, ubicati alla Via Castello Arioso e Via Peschiera, 7 – PS1 – PS2 nel Comune di Vietri di Potenza.

- Locale garage ubicato al PS1 - fg. 24 part. 1610 Sub 8 -Via Castello Arioso - diritto reale 1/1 - [REDACTED]
- Locale cantina ubicato al PS2 - fg. 24 part. 1610 Sub 16 -Via Castello Arioso - diritto reale 1/1 - [REDACTED]
- Locale deposito ubicato al PS2 - fg 24 part. 1246 Sub 62 -Via Peschiera, 7 - diritto reale 1/1 - [REDACTED]
- Locale deposito ubicato al PS2 - fg. 24 part. 1246 Sub 63 -Via Peschiera, 7 - diritto reale 1/1 - [REDACTED]

### ❖ Via Castello Arioso

- **GARAGE** si compone di un unico ambiente ubicato al PS1 in un mediocre stato d'uso e manutenzione.
  - Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di **mq. 96,00**.
  - È censito nel C.F. del Comune di Vietri di Potenza al
    - Foglio 24 p.lla 1610 sub 8 – Cat. C/6 – Cl. 4 – mq. 8400 – R.C. € 108.46.
- **CANTINA** si compone di un unico ambiente, ubicato al PS2 in un mediocre stato d'uso e manutenzione.
  - Si sviluppa su una superficie commerciale di **mq. 12,00**.
  - È censito nel C.F. del Comune di Vietri di Potenza al:
    - Foglio 24, p.lla 1610 sub 16 – Cat. C/2 – Cl. 5 – Mq. 36 – R.C. € 31.61.

Alla data odierna sono detenuti a titolo gratuito da certo sig. [REDACTED]

[REDACTED] Il fabbricato, nonché gli immobili oggetto della presente, **confinano** con proprietà comunale, terrapieno, proprietà [REDACTED]

Il tutto è stato realizzato sulla originaria particella di terreno, riportata nel **NCT del comune di Vietri di Potenza al foglio 24 particella 1196 Ex 91, con**

- Concessioni Edilizie n.° 570/90 – 578/90 – 715/93;
- Concessione in sanatoria n.° 724 – L. 23/12/1994 – pratica 72/724, rilasciate dal Comune di Vietri di Potenza .



## ❖ **Via Peschiera, 7**

➤ **DEPOSITI**, entrambi i depositi sono ubicati al PS2 sono formati da un unico ambiente in un pessimo stato d'uso e manutenzione rispettivamente della superficie di mq. 30,00 e mq. 24,00.

- Si sviluppa su una superficie calpestabile di mq. 54.00 commerciale complessiva di **mq. 60,00**.
- Essi sono censiti nel C.F. del *Comune di Vietri di Potenza* al
  - Foglio 24 p.lla 1246 sub 62 – Cat. C/2 – Cl. 5 – mq. 30 – Rendita € 26.34
  - Foglio 24 p.lla 1246 sub 63 – Cat. C/2 – Cl. 5 – mq. 24 – Rendita € 21.07

*Alla data odierna non sono utilizzati anche per la mancanza degli infissi.*

*L'intero fabbricato, nonché gli immobili oggetto della presente confinano con terrapieno, sub. 56, sub 55, salvo altri.*

*Il tutto è stato realizzato sulla originaria particella di terreno, riportata nel **NCT** del comune di Vietri di Potenza al foglio 24 particelle 669 – 896 – 897 – 668 – 781, con*

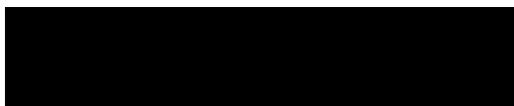
- *Pratica Edilizia n. ° 388/1985 – Prot. 111*

*rilasciata dal Comune di Vietri di Potenza .*

*Lo stato dei luoghi di tutte le unità immobiliari, fatta eccezione per piccole variazioni che non comportano preclusioni al prosieguo della procedura corrisponde sia urbanisticamente che catastalmente.*

**PREZZO BASE € 23.985,00**

**QUOTA spettante a**



**/1) 23.985,00**



**QUESITO 5:** procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

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

A questo riguardo, l'esperto:

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

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

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

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

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

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

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

**Ipotesi particolari:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel caso di fabbricati edificati su terreni acquisiti con procedura di espropriazione di pubblica utilità (ad esempio, nel caso di convenzioni per l'edilizia economica e popolare), l'esperto acquisirà presso la P.A. competente la documentazione relativa all'emissione dei decreti di occupazione d'urgenza e/o di esproprio,



precisando – in difetto dell'adozione di formale provvedimento di esproprio se sia intervenuta irreversibile trasformazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione utile al riguardo (anche con riguardo ad eventuali contenziosi in atto).

4) **Situazioni di comproprietà.**

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

5) **Esistenza di diritto di usufrutto sui beni pignorati.**

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

*In riferimento a detto quesito si precisa quanto segue: le seguenti particelle dalla documentazione acquisita agli atti della procedura non risultano di proprietà degli omissis:*

- Unità negoziale 4-
  - foglio 8 particella 92
  - foglio 9 particella 127
  - foglio 21 particella 217
- Unità negoziale 6-
  - foglio 24 particella 1264 sub 9 – 8
- Unità negoziale 6-
  - foglio 24 particella 535 sub 2
  - foglio 24 particella 1497 sub 3
  - foglio 4 particelle 1 – 2 – 62 (soppresse)
- Unità negoziale 11-
  - foglio 5 particella 49

Si precisa inoltre che alla data odierna risultano in Atti le Accettazioni di eredità non presenti durante la Redazione della Relazione Notarile (11/07/2017).

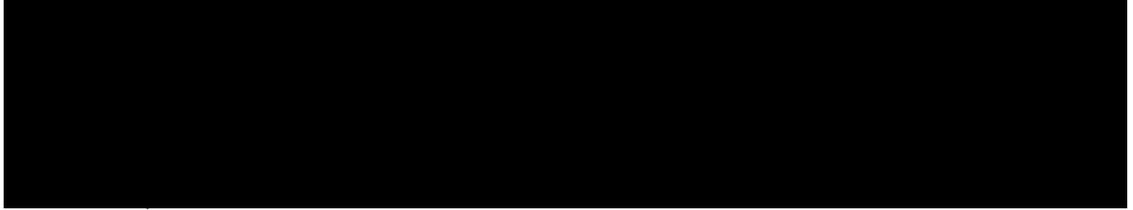
- **Unità negoziale 1** - Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 132 – 133,

[REDAZIONE] no  
di  
o la  
nn.

- **Unità negoziale 2** - Terreni censiti in mappa al



- Foglio 31 particelle 54 – 65 – 76 – 77 – 101 – 106 – 108 – 110 – 120 – 121 – 160 – 170 – 51 – 109 – 166 – 196 – 197 – 192 – 264 – 105 – 200 – 201 – 202;
- Foglio 34 particelle 165 – 169 – 171 – 174 – 202;



- **Unità negoziale 2-** Terreno censito in mappa al

- Foglio 31 particella 68 –

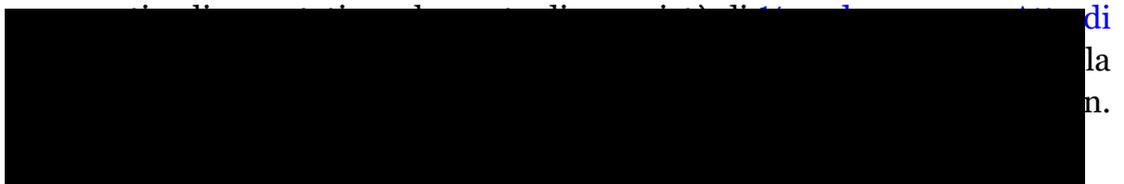
ubicato alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** è



- **Unità negoziale 2-** Terreni censiti in mappa al

- Foglio 31 particella 82 – 84 – 85 – 86 – 83

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono



- **Unità negoziale 2-** Terreno censito in mappa al

- Foglio 31 particella 204

ubicato alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** è



- **Unità negoziale 2-** Terreni censiti in mappa al

- Foglio 31 particelle 81 – 164 - 208

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono



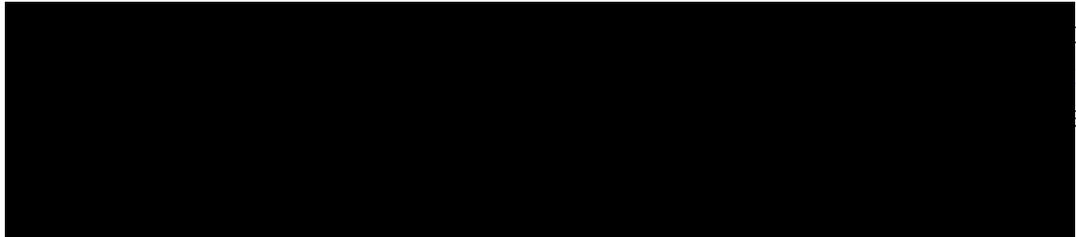


- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 283 – 286 - 288

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono

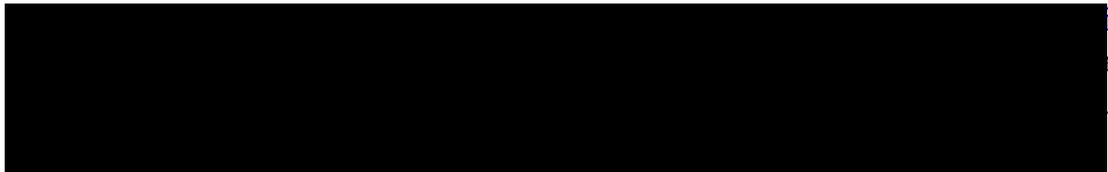


- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 99 – 275



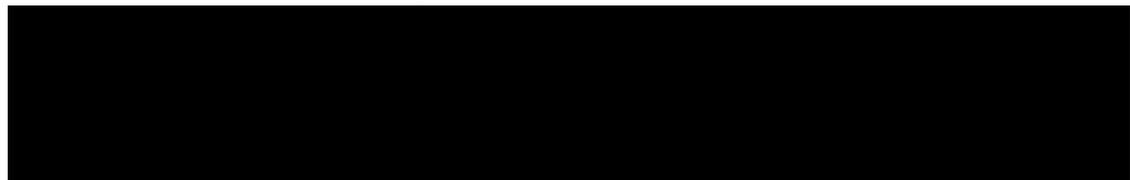
- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 96 – 97 - 191

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono



- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 66 – 67

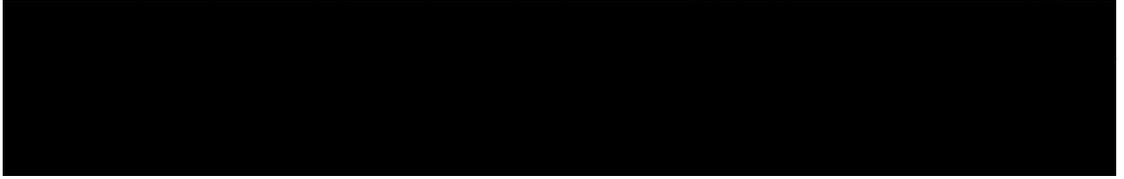
ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono



- **Unità negoziale 2**- Terreno censito in mappa al
  - Foglio 31 particella 206



ubicato alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** è



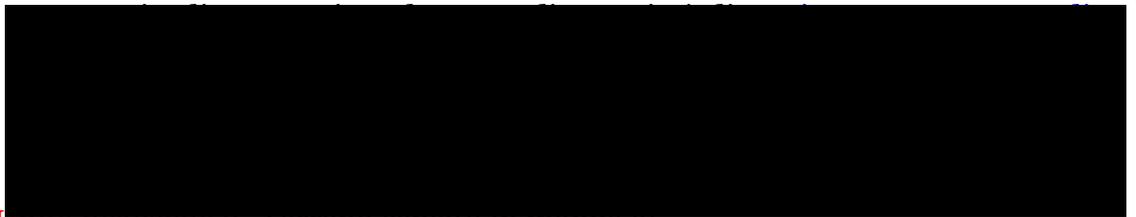
- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 55 – 57 – 58 – 95 – 134 – 139 – 140 – 141 – 147 – 278 – 279;
  - Foglio 34 particelle 179 – 181;
  - Foglio 4 particelle 134 – 132 – 131 – 128;
  - Foglio 31 particella 265 sub 6

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono

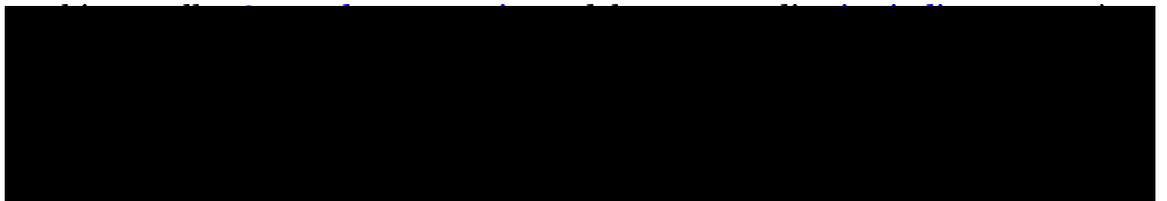


- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 169 – 116 – 117
  - Foglio 34 particelle 170 – 164

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono



- **Unità negoziale 2**- Terreno censito in mappa al
  - Foglio 31 particella 148



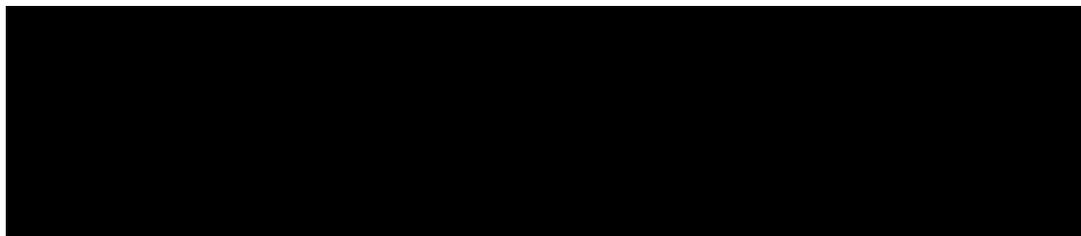
- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 142 – 143 - 149

ubicati alla **Contrada Mangariana** del comune di **Vietri di Potenza** sono

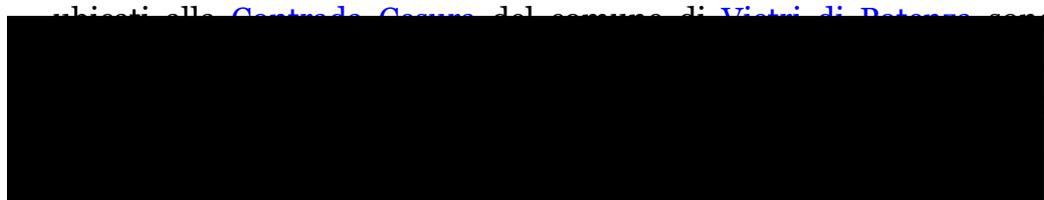


Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 18/03/2005 ai nn. 5989/4170.

- **Unità negoziale 2**- Terreno censito in mappa al
  - Foglio 31 particelle 183



- **Unità negoziale 2**- Terreni e fabbricati censiti in mappa al
  - Foglio 22 particelle 481 – 482 – 319 sub 1 e 2



- **Unità negoziale 2**- Terreno censito in mappa al
  - Foglio 22 particella 88

ubicato alla **Contrada Cesura** del comune di **Vietri di Potenza** è



- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 4 particelle 160 – 164 – 134

ubicati alla **Contrada Carre/Santa Venere** del comune di **Vietri di**



- **Unità negoziale 2**- Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 5 particella 131;
  - Foglio 2 particelle 145 - 148;

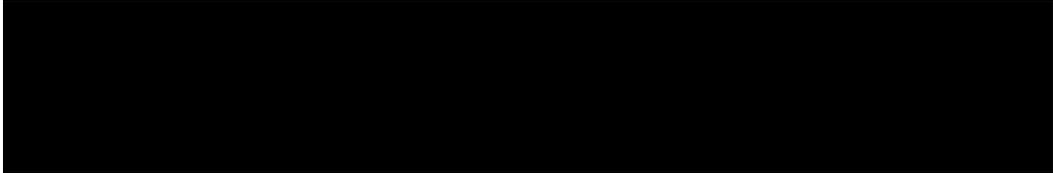
ubicati alla **Contrada Carre/Santa Venere** del comune di **Vietri di Potenza** sono pervenuti agli esecutati per la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$



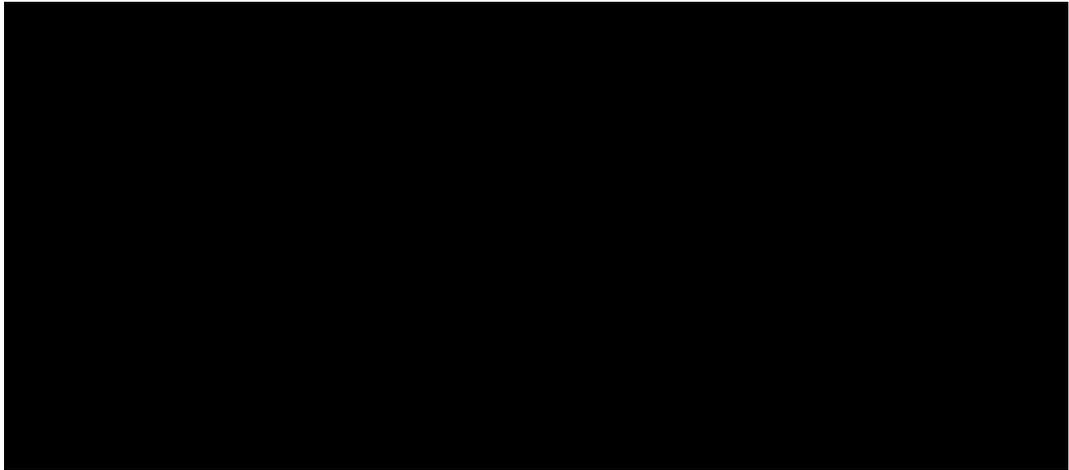


- **Unità negoziale 2**- Terreno censito in mappa al
  - Foglio 11 particella 11

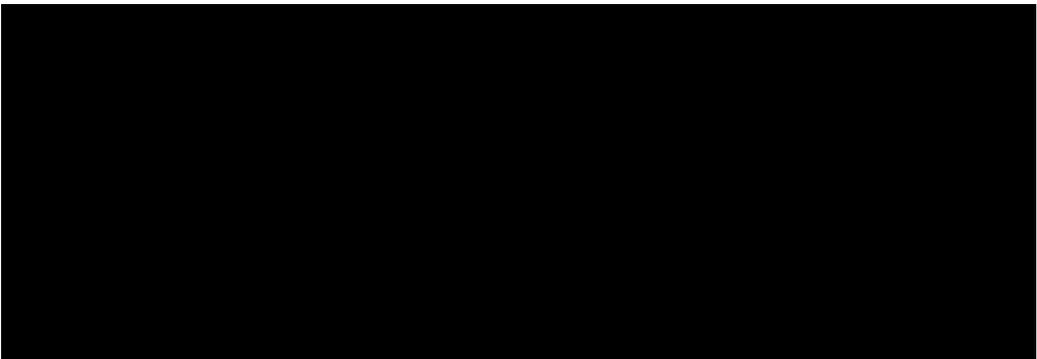
ubicato in prossimità del **Raccordo Autostradale Sicignano/Potenza**



- **Unità negoziale 3** - Terreni censiti in mappa al
  - Foglio 31 particelle 91 – 281 - 282



- **Unità negoziale 4** - Fabbricato censito in mappa al
  - Foglio 24 particella 1610 sub 8 e 16



- **Unità negoziale 4** - Fabbricati censiti in mappa al
  - Foglio 24 particella 1246 sub 62 e 63

ubicati alla **Via Peschiera, 7** del comune di **Vietri di Potenza** sono pervenuti all'omissis per la quota di proprietà di **1/1** - per **Atto di**

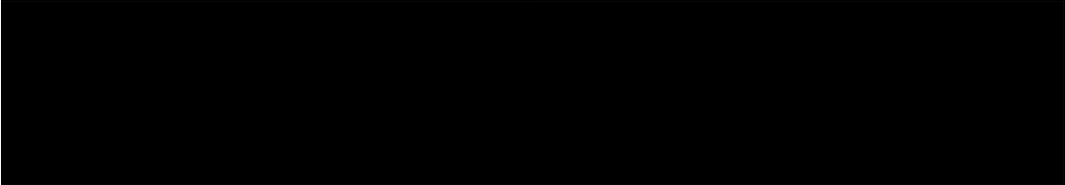




- **Unità negoziale 4-** Terreni censiti in mappa al

- Foglio 32 particelle 1102 – 1103 - 1104

ubicati in **Viale Tracciolino – SP 92** del comune di **Vietri di Potenza** è



- **Unità negoziale 6-** Fabbricato censito in mappa al

- Foglio 24 particella 164 sub 1

ubicato alla **Via San Biagio** del comune di **Vietri di Potenza** pervenuto



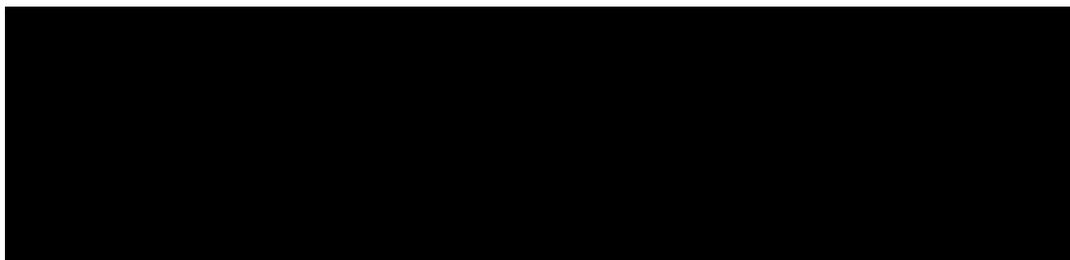
- **Unità negoziale 7 – 8 – 9 - 10-** Terreni e fabbricati censiti in mappa al

- Foglio 31 particelle 114 – 126 (Contrada Mangariana)
  - Foglio 24 particella 1044 sub 1 – 2 – 3 (Corso Garibaldi)
  - Foglio 24 particella 1133 sub 1 - 2 – 3 – 4 – 5 (Corso Vittorio Emanuele)
  - Foglio 24 particella 1218 (Via G. Falcone)
  - Foglio 24 particella 1634 sub 1 – 2 (Corso Vittorio Emanuele)
  - Foglio 31 particella 274 sub 1 (Contrada Mangariana)
  - Foglio 24 particelle 1974 – 1973 (Corso Garibaldi)
  - Foglio 31 particelle 60 – 69 – 94 – 163 – 190 – 290 – 294
  - Foglio 34 particella 183 (Contrada Mangariana)
  - Foglio 24 particella 530 (Corso Garibaldi)
- 

- **Unità negoziale 11-** Terreni censiti in mappa al

- Foglio 31 particelle 14 – 30 – 32 – 33 - 35(Contrada Carre/Santa Venere)
- Foglio 4 particella 81 (Contrada Carre/Santa Venere)
- Foglio 32 particella 289 (Viale Tracciolino SP2)





**QUESITO 6:** verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

L'esperto deve procedere alla verifica della **regolarità dei beni sotto il profilo edilizio urbanistico**, indicando:

- **L'epoca di realizzazione dell'immobile;**
- **Gli estremi esatti del provvedimento autorizzativo** ( licenza edilizia n.° \_\_\_\_; concessione edilizia n.°\_\_\_\_; eventuali varianti; permesso di costruire n.°\_\_\_\_; DIA n.°\_\_\_\_;ecc.);
- **La rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento autorizzativo.**

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

Tale documentazione deve essere sempre allegata alla relazione di stima.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n.° 2) con la planimetria di progetto;
- Nel caso di riscontrate difformità:
  - Deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in



formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;

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

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

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

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

- il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza di condono sia stata presentata (segnatamente, indicando se si tratti di istanza ai sensi degli artt. 31 e seguenti della legge n.° 47 del 1985; oppure ai sensi dell'art. 39 della legge n.° 724 del 1994; oppure ai sensi dell'art. 32 del D.L. n.° 269 del 2003 convertito in legge n.° 326 del 2003);
- lo stato della procedura presso gli uffici tecnici competenti (pareri; deliberazioni; ecc.);
- i costi della sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte e/o ancora da corrispondersi;
- la conformità del fabbricato ai grafici di progetto depositati a corredo dell'istanza (segnalando, anche in tal caso graficamente, le eventuali difformità);

in terzo luogo ed in via ulteriormente subordinata, verificare inoltre – ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare – se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'**art. 40, comma 6, della legge n.° 47 del 1985 o dell'art. 46, comma 5 del D.P.R. n.° 380 del 2001** ( già art. 17 comma 5, della legge 47 del 1985).

A quest'ultimo riguardo, l'esperto deve:

- determinare la data di edificazione dell'immobile secondo le modalità sopra indicate;
- chiarire se – in ragione della data di edificazione come sopra determinata o comunque delle caratteristiche delle opere abusive – l'immobile avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate:
  - artt. 31 e seguenti della legge n.° 47 del 1985** (in linea di principio, immobili ed opere abusivi ultimati entro la data del 1.10.1983 ed alle condizioni ivi indicate);
  - art. 39 della legge n.° 724 del 1994** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.12.1993 ed alle condizioni ivi indicate);
  - art. 32 del D.L. n.° 269 del 2003 convertito in legge n.° 326 del 2003** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.03.2003 ed alle condizioni ivi indicate);
- verificare la data delle ragioni del credito per le quali sia stato eseguito il pignoramento o intervento nella procedura espropriativa.  
Al riguardo, l'esperto deve far riferimento al credito temporalmente più antico che sia stato fatto valere nella procedura espropriativa (sia dal creditore pignorante, sia da uno dei creditori intervenuti), quale risultante dagli atti della procedura;
- concludere infine – attraverso il combinato disposto delle verifiche sopra indicate – se ed eventualmente in base a quali delle disposizioni di legge sopra indicate l'aggiudicatario possa depositare domanda in sanatoria.

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

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

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

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

*In riferimento a detto quesito si riferisce quanto segue:*



- Immobili ubicati in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1610 sub 8 - 9
  - *Essi sono stati realizzati con*
    - *Concessione Edilizia n.° 570/90 – 578/90 – 715/93*
    - *Concessione in Sanatoria n. 724 – L. 23/12/1994 – Pratica 72/724.*
- Immobile ubicato in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1264 sub 8
  - *E' stato realizzato con*
    - *Concessione Edilizia n.° 570/90 – 578/90 – 715/93*
- Immobile ubicato in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1264 sub 9
  - *E' stato realizzato con*
    - *Concessione Edilizia n.° 570/90 – 578/90 – 715/93*
- Immobili ubicati in Via Peschiera foglio 24 part. 1246 sub 62 - 63
  - *E' stato realizzato con*
    - *Concessione Edilizia n.° 388/1985 – Prot. 111*
- Immobili ubicati in C.so V. Emanuele II foglio 24 part. 1634 sub 1 – 2
  - *E' stato realizzato senza nessuna Concessione Edilizia ma è stato oggetto di Condono Edilizia ai sensi della L. 47/85.*
- Immobile ubicato alla Strada Mangariana, 1 - foglio 31 part. 265 sub 6
  - *E' stato realizzato con*
    - *Concessione Edilizia n.° 325 – n-360/UT del 28/03/1985 – Prot. 2445*
    - *Concessione Edilizia n. 325 bis – n. 360/UT/1 – del 25/03/1989 – 007/06/1989 – Prot. 1994 - 4111*
- Immobile ubicato alla Contrada Cesura, foglio 22 part. 319 sub 1 - 2
  - *E' stato realizzato con*
    - *Concessione n.° 117 – Pratica Edilizia n.° 165/UT/11 – Prot. 4866 del 23/07/1983.*
    - *Concessione n.° 117 bis - Pratica Edilizia n.° 165/UT/V1 – Prot. 7070-18-11-1986.*
    - *Concessione n.° 488 del 07 luglio 1989.*
    - *Concessione n.° 488 Bis – Pratica Edilizia n.° 676/UT/V1 – Prot. 1482=23/2/1990.*



- Immobile ubicato alla Via G. Falcone, foglio 24 part. 1218 sub 1 - 2

- *E' stato realizzato*

- *Senza nessuna Concessione Edilizia, ma è oggetto di Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 – Domanda presentata in data 30/09/1986 – Prot. n.° 5807 (in fase di definizione).*

*Lo stato attuale dei luoghi corrisponde alle previsioni dei “Provvedimenti Autorizzativi”, salvo per piccole variazioni interne all’abitazione che non comportano pregiudizi al proseguimento del procedimento.*

**QUESITO 7:** indicare lo stato di possesso attuale dell’immobile.

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

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

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

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

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

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

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

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

in secondo luogo, indicherà l’ammontare di una eventuale indennità di occupazione da richiedersi al terzo occupante (tenendo conto di tutti i fattori, quali a titolo di esempio: la durata ridotta e precaria dell’occupazione; l’obbligo di immediato rilascio dell’immobile a richiesta degli oneri della procedura; l’esigenza di assicurare la conservazione del bene; ecc.).

*Alla data odierna, fatta eccezione per gli immobili per i quali si è potuto constatare chi ne detiene il possesso (durante il sopralluogo i detentori erano presenti), per i terreni ciò non è stato possibile, pertanto si desume che siano gli stessi intestatari catastali ad utilizzarli:*

- Immobili ubicati in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1610 sub 8 – 9, alla data odierna sono detenuti ed utilizzati a titolo gratuito dal sig. [REDACTED]



- Immobili ubicati in Via Peschiera foglio 24 part. 1246 sub 62 – 63, **nello stato in cui si trovano non possono essere utilizzati.**
- Immobili ubicati in C.so Vittorio Emanuele II foglio 24 part. 1634 sub 1 – 2, alla data odierna sono **detenuti ed utilizzati dal** [REDACTED]
- Immobile ubicato alla Strada Mangariana, 1 - foglio 31 part. 265 sub 6 e **utilizzato e da** [REDACTED]
- Immobile ubicato alla Contrada Cesura, foglio 22 part. 319 sub 1 - 2 e **utilizzato e detenuto da** [REDACTED]
- Immobile ubicato alla Via G. Falcone, foglio 24 part. 1218 sub 1 - 2 e **utilizzato e detenuto da** [REDACTED]

**QUESITO 8:** specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

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

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

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

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

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

**In particolare, l'esperto indicherà:**

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

Tra questi si segnalano in linea di principio:

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



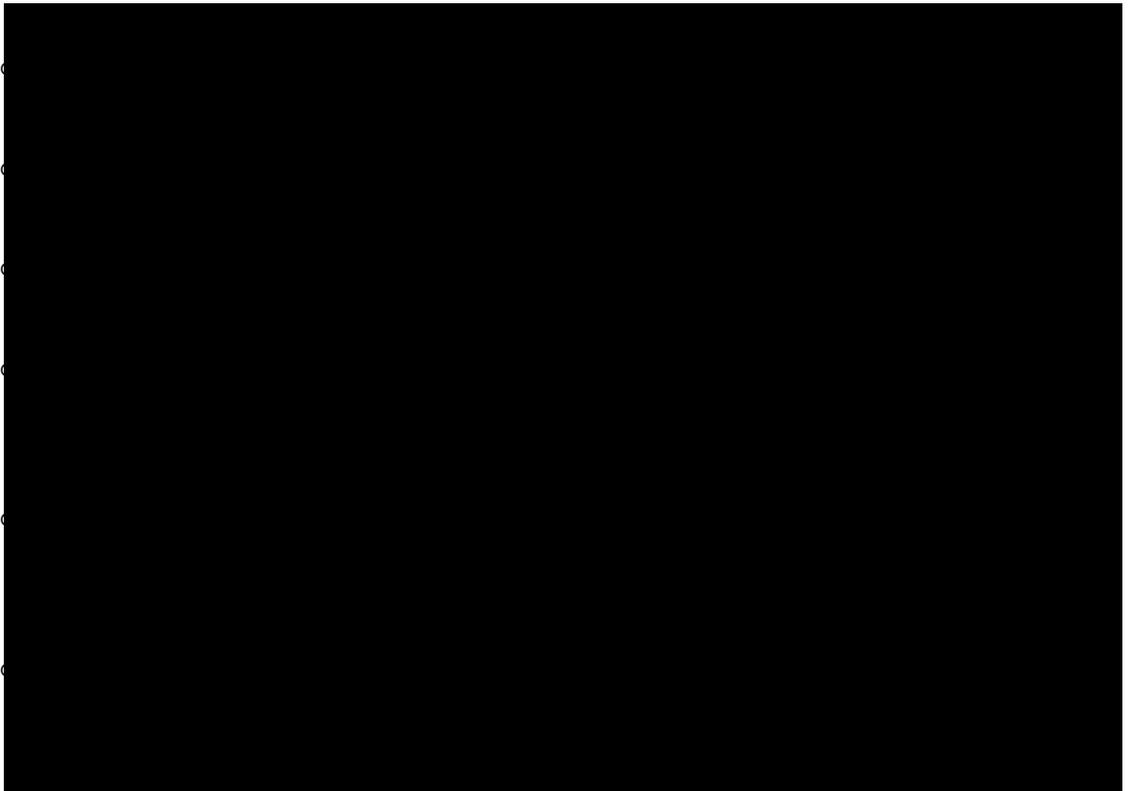
5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo.

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

Tra questi si segnalano:

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

In riferimento a detto quesito, dagli accertamenti effettuati, si può affermare che i vincoli che riguardano gli immobili in oggetto sono:



*In riferimento ai punti:*

- c. *Non vi è nessun provvedimento di assegnazione al coniuge della casa coniugale.*
- d. *Sugli immobili non insistono vincoli storico-artistico.*
- e. *Non vi è nessun regolamento condominiale considerata la tipologia dei beni.*
- f. *Non vi sono atti impositivi di servitù.*



*In riferimento alla **Sezione A** non esistono **Oneri e Vincoli** che graveranno a carico dell'acquirente.*

*In riferimento alla **Sezione B**, gli **Oneri e i Vincoli** che saranno cancellati, o comunque regolarizzati, nel contesto della procedura, saranno quelli riportati ai punti **1 e 2**.*

**QUESITO 9: verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale**

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

In riferimento agli accertamenti effettuati i beni in oggetto **non ricadono su suolo Demaniale** e non vi è stato nessun **provvedimento di declassamento**.

**QUESITO 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.**

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

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

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

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

*In riferimento alla verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico , lo scrivente, dopo un'attenta disamine e da quanto già riferito nella CTU in Atti, riferisce che le uniche particelle gravate da **"USO CIVICO"** sono le seguenti :*

➤ *Fg. 31 particelle 51 – 192 – 196 – 197 (Ex 100) –109 – 166 e precisamente la:*

- **particella 51 del foglio 31 è di natura alloidale** in quanto di **"antiche legittimazione"** del 1864.



- *particelle 192 – 196 – 197 (Ex 100 ) 109 – 166 sono da ritenersi di natura allodale in quanto di “antiche quote ” del 1864/1865.*

*Il tutto come si evince dal Certificato “USI CIVICI “ rilasciato dalla Regione Basilicata, che in copia si allega alla presente, in data 20 aprile 2017.*

**QUESITO 11:** fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell’immobile e su eventuali procedimenti in corso.

- **Non** vi sono spese condominiali ordinarie.
- **Non** vi sono spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute.
- **Non** vi sono spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.
- **Non** vi sono procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato.

*In riferimento a detto quesito, si precisa quanto segue:*

- Immobili ubicati in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1610 sub 8 - 9
- Immobile ubicato in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1264 sub 8
- Immobile ubicato in Via Castello Arioso foglio 24 part. 1264 sub 9
- Immobili ubicati in Via Peschiera foglio 24 part. 1246 sub 62 - 63
- Immobili ubicati in C.so Vittorio Emanuele II foglio 24 part. 1634 sub 1 - 2

*Per detti immobili l’unica spesa condominiale è la luce scale che ammonta a pochi euro mensili.*

- Immobile ubicato alla Strada Mangariana, 1 - foglio 31 part. 265 sub 6
  - **Non** è gravato da nessun tipo di spesa considerata la sua tipologia (fabbricato isolato).
- Immobile ubicato alla Contrada Cesura, foglio 22 part. 319 sub 1 - 2
  - **Non** è gravato da nessun tipo di spesa considerata la sua tipologia (fabbricato isolato).
- Immobile ubicato alla Via G. Falcone, foglio 24 part. 1218 sub 1 - 2
  - **Non** è gravato da nessun tipo di spesa considerata la sua tipologia (fabbricato isolato).

**QUESITO 12** procedere alla valutazione dei beni



L'esperto deve indicare il **valore di mercato** dell'immobile nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: **International Valuation IVS; European Valuation Standard EVS**) e di cui al **Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnonoborsa**.

In particolare ed in linea di principio, l'esperto deve utilizzare i metodi del confronto di mercato (**Market Approach**), di capitalizzazione del reddito (**Income Approach**) e del costo (**Cost Approach**), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati e giustificando adeguatamente il ricorso all'uno od all'altro metodo in riferimento alle condizioni del caso di specie.

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

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

- indicare il nominativo di ciascun operatore interpellato (ad esempio: agenzia immobiliare \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_);
- precisare i dati forniti da ciascun operatore (con indicazione dei valori minimo e massimo comunicati da ciascuno di essi);
- **precisare in maniera sufficientemente dettagliata le modalità di determinazione dei dati forniti dall'operatore** (attraverso il riferimento ad atti di compravendita; alla data degli stessi; alla tipologia degli immobili oggetto di tali atti; ecc.).

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

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

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

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

Nella determinazione del valore di mercato d'immobile che – alla luce delle considerazioni svolte in risposta al quesito n.º 6 – **siano totalmente abusivi ed in alcun modo sanabili**, l'esperto procederà come segue:

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

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

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, l'esperto proporrà al giudice dell'esecuzione un **prezzo a 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 15% ed il 30% del valore di mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

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

- nella eventuale **mancata immediata disponibilità** dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
- nella mancata operatività della **garanzia per vizi e mancanza di qualità** in relazione alla vendita forzata;



- nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

Al fine di stabilire il più probabile **valore venale o di libero mercato** (valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione) cui possono essere compravenduti i beni in oggetto, bisogna tener conto principalmente:

### Per i Terreni:

“Dell'eventuale potenzialità edificatoria e considerando non solo le volumetrie realizzabili in base agli strumenti urbanistici vigenti ma anche le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, dello stato dei luoghi, superficie dell'appezzamento, distanza dal centro abitato, tipo di coltura, presenza o meno di fabbricati, destinazione urbanistica, eventuali sistemazioni interne, giacitura, collegamento con il centro abitato”.

### Per i Fabbricati:

Il procedimento che si dovrebbe adottare, quando un mercato è attivo e quindi sono disponibili i dati immobiliari necessari per la valutazione e quello *sintetico-comparativo*, metodo che si basa sulla *comparazione* con altri beni simili e perciò richiede l'acquisizione di una *scala di valori per beni analoghi a quelli da stimare entro cui collocare il bene oggetto* di stima **o MCA (Market Comparison Approach)**.

*“stato di manutenzione e conservazione, vetustà, esposizione, superficie, ubicazione rispetto al centro abitato, area circostante, garage, cortile o terreno di proprietà, terrazzi – balconi, ecc.”* .

I dati immobiliari e prezzi di riferimento devono riferirsi a beni per quanto possibili simili a quelli oggetto di valutazione, cui possono essere compravenduti i beni in oggetto, ma, considerato che il mercato



immobiliare degli immobili simili a quelli in oggetto in detto periodo (*crisi economica/finanziaria e non solo*) è caratterizzato da un esiguo numero di transazioni (*non solo locale ma anche a livello nazionale*) e pertanto ad una *carente disponibilità di dati da reperire su mercato immobiliare*, per la valutazione dei beni in oggetto si applicheranno i *Valori OMI (Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio Regione Basilicata per il comune di Vietri di Potenza riferiti al secondo semestre 2022)* riguardante il più probabile valore di immobili in condizioni normali al quale eventualmente in base allo stato d'uso e manutenzione sarà applicata una percentuale migliorativa o peggiorativa a descrizione dello scrivente e VAM (Valori Agricoli Medi per la Regione Basilicata riguardante i terreni).

*Considerato che la maggior parte dei beni sono ubicati negli stessi fabbricati, Vie e Contrade, oltre ad essere già stati oggetto di valutazione in quota parte in precedente CTU (anno 2013) redatta dallo scrivente, il sottoscritto, dopo aver attentamente valutato le condizioni del mercato immobiliare locale, nonché i parametri "OMI" attuali ritiene giusto riconfermare dove possibile la valutazione degli stessi salvo a rivedere eventualmente gli stessi in base allo stato d'uso e manutenzione.*

**riferito nella precedente CTU che per i:**

- *Depositi (tenendo in considerazione lo stato d'uso e manutenzione) con accesso attraverso la scala condominiale, che essi di solito sono pertinenziali all'abitazione ma nel nostro caso non lo sono si procederà alla loro valutazione in base ai valori dell'Agenzia delle Entrate riferite ai Box **decurtati del 50%**, in considerazione del fatto che essi non hanno accesso dall'esterno.*
- *e le abitazioni mansardate che tenendo in considerazione quanto già riferito ( il non poter accedere all'interno di esso per poterne verificare il reale stato d'uso e manutenzione) lo scrivente anche per la loro valutazione applicherà sui valori dell'Agenzia delle Entrate una percentuale di riduzione pari al 20%*

**COMUNE DI VIETRI DI POTENZA**



# LOTTO n.° 1

Esso è formato dall'intera proprietà quota di **1/1**, in capo al sig. [REDACTED] di **locale garage e cantina**, ubicati **alla Via Castello Arioso e Via Peschiera, 7** nel Comune di Vietri di Potenza.

## Via Castello Arioso

- Foglio 24 p.lla 1610 sub 8 - Cat. C/6 - Cl. 4 - mq. 84,00 - R.C. € 108.46.
- Foglio 24, p.lla 1610 sub 16 - Cat. C/2 - Cl. 5 - mq. 36,00 - R.C. € 31.61.

Per il calcolo del prezzo base di vendita degli immobili in oggetto è presa in considerazione la **Superficie Commerciale (mq. 96.00)** per cui avremo:

- Superficie.....mq. 96,00
- Valore/mq..... €/mq. 195,00

**Valore totale al momento della stima**

**mq.96,00 x €/mq. 195,00= € 18.720,00**

## Via Peschiera,7

- Foglio 24 p.lla 1246 sub 62 - Cat. C/2 - Cl. 5 - mq. 30 - Rendita € 26.34
- Foglio 24 p.lla 1246 sub 63 - Cat. C/2 - Cl. 5 - mq. 24 - Rendita € 21.07

Per il calcolo del prezzo base di vendita degli immobili in oggetto è presa in considerazione la **Superficie Commerciale (mq. 54.00)** per cui avremo:

- Superficie.....mq. 54,00
- Valore/mq..... €/mq. 195,00
- Percentuale di riduzione ..... 50%

**Valore totale al momento della stima**

**mq.54,00 x €/mq. 195,00 x (-50%)= € 5.265,00**

**VALORE TOTALE DEL LOTTO € 23.985,00**

**(quota totale spettante a [REDACTED] € 23.985,00)**



## LOTTO n.° 2

Esso è formato dalla quota di proprietà di 1/6, in capo al sig. [REDACTED] del terreno ed area di sedime o area di enti urbani ubicati rispettivamente in Corso Garibaldi 99/97 e Corso Vittorio Emanuele II del comune di Vietri di Potenza.

### Corso Garibaldi 99/97

➤ *Foglio 24 - part. 530 Seminativo Arb. - Cl. 1 - Arc 2.95 - RD. 1.68 - RA. 0.99*

Si sviluppa su una superficie di **mq. 295,00**.

- Superficie.....mq. 295,00
- Valore/mq..... €/mq. 30,00

**Valore totale al momento della stima**

**mq.295,00 x €/mq. 30.00= € 8.850,00**

Quota spettante al sig. [REDACTED] € 1.475,00

### Corso Vittorio Emanuele II

- *Foglio 24 particella 2426 (ex 1973 ex 532) - P.T. - F1 - mq. 90,00.*
- *Foglio 24 particella 2427 (ex 1974 e 531) - P.T. - F1 - mq. 72,00.*

Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di **mq. 162,00**.

- Superficie.....mq. 162,00
- Valore/mq..... €/mq. 30,00

**Valore totale al momento della stima**

**mq.162,00 x €/mq. 30,00 = € 4860,00**

Quota spettante al sig. [REDACTED] € 810,00

**VALORE TOTALE DEL LOTTO € 13.710,00**

**(quota totale spettante a [REDACTED] 1/6 € 2.285,00)**



## LOTTO n.° 3

Esso è formato dalla quota di proprietà di 1/6, in capo al sig. [REDACTED] di locali deposito ubicati in Corso Vittorio Emanuele II del comune di Vietri di Potenza.

- Foglio 24 - part. 1634 Sub 1 - Cat. C/2 - Cl. 7 - mq. 15 - Rendita € 18.59
- Foglio 24 - part. 1634 Sub 2 - Cat. C/2 - Cl. 7 - mq. 25 - Rendita € 30.99

Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di **mq. 39,00**.

- Superficie.....mq. 39,00
- Valore/mq..... €/mq. 195,00
- Percentuale di riduzione..... 50%

**Valore totale al momento della stima**

**mq.39,00 x €/mq. 195,00 x (-50%)= € 3.802,50**

**VALORE TOTALE DEL LOTTO € 3.802,50**

(quota totale spettante a [REDACTED] 1/6 € 633,75)

## LOTTO n.° 4

E' formato dalla quota di proprietà di fabbricato e terreni:

- 1/2 di abitazione fg. 31 part. 265 Sub 6 (Ex 2 - 3 - 4 - 5) [REDACTED]
- 1/2 + 1/2 di terreni fg. 31 part. 101-106-108-110-121-160-109-166-264-105-275-204-97-134-139-140-141-147-116-148-142-143-149-169 [REDACTED]
- 2/4 di terreni fg. 31 part. 114 [REDACTED]
- 1/2 di terreni fg. 31 part. 146 [REDACTED]
- 1/1 di terreni fg. 31 part. 132 - 133 [REDACTED]

ubicati alla Contrada Mangariana del Comune di Vietri di Potenza.

**ABITAZIONE con annessa CANTINA**, su due livelli fuori terra (quota 1/1



- Fg 31 part.265 - Sub 6 – T 1 - Cat. A/3 – Cl. 1 – Vani 6 – Rendita € 139,44
- Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di mq. 143,20

- Superficie .....mq. 143.20
- Valore/mq.....€/mq. 360,00

**Valore totale al momento della stima**

**mq.143,20 x €/mq. 360,00= € 51.552,00**

**Quota spettante a [REDACTED] (1/2)€ 25.776,00**

## **TERRENI**

Comprensorio di terreni ubicati alla Contrada Mangariana del Comune di Vietri di Potenza.

Si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 67.291,00=

Sono censiti nel C.T. al foglio 31 (mq. 61.837 – quota ½+½ [REDACTED] e [REDACTED])

- Part. 101 – Pascolo – Cl. 2 – Are 43.07 – RD. 0.89 – RA. 0.71
- Part. 106 – Uliveto – Cl. 3 – Are 63.03 – RD. 10.13 – RA. 11.58
- Part. 108 – Pascolo Arb. – Cl. 1 – Are 1.16 – RD. 0.08 – RA. 0.06
- Part. 110 – Vigneto – Cl. 3 – Are 42.39 – RD. 15.32 – RA. 12.04
- Part. 121 – Uliveto – Cl. 3 – Are 4.68 – RD. 0.85 – RA. 0.97
- Part. 160 – Bosco Ceduo – Cl. 4 – Are 5.72 – RD. 0.15 – RA. 0.03
- Part. 109 – Uliveto – Cl. 3 – Are 6.38 – RD. 1.08 – RA. 1.24
- Part. 166 – Uliveto – Cl. 3 – Are 46.25 – RD. 7.23 – RA. 8.26
- Part. 264 – Uliveto – Cl. 3 – Are 65.22 – RD. 9.94 – RA. 11.36
- Part. 105 – Pascolo – Cl.4 – Ha 2.24.67 – RD. 9.33 – RA. 6.66
- Part. 275 (ex 103) – Uliveto – Cl. 3 – Are 17.60 – RD. 3.18 – RA. 3.64
- Part. 204 – Uliveto – Cl. 3 – Are 13.83 – RD. 2.50 – RA. 2.86
- Part. 97 – Pascolo – Cl. 2 – Are 26.39 – RD. 1.36 – RA. 1.09
- Part. 134 – Vigneto – Cl. 4 – Are 4.16 – RD. 0.97 – RA. 1.07
- Part. 139 – Vigneto – Cl. 4 – Are 4.86 – RD. 1.13 – RA. 1.25
- Part. 140 – Vigneto – Cl. 4 – Are 5.36 – RD. 1.25 – RA. 1.38
- Part. 141 – Pascolo Cesp. – Cl. 2 – Are 5.74 – RD. 0.21 – RA. 0.15
- Part. 147 – Uliveto – Cl. 3 – Are 13.54 – RD. 2.45 – RA. 2.80
- Part. 116 – Uliveto – Cl. 3 – Are 5.44 – RD. 0.90 – RA. 1.03
- Part. 148 – Vigneto – Cl. 4 – Are 2.63 – RD. 0.61 – RA. 0.68
- Part. 142 – Pasc. Cesp. – Cl. 2 – Are 7.60 – RD. 0.26 – RA. 0.18
- Part. 143 – Vigneto – Cl. 4 – Are 3.65 – RD. 0.85 – RA. 0.94
- Part. 149 – Vigneto – Cl. 4 – Are 2.20 – RD. 0.51 – RA. 0.57
- Part. 169 – Uliveto – Cl. 3 – Are 2.80 – RD. 0.51 – RA. 0.58



• VAM (Valori Agricoli Medi – Regione Basilicata)

- Pascolo €/Ha 3.166 -
- Uliveto €/Ha 9.538 -
- Vigneto €/Ha 11.165 -

*PASCOLO*

Superficie.....Ha.3.14.35

Valore.....€/Ha. 3.166

**Valore totale al momento della stima**

**Ha 3.14.34 x €/Ha 3.166 = € 9.952,00**

Quota spettante a [redacted] (1/2) € 4.976,00

Quota spettante a [redacted] (1/2) € 4.976,00

*ULIVETO*

Superficie.....Ha.2.38.77

Valore.....€/Ha. 9.538

**Valore totale al momento della stima**

**Ha2.38.77 x €/Ha 9.538 = € 22.774,00**

Quota spettante a [redacted] (1/2) € 11.387,00

Quota spettante a [redacted] (1/2) € 11.387,00

*VIGNETO*

Superficie.....Ha. 0.6525

Valore.....€/Ha. 11.165

**Valore totale al momento della stima**

**Ha0.65.25 x €/Ha 11.165 = € 7.285,00**

Quota spettante a [redacted] (1/2) € 3.642,50



**Quota spettante a [REDACTED] (1/2) € 3.642,50**

- Part. 114 – Vigneto – Cl. 4 – Are 8.26 – RD. 1.92 – RA. 2.13  
(2/4 quota spettante a [REDACTED])

- Superficie ..... Ha. 0.08.26
- Valore/mq.....€/Ha. 11.165

**Valore totale al momento della stima**

**Ha. 0.08.26 x €/Ha. 11.165 = € 922,00**

**Quota spettante a [REDACTED] (2/4) € 461,00**

- Part. 146 – Vigneto – Cl. 4 – Are 13.28 – RD. 3.09 – RA. 3.43  
(1/2 quota spettante a [REDACTED])

- Superficie .....Ha. 0.13.28
- Valore/mq.....€/Ha. 11.165

**Valore totale al momento della stima**

**Ha.0.1328 x €/Ha. 11.165 = € 1.483,00**

**Quota spettante a [REDACTED] (1/2) € 741.50**

- Part. 132 – Pascolo Arb. – Cl. 3 – Are 22.37 – RD. 2.08 – RA. 1.62  
➤ Part. 133 – Vigneto – Cl. 4 – Are 10.63 – RD. 2.47 – RA. 2.74  
(1/2 quota spettante a [REDACTED])

- Superficie .....Ha. 0.33.00
- Valore/mq.....€/Ha. 11.165

**Valore totale al momento della stima**

**Ha.0.3300 x €/Ha. 11.165 = € 3684,45**

**Quota spettante [REDACTED] (1/1) € 3.684,45**



# VALORE DEL LOTTO VENDIBILE € 97.652,45

## QUOTA TOTALE SPETTANTE AGLI ESECUTATI € 70.673,95

(quota totale spettante a [redacted] € 46.242,50)

(quota totale spettante a [redacted] € 20.747,00)

(quota totale spettante a G [redacted] 1/1 € 3.684,45)

## LOTTO n.° 5

E' formato dalle quote di proprietà dell'abitazione (villa) con annesso terreno ubicati alla **Contrada Cesura** del Comune di **Vietri di Potenza** spettante a [redacted]

*Nel procedere alla valutazione dell'immobile "Villa" considerato che in zona non vi sono state compravendite negli ultimi anni di immobili simili, considerato che nelle tabelle dell'Osservatorio Immobiliare OMI non sono presenti valori riguardanti detti immobili, lo scrivente per la valutazione di esso farà riferimento ai valori massimi delle abitazioni per civili abitazione incrementate del 30% per la tipologia di rifiniture ed impianti in essa realizzati.*

- Fg. 22 - part. 319/1 - Cat. C/2 - Cl. 3 - mq. 281 - Rendita € 174,15 (1/2 [redacted])
- Fg. 22 - part. 319/2 - Cat. A/2 - Cl. 3 - vani 21.50 - Rendita € 1.043,70 [redacted]
- Fg. 22 - part. 482 - Cl. 2 - Ca 31 - R.D. € 0.10 (1/2 [redacted])
- Fg. 22 - part. 481 (ex 318 ex 148) - Cl. 2 - Are 49 [redacted] a)
- Fg. 22 - part. 88 - Cl. 3 - Are 9.90 - R.D. € 0.41 (1/2 [redacted])

### **Così suddivisa (quota di 1/2 in capo [redacted])**

Fg. 22 - part. 319/1 - Piano Seminterrato "deposito" circa mq. 300,00  
Fg. 22 - part. 319/2 - Piano Terra - Primo "abitazione" circa mq. 400,00  
Fg. 22 - part. 482 - Terreno mq. 31, 00

- Abitazione (piano terra e primo).....mq. 400,00
- Deposito 1/3 di 300,00.....mq. 100,00
- Valore/mq.....€/mq. 750,00
- Incremento di Valore .....30%

### **Valore totale al momento della stima**

(Fabbricato con annesso terreno)

**mq.500,00 x €/mq. 750,00 + (30%)= € 487.500,00**

**Quota spettante a [redacted] (1/2) € 243.750,00**



## TERRENO CIRCOSTANTE L'IMMOBILE

(Esso sarà valutato sullo stato d'uso e manutenzione "prato, pavimentazione e sistemazione circostante l'immobile)

- Fg. 22 - part. 481 (ex 318 ex 148) - Cl. 2 - Are 49.
- Fg. 22 - part. 88 - Cl. 3 - Are 9.90 - R.D. € 0.41(1/2+1/2)

- Superficie .....mq. 5.910
- Valore/mq.....€/mq. 20,00

**Valore totale al momento della stima**

**mq. 5.910 x €/mq. 20,00 = € 118.200,00**

Quota spettante a (1/2) € 59.100,00

Quota spettante a (1/2) € 59.100,00

**VALORE DEL LOTTO VENDIBILE € 605.700,00**

**QUOTA SPETTANTE AGLI ESECUTATI € 361.950,00**

(quota totale spettante a (1/2) € 302.850,00)

(quota totale spettante a (1/2) € 59.100,00)

## LOTTO n.° 6

Esso è formato dalla quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$ , in capo al sig. del locale deposito/garage ubicato in Via Giovanni Falcone del comune di Vietri di Potenza, censito in mappa al Foglio 24.

- Part. 1218/1 (ex 1218) - Cat. C/2 - Cl. 5 - mq. 76 - Rendita € 61.46

Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di mq. 76,00.

- Superficie.....mq. 76.00
- Valore/mq. ....€/mq.230,00



## Valore totale al momento della stima

**mq.76.00 x €/mq. 230,00 = € 17.480,00**

**VALORE DEL LOTTO VENDIBILE € 17.480,00**

Quota totale spettante a   $\frac{1}{2}$  € 8.740,00

## LOTTO n.° 7

E' formato dai terreni ubicati alla [Contrada Mangariana del Comune di Vietri di Potenza](#), per la maggior parte ricadenti all'interno dell'area adibita a "[Coltivazione Mineraria](#)", per una superficie complessiva pari a [mq. 207.260,00](#) in capo agli esecutati in base alla quota di proprietà.

Dagli accertamenti effettuati per tale area si dovrebbe procedere alla valutazione in base al Volume di materiale estratto (autorizzato) ma considerato che il tutto è in quota parte tra vari proprietari si ritiene equo e giusto applicare per il calcolo del valore del lotto un costo medio a metro quadrato di terreno pari ad euro 2.5=

### Diritto reale quota $\frac{1}{2}$ + $\frac{1}{2}$

- Foglio 31 - part. 54 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 13.70 - RD. 0.64 - RA. 0.50
- Foglio 31 - part. 55 - Vigneto - Cl. 4 - Are 4.22 - RD. 0.98 - RA. 1.09
- Foglio 31 - part. 57 - Uliveto - Cl. 3 - Are 11.47 - RD. 2.07 - RA. 2.37
- Foglio 31 - part. 58 - Vigneto - Cl. 4 - Are 3.60 - RD. 0.84 - RA. 0.93
- Foglio 31 - part. 65 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 66.59 - RD. 3.10 - RA. 2.41
- Foglio 31 - part. 68 - Pascolo - Cl. 2 - Are 22.11 - RD. 1.14 - RA. 0.91
- Foglio 31 - part. 82 - Seminativo - Cl. 4 - Are 2.96 - RD. 0.21 - RA. 0.28
- Foglio 31 - part. 84 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 2.62 - RD. 0.09 - RA. 0.07
- Foglio 31 - part. 85 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 2.72 - RD. 0.10 - RA. 0.07
- Foglio 31 - part. 86 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 3.76 - RD. 0.17 - RA. 0.14
- Foglio 31 - part. 95 - Vigneto - Cl. 4 - Are 16.00 - RD. 3.72 - RA. 4.13
- Foglio 31 - part. 96 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 16.83 - RD. 0.61 - RA. 0.43
- Foglio 31 - part. 170 - Pascolo arb. - Cl. 4 - Are 24.34 - RD. 1.76 - RA. 1.26
- Foglio 31 - part. 283(ex 203) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 10.34 - RD. 0.96 - RA. 0.75
- Foglio 31 - part. 286(ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 7.50 - RD. 0.70 - RA. 0.54
- Foglio 31 - part. 288(ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 1.47 - RD. 0.14 - RA. 0.11
- Foglio 31 - part. 206 - Uliveto - Cl. 3 - Are 17.99 - RD. 1.45 - RA. 1.65
- Foglio 31 - part. 278(ex 104) - Vigneto - Cl. 4 - Are 1.74 - RD. 0.40 - RA. 0.45



- Foglio 31 - part. 279(ex 104) - Vigneto - Cl. 4 - ca. 70 - RD. 0.16 - RA. 0.18
- Foglio 31 - part. 276 (ex 103) - Uliveto - Cl. 3 - Are 1.90 - RD. 0.34 - RA. 0.39
- Foglio 31 - part. 183 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 8.33 - RD. 0.30 - RA. 0.22
- Foglio 31 - part. 191 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 7.70 - RD. 0.28 - RA. 0.20
- Foglio 31 - part. 76 - Pascolo arb. - Cl. 4 - Are 30.76 - RD. 2.22 - RA. 1.59
- Foglio 31 - part. 77 - Vigneto - Cl. 4 - Are 20.33 - RD. 4.72 - RA. 5.25
- Foglio 31 - part. 120 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 3.24 - RD. 0.08 - RA. 0.06
- Foglio 31 - part. 51 - Uliveto - Cl. 3 - Are 61.21 - RD. 11.06 - RA. 12.64
- Foglio 31 - part. 196 - Pascolo - Cl. 3 - Are 10.40 - RD. 0.43 - RA. 0.32
- Foglio 31 - part. 197 - Pascolo - Cl. 3 - ca. 82 - RD. 0.03 - RA. 0.03
- Foglio 31 - part. 192 - Pascolo - Cl. 3 - Are 26.60 - RD. 1.10 - RA. 0.82
- Foglio 31 - part. 200 - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 20.80 - RD. 1.93 - RA. 1.50
- Foglio 31 - part. 201 - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 30.80 - RD. 2.86 - RA. 2.23
- Foglio 31 - part. 202 - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 22.00 - RD. 2.05 - RA. 1.59
- Foglio 34 - part. 165 - Uliveto - Cl. 4 - Are 38.69 - RD. 4.00 - RA. 5.99
- Foglio 34 - part. 169 - Vigneto - Cl. 4 - Ha 1.23.56 - RD. 28.72 - RA. 31.91
- Foglio 34 - part. 171 - Seminativo - Cl. 4 - Are 34.16 - RD. 2.47 - RA. 3.18
- Foglio 34 - part. 202 - Uliveto - Cl. 4 - Are 28.86 - RD. 2.98 - RA. 4.47
- Foglio 34 - part. 170 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 39.89 - RD. 1.85 - RA. 1.44
- Foglio 34 - part. 164 - Uliveto - Cl. 4 - Are 9.87 - RD. 1.02 - RA. 1.53
- Foglio 34 - part. 174 - Uliveto - Cl. 3 - Are 12.88 - RD. 2.33 - RA. 2.66
- Foglio 34 - part. 178 - Bosco ceduo - Cl. 4 - Are 2.18 - RD. 0.07 - RA. 0.01
- Foglio 34 - part. 179 - Bosco ceduo - Cl. 4 - Are 40.58 - RD. 1.26 - RA. 0.21
- Foglio 34 - part. 180 - Uliveto - Cl. 3 - Are 5.25 - RD. 0.95 - RA. 1.08
- Foglio 34 - part. 181 - Seminativo - Cl. 4 - Are 11.63 - RD. 0.84 - RA. 1.08

▪ Superficie .....mq. 82.310

▪ Valore/mq.....€/mq. 2.50

### Valore totale al momento della stima

**mq. 82.310 x €/mq. 2.50 = € 205.775,00**

Quota spettante a [redacted] 1/2) € 102.887,50

Quota spettante a [redacted] 1/2) € 102.887,50

### Diritto reale quota 1/2 [redacted]

- Foglio 31 - part. 83 - Pascolo cesp. - Cl. 1 - Are 9.56 - RD. 0.44 - RA. 0.35
- Foglio 31 - part. 81 - Vigneto - Cl. 4 - Are 3.40 - RD. 0.79 - RA. 0.88
- Foglio 31 - part. 164 - Vigneto - Cl. 4 - Are 5.66 - RD. 1.32 - RA. 1.46
- Foglio 31 - part. 208 - Vigneto - Cl. 4 - Are 39.88 - RD. 9.27 - RA. 10.30
- Foglio 31 - part. 66 - Vigneto - Cl. 4 - Are 12.20 - RD. 2.84 - RA. 3.15



➤ Foglio 31 - part. 67 - Vigneto - Cl. 4 - Are 16.48 - RD. 3.83 - RA. 4.26

▪ Superficie .....mq. 8.718

▪ Valore/mq.....€/mq. 2.50

**Valore totale al momento della stima**

**mq. 8.718 x €/mq. 2.50 = € 21.795,00**

Quota spettante [redacted] (1/2) € 10.897,50

Diritto reale quota 2/4 [redacted]

- Foglio 31 - part. 60 - Pascolo - Cl. 3 - Ha 2.50.66 - RD. 8.50 - RA. 6.37
- Foglio 31 - part. 69 - Pascolo - Cl. 3 - Are 50.76 - RD. 2.10 - RA. 1.57
- Foglio 31 - part. 94 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 23.56 - RD. 0.85 - RA. 0.61
- Foglio 31 - part. 163 - Pascolo arb.- Cl. 4 - Are 44.44 - RD. 3.21 - RA. 2.30
- Foglio 31 - part. 190 - Pascolo cesp. - Cl. 2 - Are 11.58 - RD. 0.42 - RA. 0.30
- Foglio 31 - part. 290 - Pascolo - Cl. 2 - Are 47.29 - RD. 2.44 - RA. 1.95
- Foglio 31 - part. 294 - Pascolo - Cl. 3 - Are 6.64 - RD. 0.27 - RA. 0.21
- Foglio 31 - part. 274 Sub 1 - Cat. D1 - RD. 226.80
- Foglio 34 - part. 183 - Pascolo - Cl. 3 - Ha 6.75.12 - RD. 27.89 - RA. 20.92

▪ Superficie .....mq. 111.005

▪ Valore/mq.....€/mq. 2.50

**Valore totale al momento della stima**

**mq. 111.005 x €/mq. 2.50 = € 277.513,00**

Quota spettante [redacted] € 69.378,10

Diritto reale quota 96/192 [redacted]

- Foglio 31 - part. 91 - Pascolo - Cl. 3 - Are 6.67 - RD. 0.28 - RA. 0.21
- Foglio 31 - part. 281 - Vigneto - Cl. 4 - Are 13.83 - RD. 3.21 - RA. 3.57
- Foglio 31 - part. 282 - Vigneto - Cl. 4 - Ca. 73 - RD.0.17 - RA. 0.19

▪ Superficie .....mq. 2.123



▪ Valore/mq.....€/mq. 2.50

**Valore totale al momento della stima**

**mq.2.123 x €/mq. 2.50 = € 5.307,50**

Quota spettante a [redacted] (96/192) € 2.653,75

Diritto reale quota ½

- Foglio 31 - part. 284 (ex 203) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 1.89 - RD. 0.18 - Ra. 0.14
- Foglio 31 - part. 285 (ex 203) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Ca 17 - RD. 0.02 - Ra. 0.01
- Foglio 31 - part. 287 (ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Are 4.97 - RD. 0.46 - RA. 0.36
- Foglio 31 - part. 289 (ex 216) - Pascolo arb. - Cl. 3 - Ca 38 - RD. 0.04 - RA. 0.03
- Foglio 31 - part. 277 (ex 104) - Vigneto - Cl. 4 - Are 12.70 - RD. 2.95 - RA. 3.28
- Foglio 31 - part. 90 - Pascolo Cespug. - Cl. 2 - Are 2.55 - RD. 0.09 - RA. 0.07
- Foglio 31 - part. 89 - Pascolo Cespug. - Cl. 1 - Are 3.70 - RD. 0.14 - RA 0.11
- Foglio 31 - part. 88 - Pascolo Cespug. - Cl. 1 - Are 2.12 - RD. 0.10 - RA 0.08
- Foglio 31 - part. 87 - Pascolo Cespug. - Cl. 2 - Are 2.56 - RD. 0.09 - Ra. 0.07

▪ Superficie .....mq. 3.104

▪ Valore/mq.....€/mq. 2.50

**Valore totale al momento della stima**

**mq.3.104 x €/mq. 2.50 = €7.760,00**

Quota spettante a [redacted] (1/2) € 3.880,00

**VALORE DEL LOTTO VENDIBILE € 518.150,50**

**QUOTA SPETTANTE AGLI ESECUTATI € 292.584,30**

(quota totale spettante [redacted] € 185.816,90)

(quota totale spettante [redacted] € 106.767,50)

## LOTTO n.° 8

E' formato dalla quota di proprietà di ½ in capo a [redacted] dei terreni ubicati alla Contrada Carre/Santa Venere e Viale Tracciolino (SP 92) del Comune di Vietri di Potenza il tutto per una superficie di mq.23.574,00.



## **FOGLIO 2**

Fg. 2 - Part. 145 – Seminativo – Cl. 3 – Are 17.87 – RD. 2.31 – RA. 1.85

Fg. 2 - Part. 148 – Seminativo – Cl. 3 – Are 3.39 – RD. 0.44 – RA. 0.35

Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di **mq. 2.126,00.**

- VAM (Valori Agricoli Medi - Regione Basilicata)

- Seminativo €/Ha 7.595 -

- Superficie .....Ha. 0.21.26

- Valore/mq.....€/Ha. 7.595

**Valore totale al momento della stima**

**Ha.0.2126 x €/mq. 7.595 = € 1614.70**

**Quota spettante a [REDACTED] (1/2) € 807.35**

**Quota spettante a [REDACTED] (1/2) € 807.35**

## **FOGLIO 4**

Fg- 4 - part. 160 – Seminativo – Cl. 3 – Are 1.23 – RD. 0.16 – RA. 0.13

Fg. 4 - part. 163 – Pascolo Arb. – Cl. 3 – Are 2.72 – RD. 0.25 – RA. 0.20

Fg. 4 - part. 164 – Pascolo Arb. – Cl. 3 – Are 7.78 – RD. 0.72 – RA. 0.56

Fg. 4 - part. 134 – Seminativo – Cl. 3 – Are 6.76 – RD. 0.39 – RA. 0.31

Fg. 4 - part. 132 – Pascolo Arb – Cl. 3 – Are 6.35 – RD. 0.59 – RA. 0.46

Fg. 4 - part. 131 – Seminativo – Cl. 3 – Are 49.36 – RD. 1.16 – RA. 0.93

Fg. 4 - part. 128 – Seminativo – Cl. 3 – Are 22.90 – RD. 2.96 – RA. 2.37

- Considerato che lo stato di abbandono degli stessi alla data odierna rispecchia quanto accertato precedentemente si ritiene opportuno riconfermare la precedente valutazione.

- Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di **mq. 10.450,00.**

- Superficie .....mq. 9.710

- Valore/mq.....€/mq. 1.00

**Valore totale al momento della stima**

**mq. 9.710 x €/mq. 1.00 = € 9.710,00**

**Quota spettante a [REDACTED] (1/2) € 4.855,00**

**Quota spettante a [REDACTED] (1/2) € 4.855,00**



Diritto reale quota 18/243

➤ *Fg. 4 - part. 81 - Seminato - Cl. 2 - Are 7.40 - RD. 1.34 - RA. 0.96*

- Superficie .....mq. 740
- Valore/mq.....€/mq.1.00

**Valore totale al momento della stima**

**mq. 740 x €/mq. 1.00 = € 740,00**

Quota spettante ..... (18/243) € 54,81

**FOGLIO 5**

Diritto reale quota 1/2 + 1/2

➤ *Fg. 5 - Part. 131 - Pascolo - Cl. 2 - Are 72.26 - RD. 3.73 - RA. 2.99*

Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di **mq. 7.226,00.**

- Superficie .....mq. 7.226
- Valore/mq.....€/mq. 1.00

**Valore totale al momento della stima**

**mq.7.226 x €/mq. 1.00 = € 7.226,00**

Quota spettante a ..... € 3.613,00  
Quota spettante a ..... € 3.613,00

**FOGLIO 32**

Diritto reale quota 1/1 in capo

- *Fg. 32 - Part. 1102-Bosco Ceduo-Cl. 2 - Are 11.12-RD. 1.09-RA. 0.17*
- *Fg. 32 -Part. 1103-Bosco Ceduo-Cl. 2 - Are 6.23 - RD. 0.61 - RA. 0.10*
- *Fg. 32 -Part. 1104-Bosco Ceduo-Cl. 2 - Are 7.94 - RD. 0.78 - RA. 0.12*

VAM (Valori Agricoli Medi - Regione Basilicata)



- *Bosco Ceduo* €/Ha 6.173
- *Uliveto* €/Ha 9.538 –

### *BOSCO CEDUO*

- Superficie .....Ha. 0.25.29
- Valore/mq.....€/Ha. 6.173

**Valore totale al momento della stima**

**Ha. 0.25.29 x €/Ha. 6.173 = € 1561.15**

**Quota spettante a [REDACTED] 780.58**

Diritto reale quota 18/243 in ca [REDACTED]

➤ *Fg. 32 - Part. 289 – Uliveto – Cl. 2 – Are 12.43 – RD. 3.85 – RA. 2.89*

### *ULIVETO*

- Superficie .....Ha. 0.12.43
- Valore/mq.....€/Ha. 9.538

**Valore totale al momento della stima**

**Ha 0.12.43 x €/Ha 9.538 = € 1.186,00**

**Quota spettante a [REDACTED] (18/243) € 87.86**

**VALORE DEL LOTTO VENDIBILE € 22.037,85**

**QUOTA SPETTANTE AGLI ESECUTATI € 19.473,95**

**(quota totale spettante a [REDACTED] € 10.198,60)**

**(quota totale spettante [REDACTED] € 9.275,35)**

**TOTALE VALORE STIMATO Euro 1.302.518,00**



# VALORE QUOTA SPETTANTE AGLI ESECUTATI

Euro 780.356,00

**QUESITO 13:** procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

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

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

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

*Considerata, la tipologia dei beni in capo agli esecutati in piena proprietà ed in quota parte, per la destinazione e l'utilizzo, non è possibile procedere alla separazione in natura delle quote, precisando che gli immobili non sono comodamente divisibili in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, pertanto si procederà come richiesto all'individuazione del valore della sola quota spettante.*

○ La quota spettante agli esecutati è pari ad **€ 780.356,00**.

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

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

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

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

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

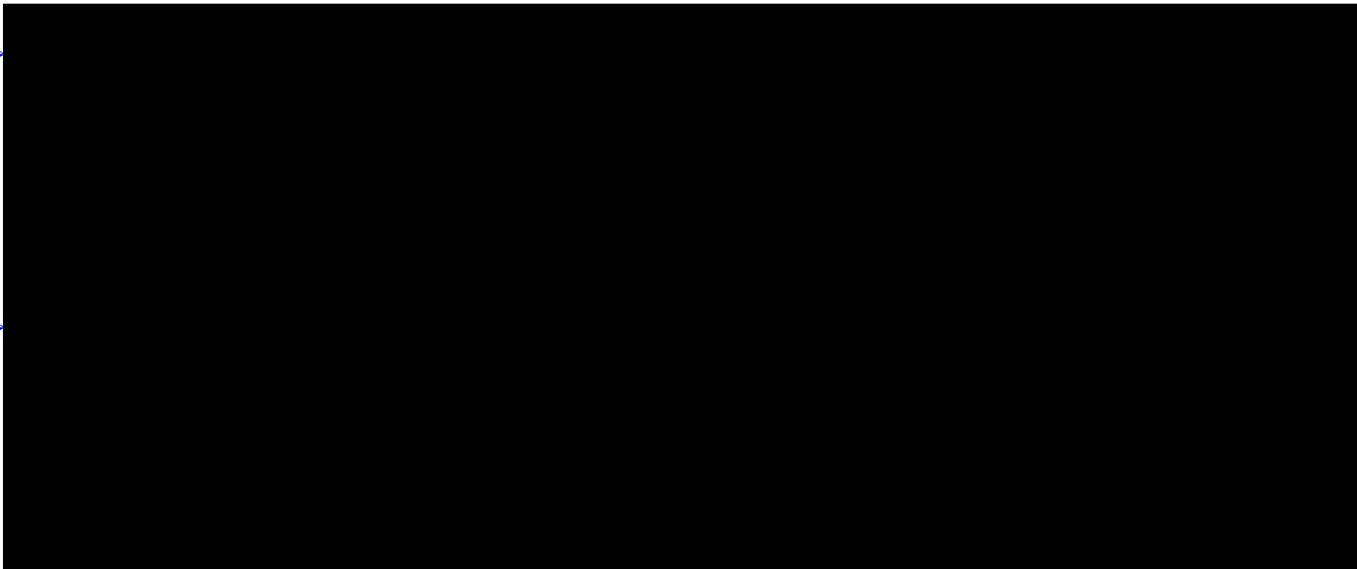
L'esperto non può invece fare riferimento ad elementi quali la dichiarazione di parte contenuta nell'atto di acquisto del cespite.

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

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

*In riferimento a detto quesito si riferisce che gli esecutati:*





*Il sottoscritto consulente tecnico, avendo completato il proprio mandato nel pieno rispetto delle regole processuali rassegna il presente elaborato peritale composto di **n.° 108** pagine e di **n.° 40** allegati che ne costituiscono parte integrante.*

*L'elaborato peritale è stato depositato in cancelleria telematicamente coerentemente alle disposizioni attuative previste.*

**IL C.T.U.**  
**Geom. Vito Rocco MOLINARI**





- TRIBUNALE di POTENZA -

SEZIONE CIVILE

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**138/11 + 78/17**

**ALLEGATI**

Rinvio 28 giugno 2023

IL C.T.U.  
Geom. Vito Rocco MOLINARI



**geom. Vito Rocco MOLINARI**–Via Adolfo Consolini, 52–85100 POTENZA – (tel. 3474828544)  
**email:**[vitorocco.molinari@gmail.com](mailto:vitorocco.molinari@gmail.com)– **p.e.c.:**[vitorocco.molinari@geopec.it](mailto:vitorocco.molinari@geopec.it)



## 1. Relazione

## 2. **LOTTI 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 da pag. 56 a pag. 73**

### *ALLEGATI*

Documentazione amministrativa

Pignoramento

Relazione Notarile

Nota di Iscrizione

CDU

Valori OMI Regione Basilicata

VAM Regione Basilicata

Atti di Donazione 2015/2017

Sentenza TAR

Verbale di Conciliazione Tribunale di Potenza

Parere Regione Basilicata Estrazione materiale

Comune di Vietri di Potenza “Decreto Sindacale n.° 19 del 01/03/2000”

Comune di Vietri di Potenza “Decreto Sindacale n.° 19 del 01/03/2000”

Dichiarazione di “Disponibilità ai fini dell’Art. 4 L. 28/01/1977 n.° 10

Ortofotografie interessate

Planimetrie Catastali

Concessioni Edilizie



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

Dichiarazione protocollo n. PZ0226902 del 14/06/2011

Planimetria da u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza

Contrada Mancariana

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 265

Subalterno: 6

Compilata da:

Marsico Rocco Luciano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Potenza

N. 1610

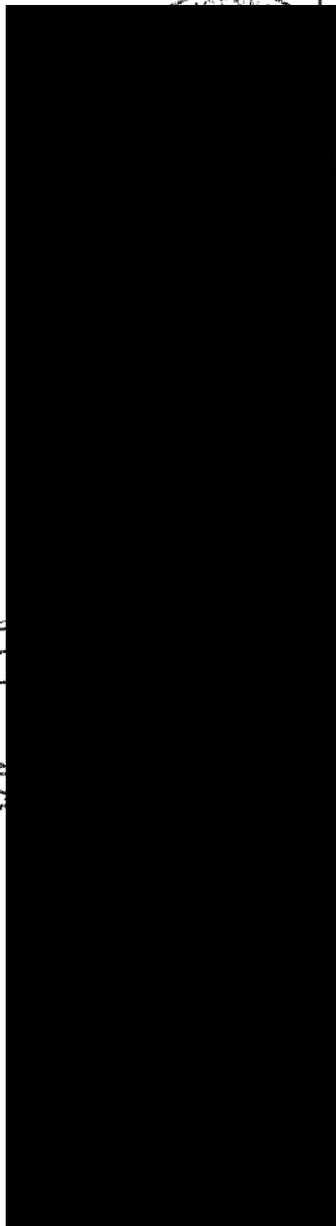
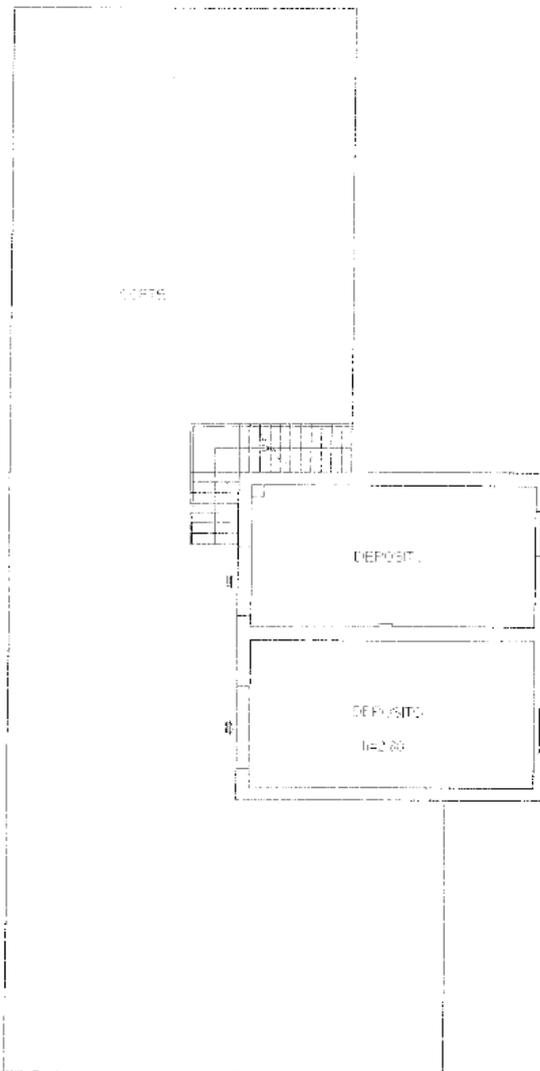
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA

Allegato A all'Atto

N° 4998 della Raccolta



CATASTO FABBRICATI - SERVIZIO AFFIDAMENTO TOPI 2015 - CONTRADA MANCARIANA - FOGGIA DI POTENZA (M. 8291) - FOGGIA FABBRICATI 2015 - SCHEDA N. 1

Ultima Planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PZ0226902 del 14/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza

Contrada Mancariana

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 265

Subalterno: 6

Compilata da:

Marsico Rocco Luciano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Potenza

N. 1610

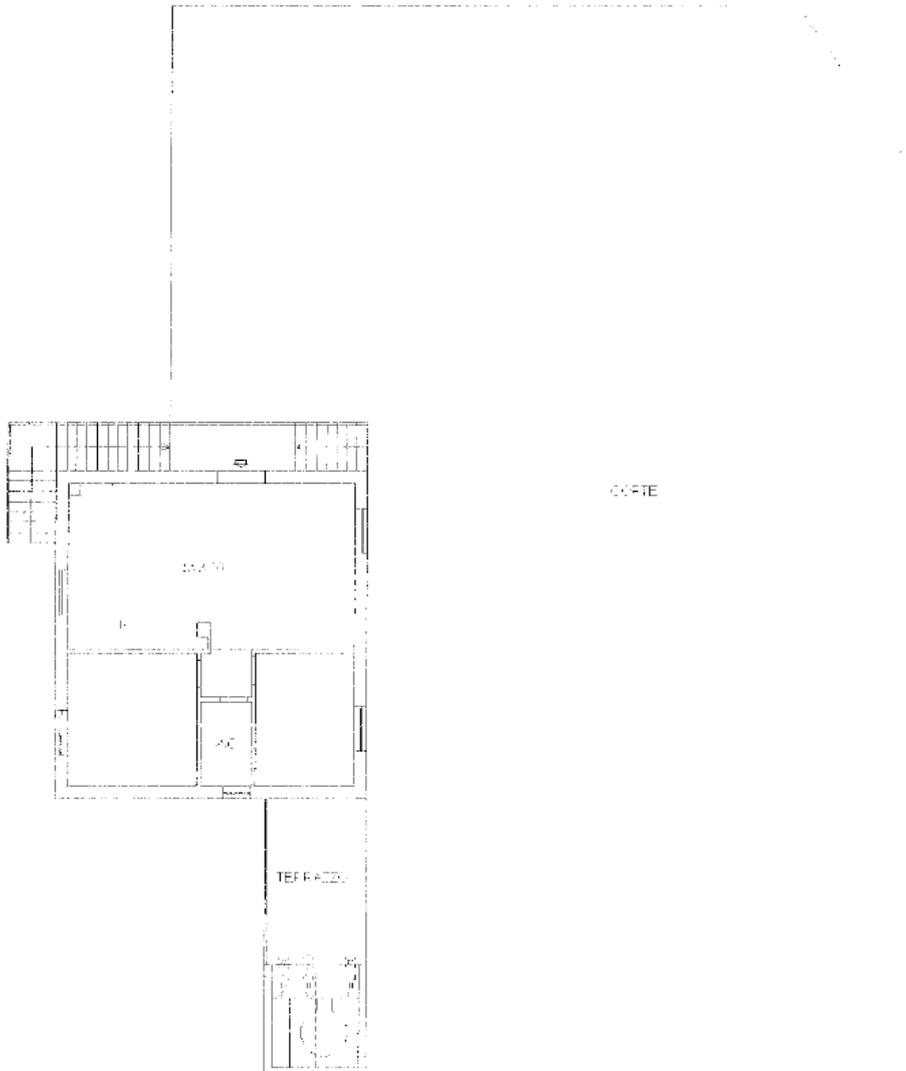
Foglia n. 2

Scala 1:200

PRIMO PIANO

Allegato A all'Atto

N° 5008 della Raccolta



Catasto fabbricati - Simulazione di TO 11-012 - Comune di VIETRI DI POTENZA - Foglio 31 - Particella 265 - Subalterno 6  
S. KRADA MANGARANA B. I piano: 1-1

Ultima Planimetria in atti





Data: 16/11/2015 - n. PZ0142180 - Richiedente VITTORIA CLARA

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Potenza

Dichiarazione protocollo n. 16879 del 29/01/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza

Via Peschiera

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 1246

Subalterno: 56

Compilata da:  
Fabio Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Potenza

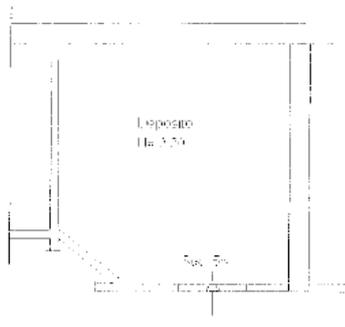
N. 2067

Foglia n. 1

Scala 1:100

Allegato C all'Atto  
n. 1008 della Raccolta

### Piano Sottostrada2



CATASTO DEI FABBRICATI - Situazione al 16/11/2015 - Comune di VIETRI DI POTENZA (M. 507) - Foglio: 24 FANTICHI: 1246 - Subalterno: 56 - VIA PESCHIERA n. / piano: S.Z.

Data: 16/11/2015 - n. PZ0142180 - Richiedente VITTORIA CLARA

Foglia n. 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. 16879 del 29/01/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza

Via Peschiera

civ. 7

Identificativi Catastali:

Divisione:  
Foglio: 24  
Particella: 1246  
Subalterno: 57

Compilata da:  
Fabio Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Potenza

N. 2067

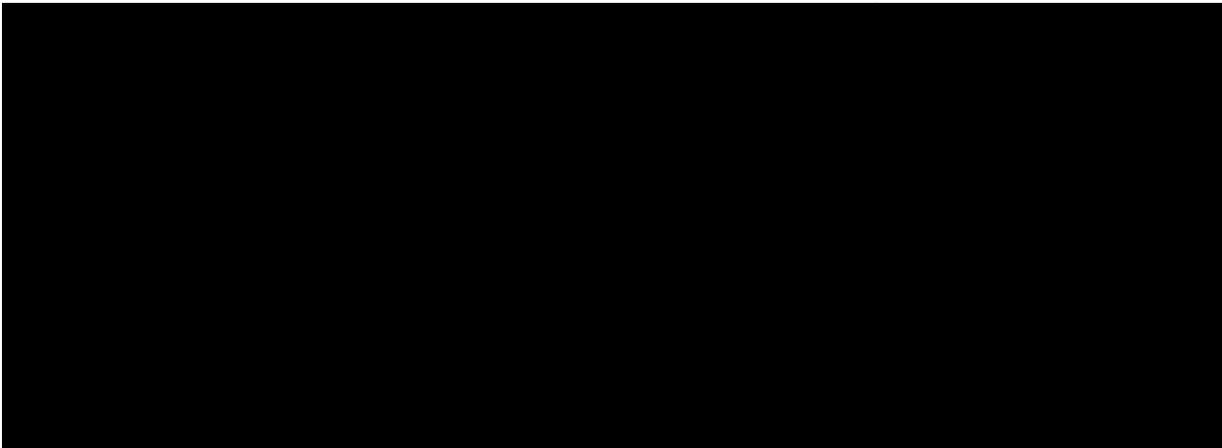
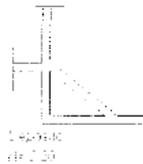
Foglia n. 1

Scala 1:100

Allegato D all'Atto

N° 5008 della Raccolta

## Piano Sottostrada2



Firma

Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/11/2015 - Comune di Vietri Di Potenza (ALSA) - Foglio 24 Particella 1246 - Subalterno 57 - VIA PESCHIERA CIV. 7 - piano: 02



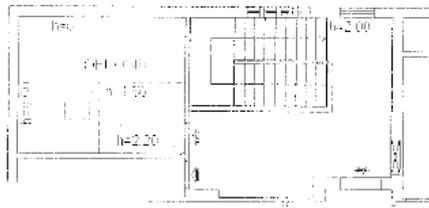
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Potenza

Dichiarazione protocollo n. PZ0215396 del 06/06/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza	
Via San Gerardo	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Marsico Rocco Luciano
Foglio: 24	Iscritto all'albo:
Particella: 1246	Geometri
Subalterno: 64	Prov. Potenza
	N. 1610

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato E all'Atto  
n. 4008 della Raccolta

### PIANO TERZO



PIANT. 134665



CATASTO DEI FABBRICATI - STRADAZIONE DI TOTTI 2017 - COMUNE DI VIETRI DI POTENZA (AZ. 08859) - FOLIO 24 (PARTIC. 1246) - SUBALTERNO 64 - VIA SAN GERARDO n. 7 - piano: 3;

Ilma



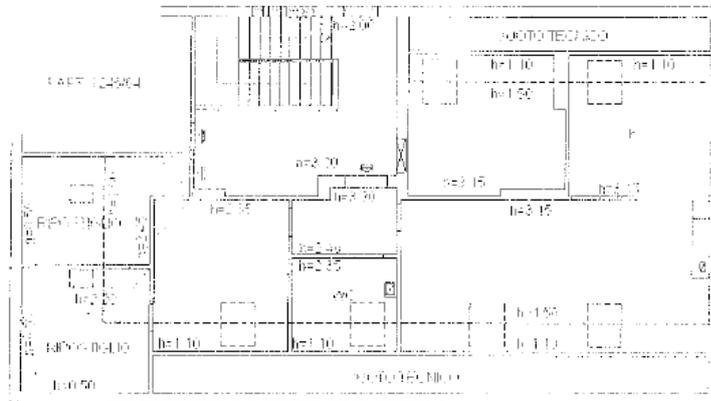
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Potenza

Dichiarazione protocollo n. PZ0215396 del 06/06/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza	
Via San Gerardo civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Marsico Rocco Luciano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 24	Prov. Potenza
Particella: 1246	N. 1610
Subalterno: 65	

Scheda n. 1 Scala 1:200

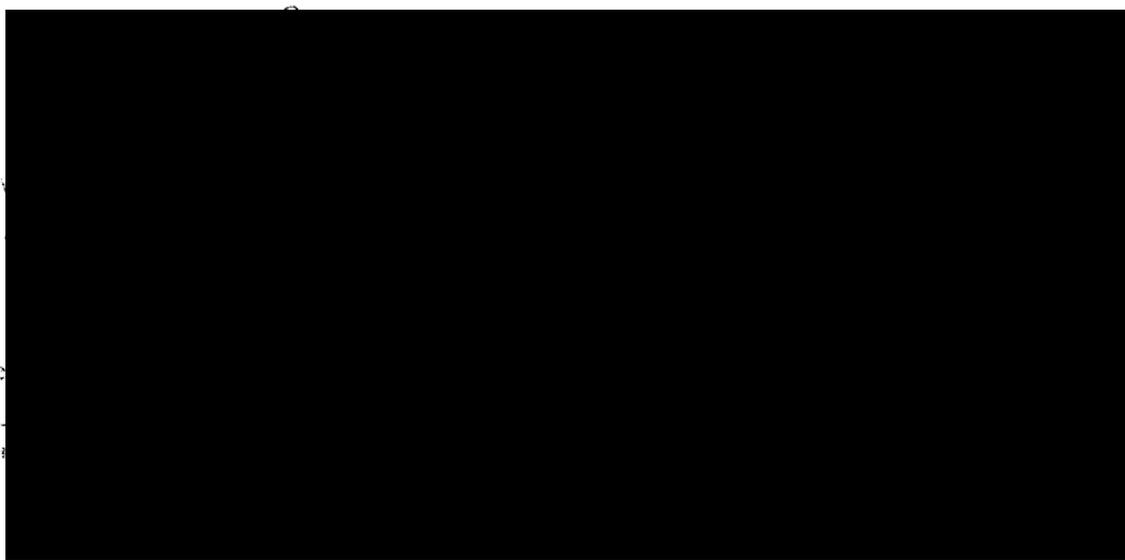
Allegato E all'Atto  
n. 5008 della Raccolta

### PIANO TERZO



Catasto dei fabbricati - SUBAZIONE DI TO - 2015 - Comune di Vietri Di Potenza - Foglio 24 Particella 1246 - Subalterno 65  
VIA SAN GERARDO n. / piano: 3/

Ultima Planime  
Data: 16/11/2015 -  
Tot. schede: 4 - Fog.



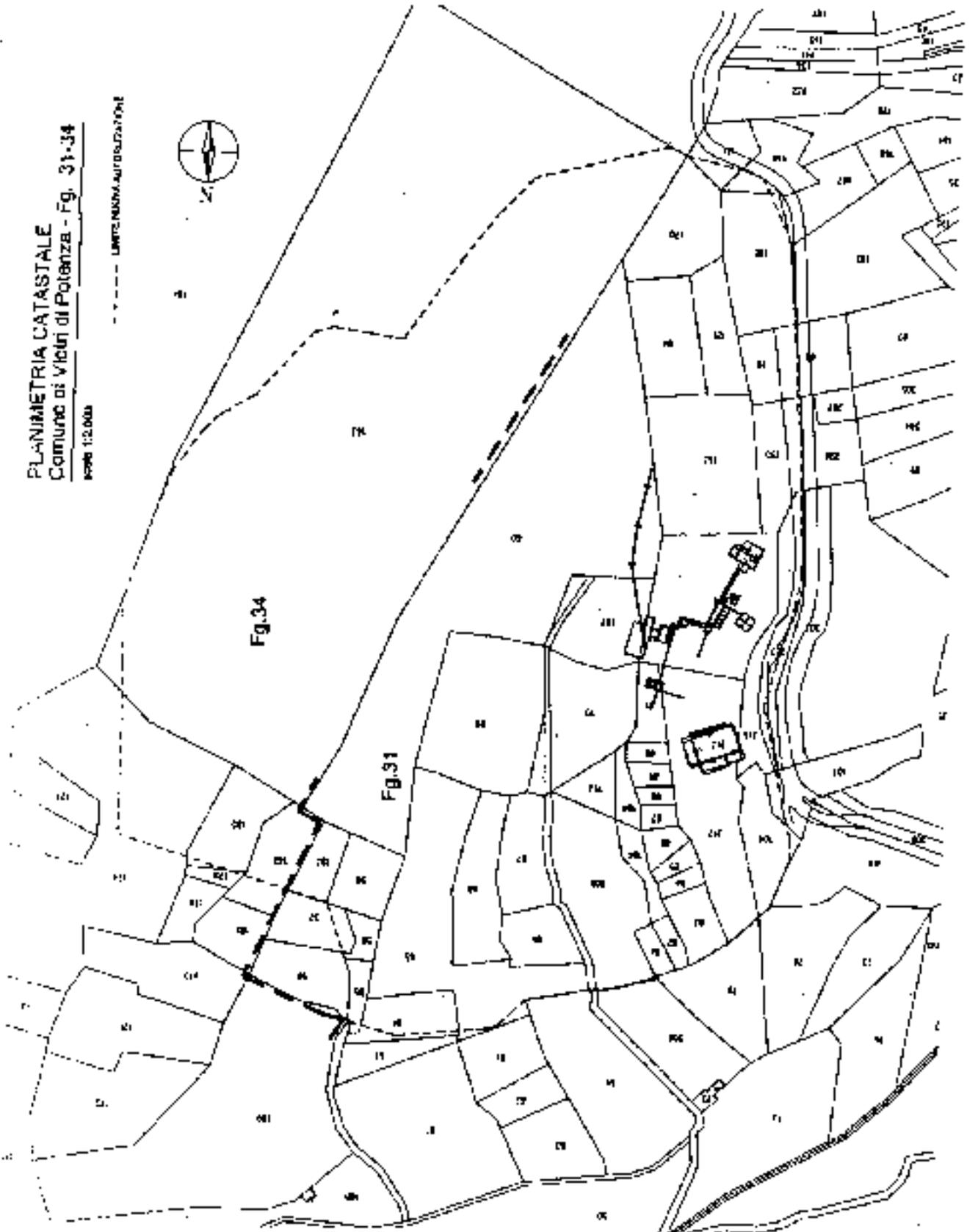
REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO,  
INFRASTRUTTURE OPERE PUBBLICHE E TRASPORTI  
UFFICIO COMPATIBILITA' AMBIENTALE

ALLEGATO A

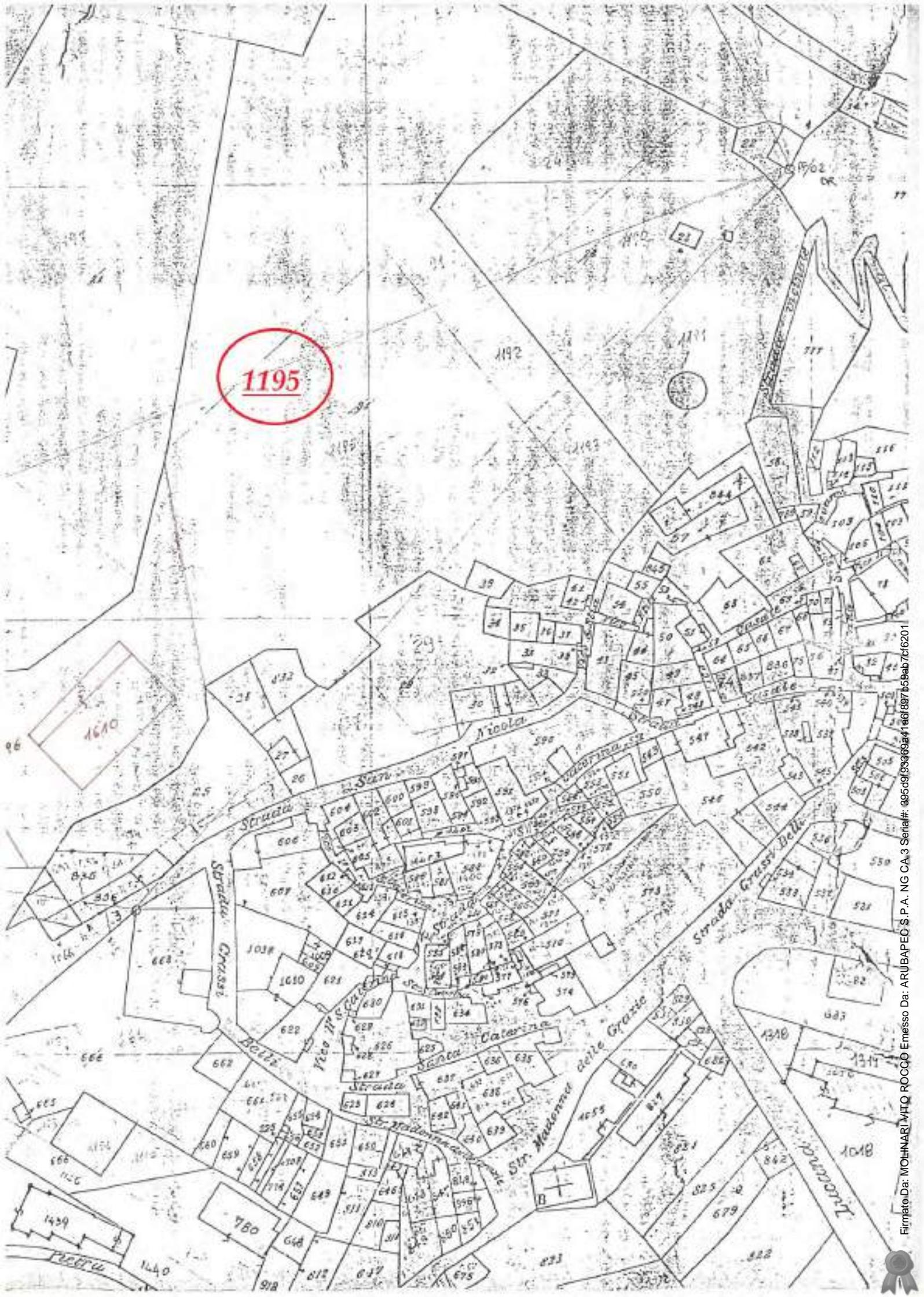
PLANIMETRIA CATASTALE  
Comune di Vici di Potenza - Fg. 31-34  
Scala 1:2.000

--- LIMITE NUOVA AUTOSTRADA

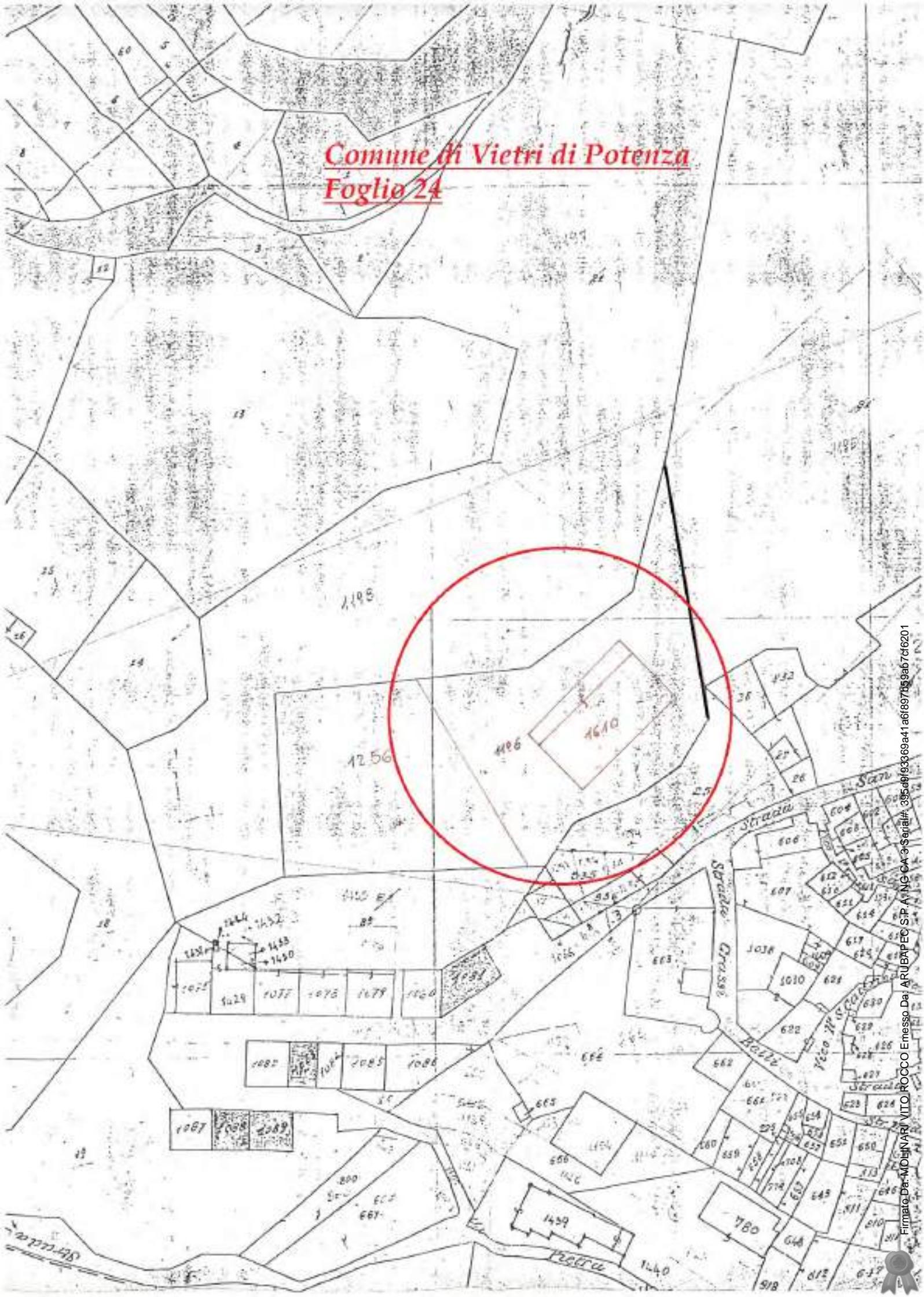




1195



Comune di Vietri di Potenza  
Foglio 24



1610



Ricerca Catastale

Comune VIETRI DI POTENZA (PZ)

Foglio 24

Particella 1610

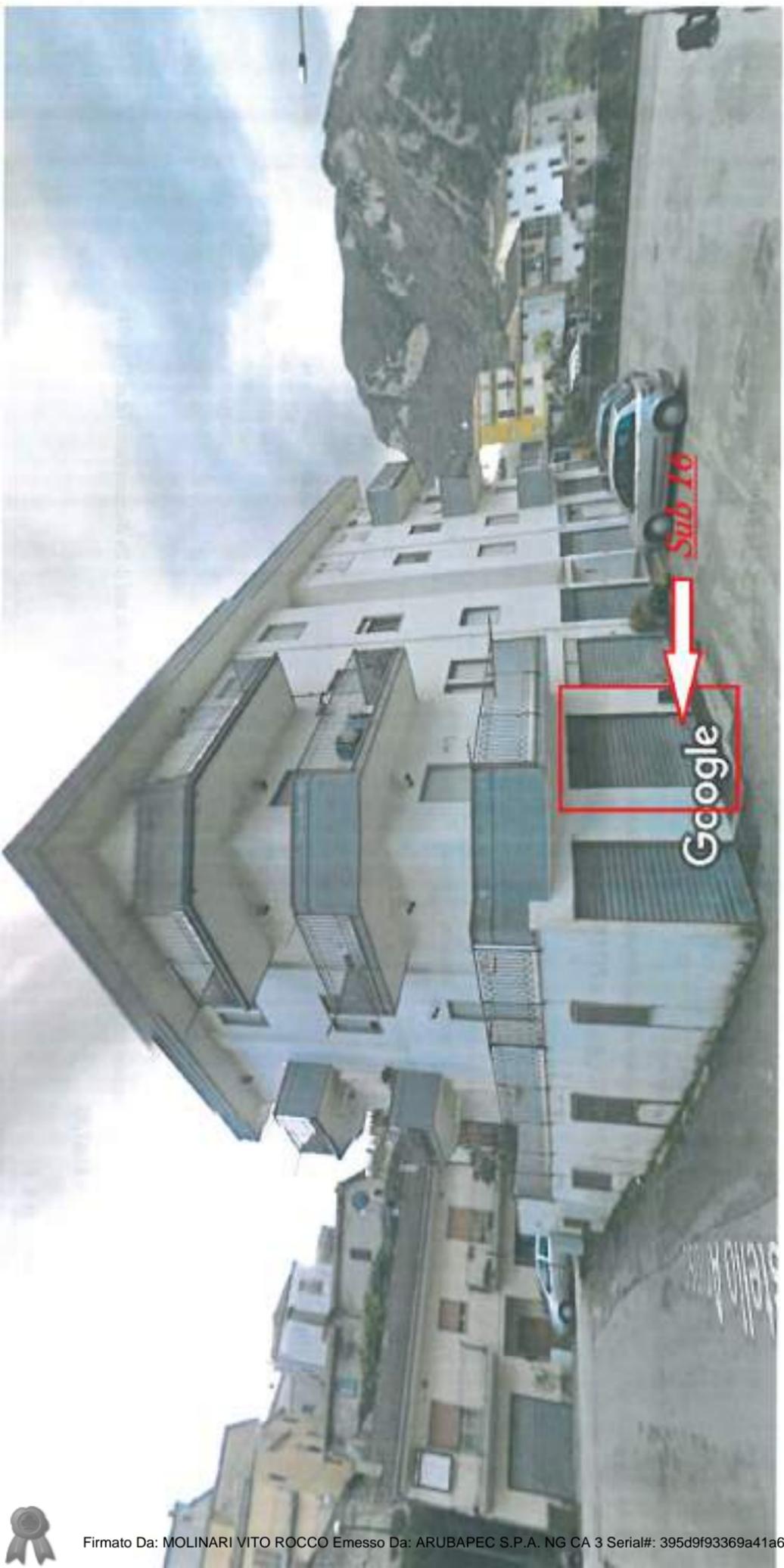
00148 N. 15.50613 E / 40° 36' 52.7" N, 15° 30' 22.07" E





Google





Sub 16

Google



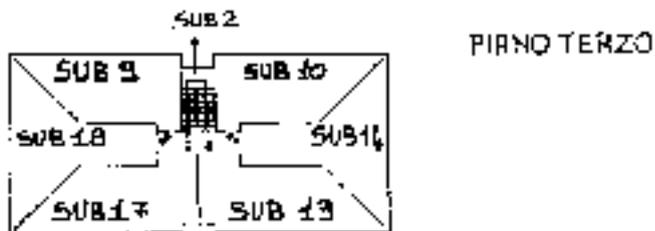
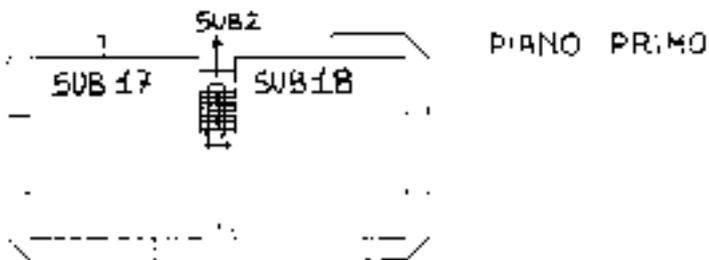
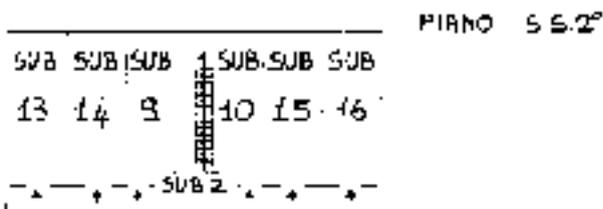
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEI TRIBUTI

Ufficio Tecnico Centrale di

ELABORATO PLANIMETRICO

Particella 1610

Particella	Foglio	Numero	Particella	Scala
VIETRI DI POTENZA	24	1610		500
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEL SUBALITO ABITAZIONE				SCALA



Riservato all'Ufficio Tecnico Centrale

L'operatore

IL TECNICO

35/196

Già in possesso di precedente titolo edilizio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L859) - < Foglio: 24 - Particella: 1610 - Elaborato planimetrico >  
Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. MG.CA.3.Seriali#: 39549193369241166f897b59a7cf6201

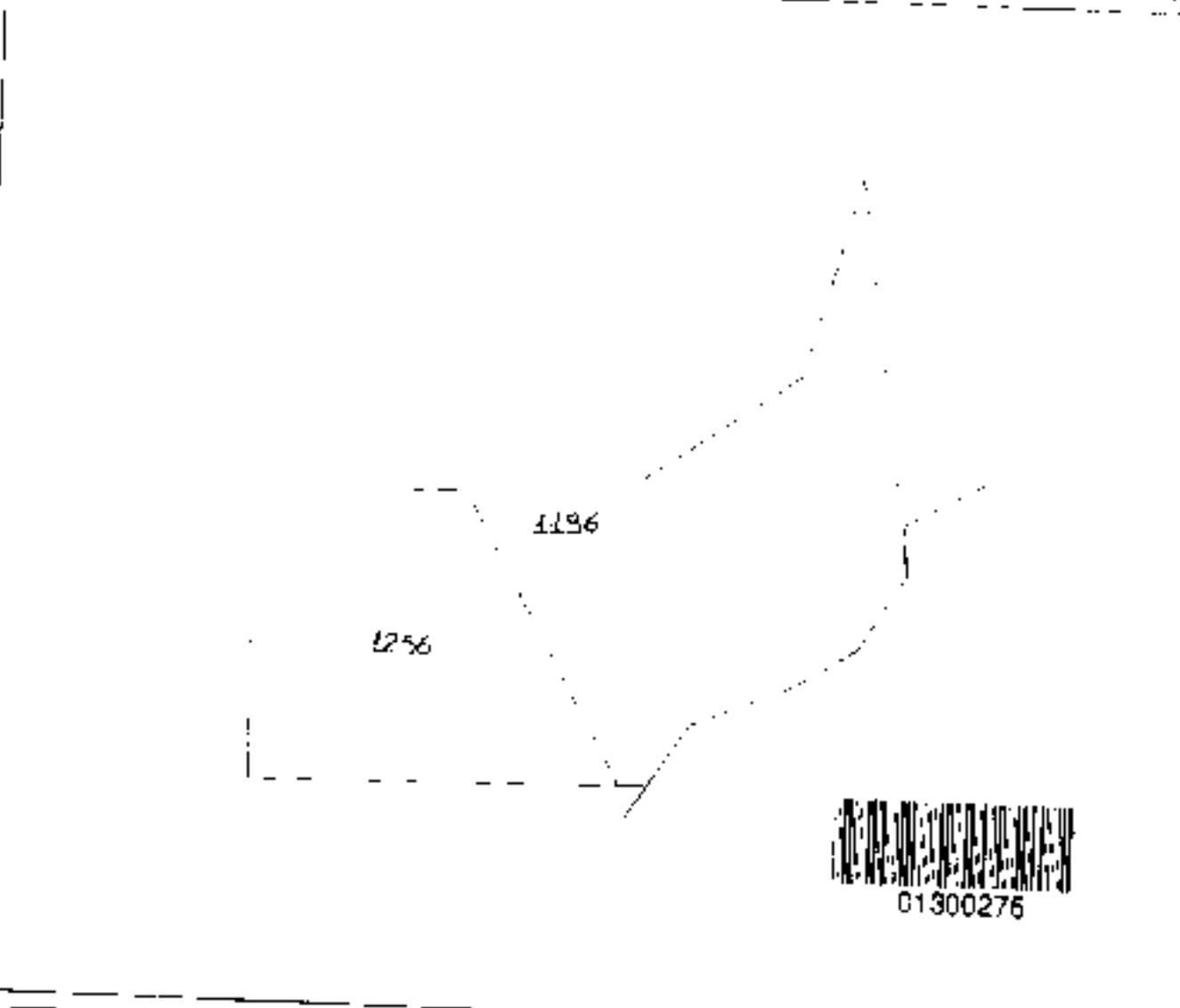


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di

ELABORATO PLANIMETRICO

Localizzazione e trattamento catastale di immobile		Foglio 24	
Comune VIETRI DI POTENZA		M. 24	
Località CASTELLO ARIOSO		M. 24	
SEPARAZIONE		M. 24	



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo 30/1/96 Suscrive il responsabile dell'Ufficio	L'operatore 	IL TECNICO 
---	-----------------	----------------

Catasto del Fabbrietti - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L859) - < Foglio: 24 - Particella: 1610 - Elaborato planimetrico >  
Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 395091933369477761897659ab7e16201



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Catasto		Tipologia		Descrizione	
VIETRI DI POTENZA		ZL 1610					
Numero	Sub	Indirizzo	Verifica	Superficie	Stato	DESCRIZIONE	
1610	15	VIA CASTELLO ARIOSO	/	5.529	/	CANTINA	
1610	16	VIA CASTELLO ARIOSO	/	5.529	/	CANTINA	
1610	17	VIA CASTELLO ARIOSO	/	1-3°	/	ABITAZIONE AL P. I. SCOFFITA AL P. I.	
1610	18	VIA CASTELLO ARIOSO	/	1-3°	/	ABITAZIONE AL P. I. SCOFFITA AL P. I.	

01300284

Reservata all'Ufficio Tecnico Erariale

Processo: 307/91

Scaduto il 30/06/2018

L'operatore

IL TECNICO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L859) - < Foglio: 24 - Particella: 1610 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 3 Denominazione: 3550993355694712016975394716201







MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Ertariale di **POTENZA**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Fog. n. 1 di 1  
del 02/06/02

Comune		Sezione	Foglio	Fascicolo	Tipo mappa n.			del	
VISTRI di POTENZA		U	24	1246	62936			02/06/02	
Numero	Sub	UBICAZIONE via piazza		Id. corso	plano	scala	ad.	DESCRIZIONE	
1246	L1	LOCALITA' PESCHIERA		SNC	51	-	-	AUTORINVESTA	
~	L2	~		~	51	-	-	~	



Foglio: 24 - Particella: 1246 - Elaborato planimetrico

Riservato all'Ufficio Tecnico Ertariale

Proporzioni: 452/96

Escludere il precedente mod. EP/3 prot.

L'operatore

IL TECNICO

29/3/02





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Esatale di POTENZA

ELABORATO PLANIMETRICO

Foglio 24

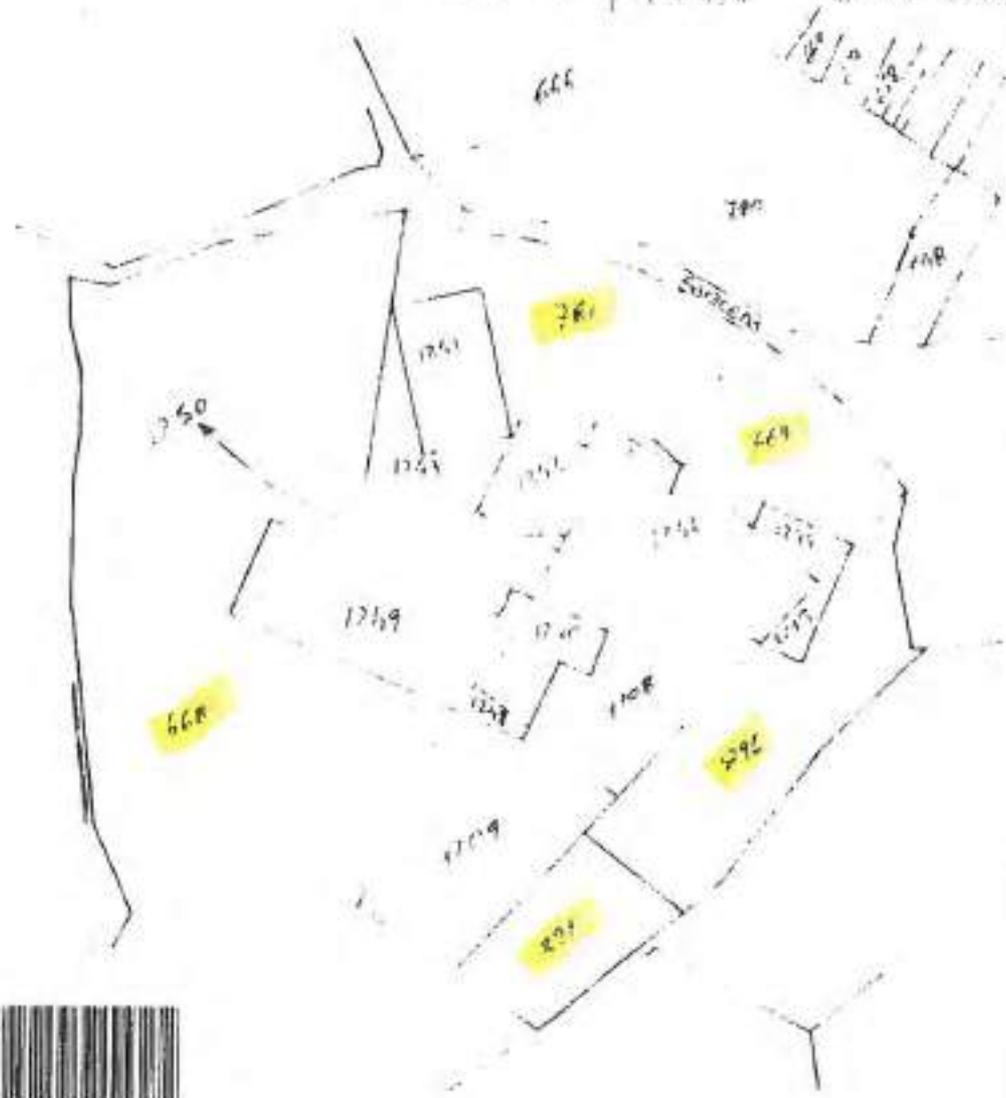
Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune VIETRI DI POTENZA

Via/Diazza LOCALITA' PESCHIERA

ESERCIPIO DI MAPPA

1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250
1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258



01289768

Riservato all'Ufficio Tecnico Esatale

Protocollato 152/96

Sostituisce il precedente mod. ET 1 post

Il proprietario

Il tecnico

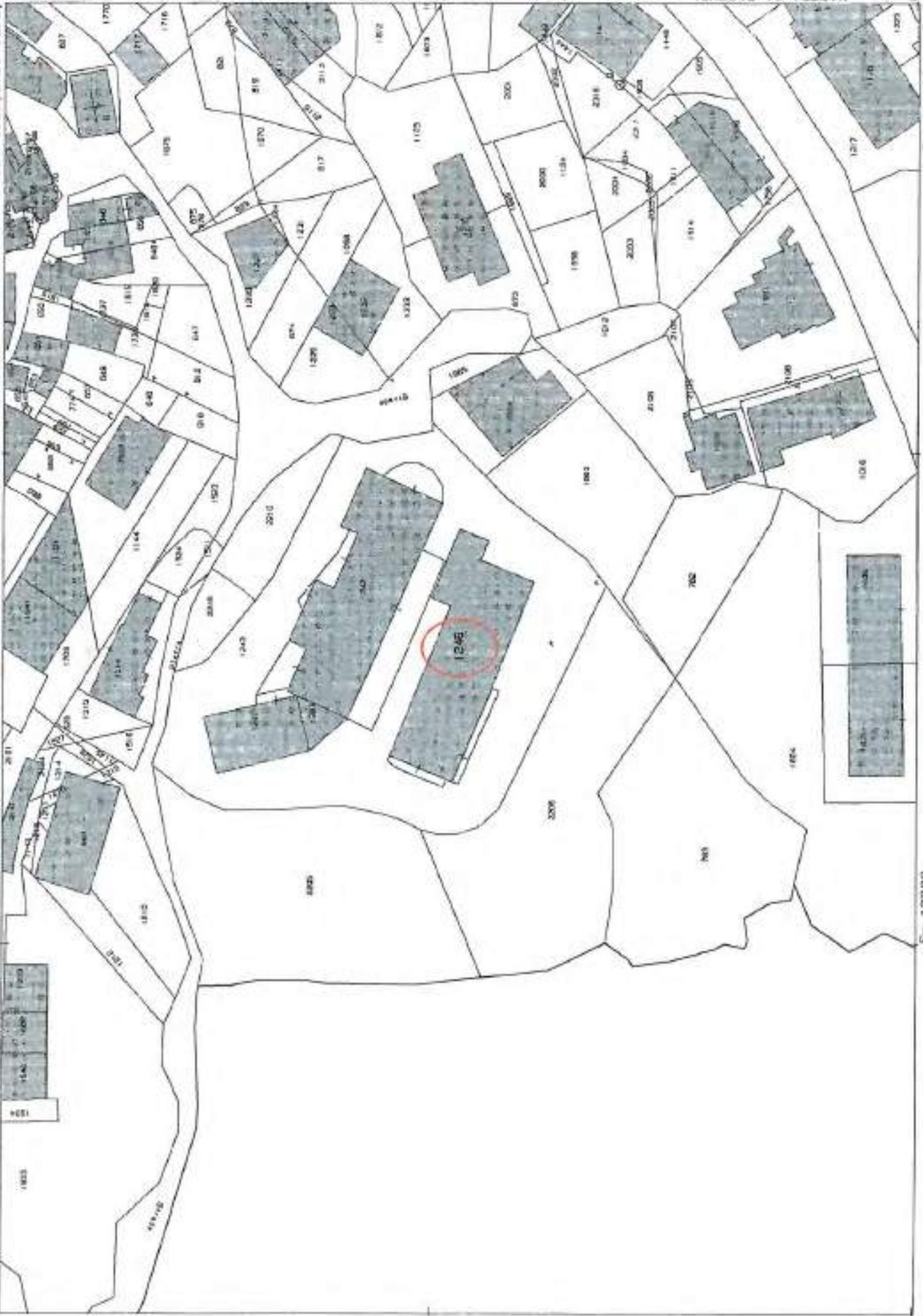
14/2/96



*Stefano...*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/07/2017 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.859) - Foglio: 24 - Particella: 1246 - Elaborato planimetrico A

Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 395491933694161897b59ab7c6201



E=17300

1 Particella: 1246



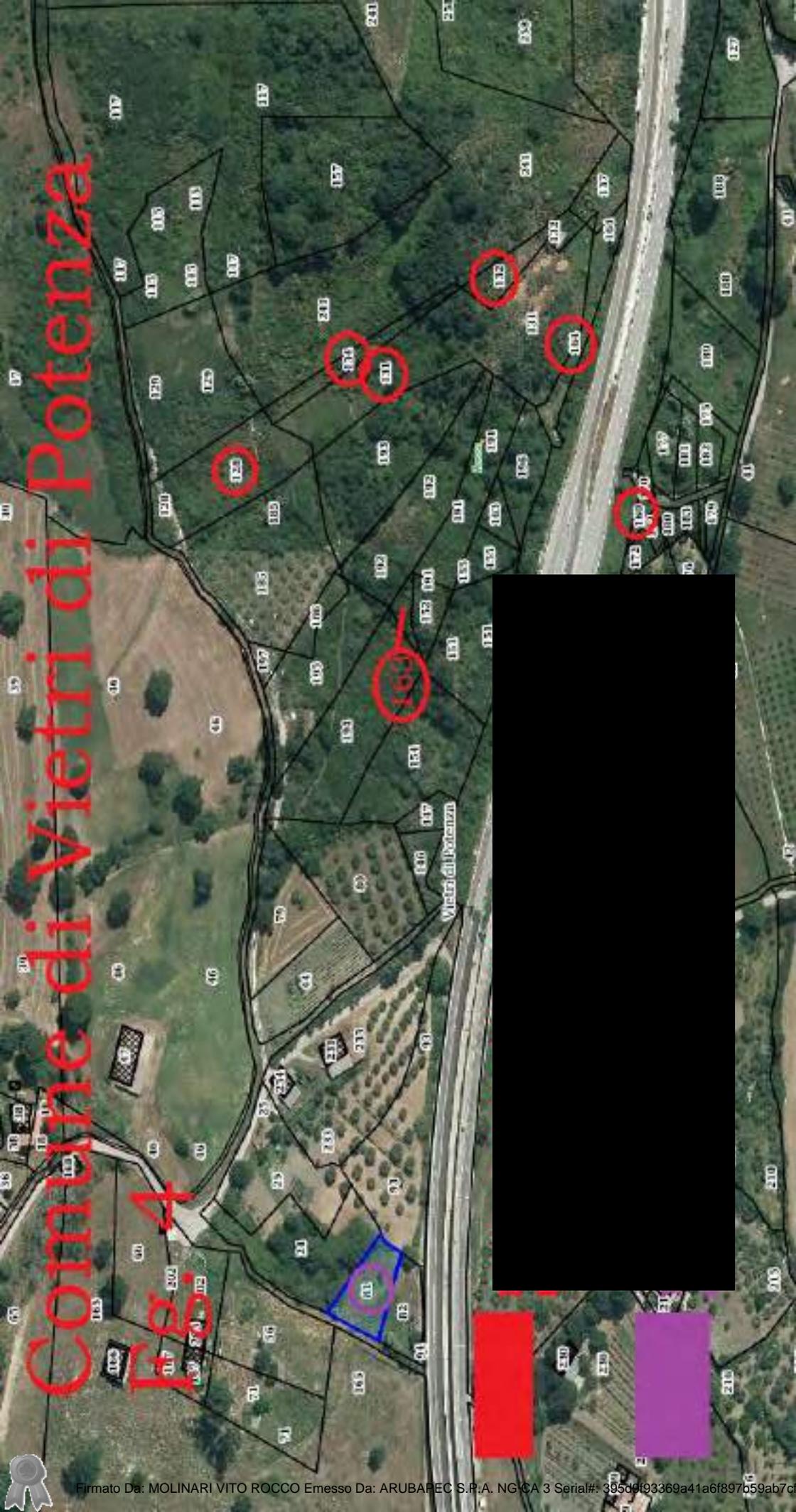
# Comune di Vietri di Potenza

## Fig. 2



# Comune di Vietri di Potenza

Fig. 4





# Comune di Vietri di P.

## Fig. 5



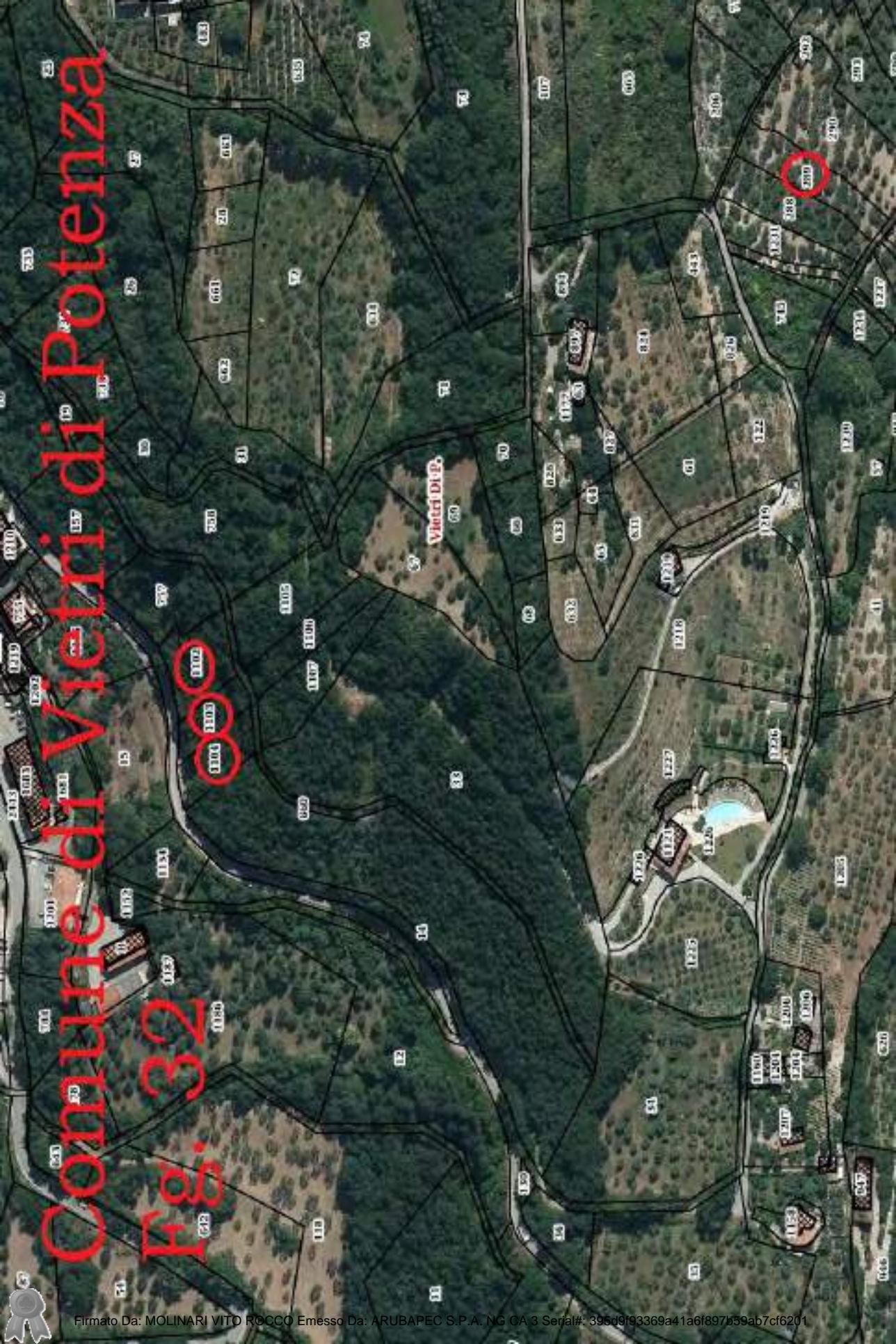
# Comune di Vietri di Potenza

## Fig. 24



# Comune di Vietri di Potenza

## Fig. 32



Vietri di P.

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	GAZZINO RUCCI
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Potenza	N. 7078

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

Comune di Vietri Di Potenza	Protocollo n. PZ0082533 del 21/05/2013
Spazio: Foglio: 24 Particella: 1246	Type Mappale n. del
Elaborazione grafica del subalterno	Scala 1 : 500

Piano Sottostrada 2°



Piano Sottostrada 1°



Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L859) - < Foglio: 24 - Particella: 1246 - Elaborato planimetrico >  
 Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 395d9f933369a41a6f897b59ab7cf6201



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

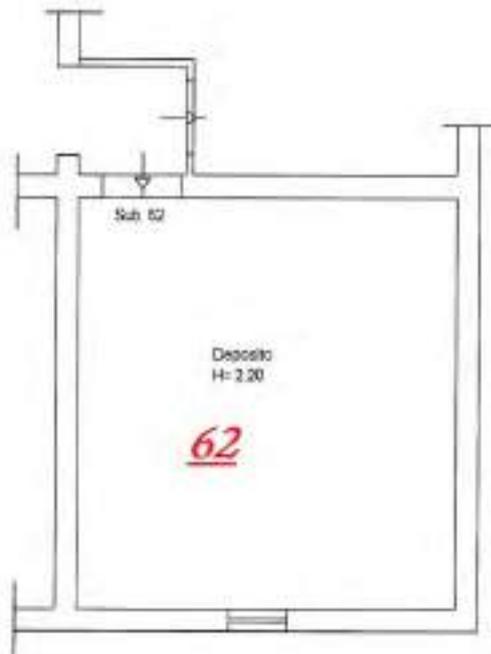
Dichiarazione protocollo n. 000013893 del 24/01/2003  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza  
Via Peschiera civ. 7

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 24  
Particella: 1246  
Subalterno: 62

Compilata da:  
Fabio Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Potenza N. 2067

Scheda n. 1      Scala 1:100

## Piano Sottostrada2



Ultima planimetria in atti

Data: 05/11/2018 - n. T153074 - Richiedente: MLNVRC60M17A131E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. 000013897 del 24/01/2003  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza  
Via Peschiera civ. 7

Identificativi Catastali:

Serie:   
Foglio: 24  
Particella: 1246  
Subalterno: 63

Compilata da:  
Fabio Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

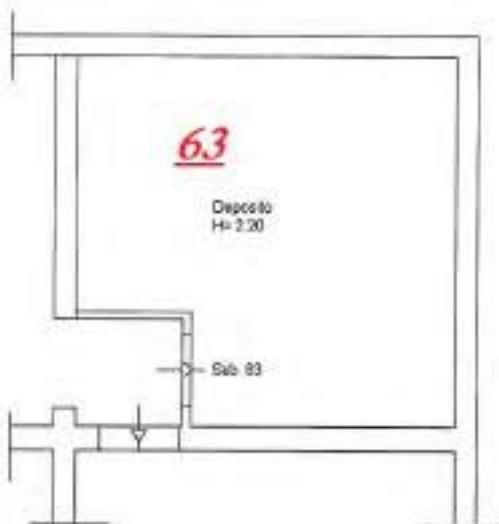
Prov. Potenza

N. 2067

Scheda n. 1

Scala 1:100

## Piano Sottostrada2



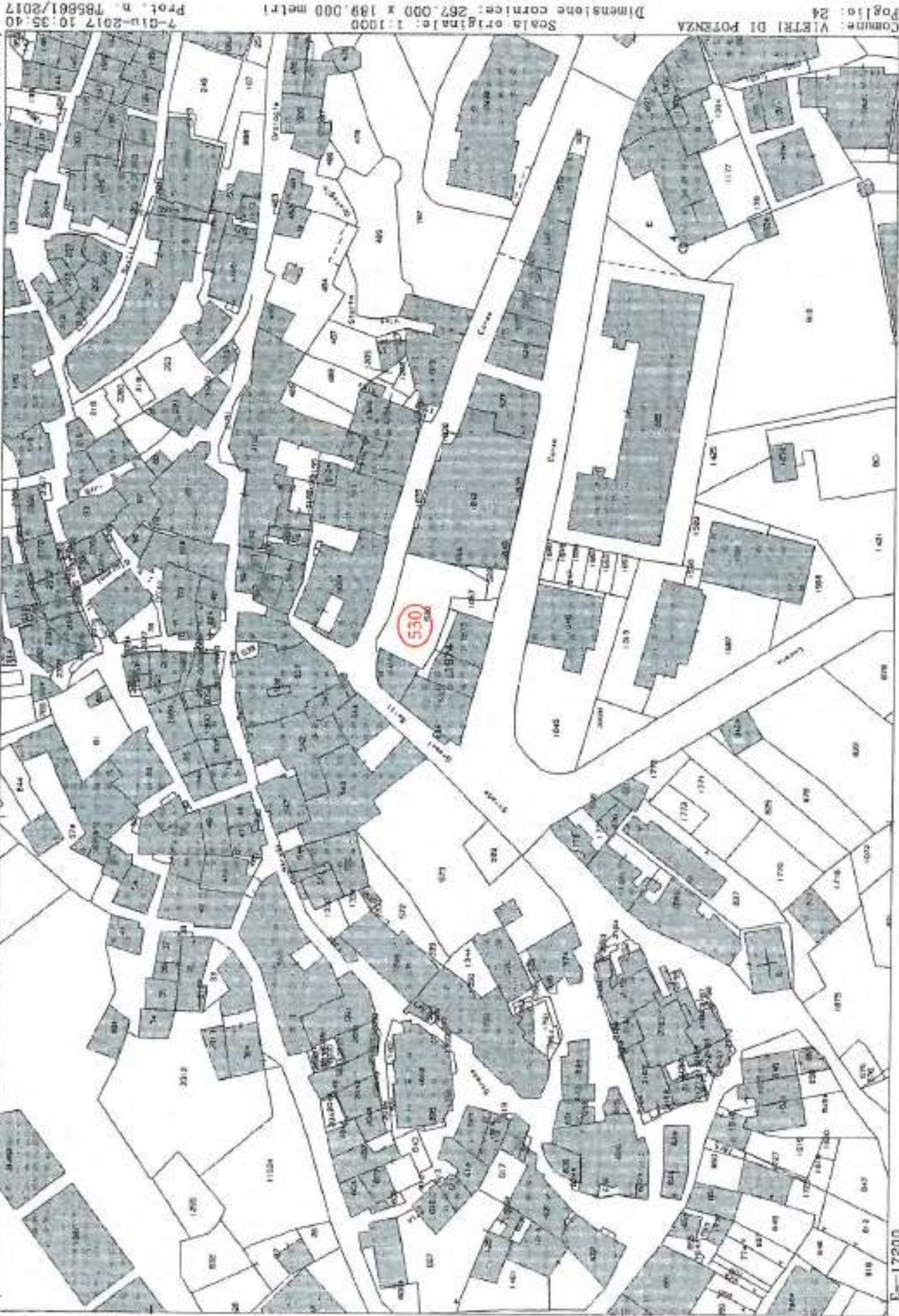
Uscita di  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.859) - < Foglio: 24 - Particella: 1246 - Subalterno: 63 -  
VIA PESCHIERA n. 7 piano: S2;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/11/2018 - n. T153076 - Richiedente: MLNVRC60M17A131E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





N-5700

17200

1 Particella: 1974



**viewGis** Layers Legenda Stampa Misura Lat Lon Ricerca Info Catastale Guida Schermo Intero

Ricerca Catastale

Comune	VIETRI DI POTENZA (PZ)
Foglio	24
Particella	530 (Ex 1044)

Conserva Selezione

40.60048 N, 15.50639 E / 40° 36' 1.73" N, 15° 30' 23.02" E

RSDI Basilicata

Tutela del territorio



# Google Maps Corso Garibaldi, 97



Immagini ©2019 Google, Immagini ©2019 Maxar Technologies, Dati cartografici ©2019 20 m

Comune di Vietri di P.

Fig. 24 Part. 2426 - 2427



2426  
(Ex 1973)

2427 (Ex 1974)

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

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Marsico Rocco Luciano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Potenza N. 1610

Comune di Vietri Di Potenza

Sezione: Foglio: 24 Particella: 2426

Protocollo n. PZ0204568 del 18/12/2017

Tipo Mappale n. 193462 del 12/12/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO TERRA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2019 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L859) - < Foglio: 24 - Particella: 2426 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 395d9f93369a41a6f897b59ab7cf6201



Ultima planimetria in atti

Data: 16/09/2019 - n. T212796 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

AREA DI SEDIME TRA CORSO VITTORIO EMANUELE II

e

CORSO GARIBALDI





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di *POTENZA*

ELABORATO PLANIMETRICO

Fog. n. 1 di 3

Catasto de Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L859) - < Foglio: 24 - Particella: 1634

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <i>VIETRI DI POTENZA</i>	C.T. <i>Fgl. 24 Mapp. 1634</i>
Via/Piazza <i>VIA VITTORIO EMANUELE</i> n. <i>✓</i>	C.E.U. Sez. <i>U</i> Fgl. <i>24</i> Mapp. <i>1634</i>
ESTRATTO DI MAPPA	Scala: <i>1000</i> Tipo Mappale n. <i>1132A</i> del <i>3-1-98</i>

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <i>403042-81</i> Ultima planimetria in atti Data presentazione: <i>22/07/1996</i> - Data: <i>05/11/2018</i> - n. <i>T170673</i> - Richiedente: <i>Telematico</i> Totale schede: <i>3</i> - Formato di acquisizione: <i>A4(210x297)</i> - Formato stampa richiesto: <i>A4(210x297)</i> - Fattore di scala non utilizzabile Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prof.	L'operatore 	IL TECNICO 
---	-----------------	----------------



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di *POTENZA*

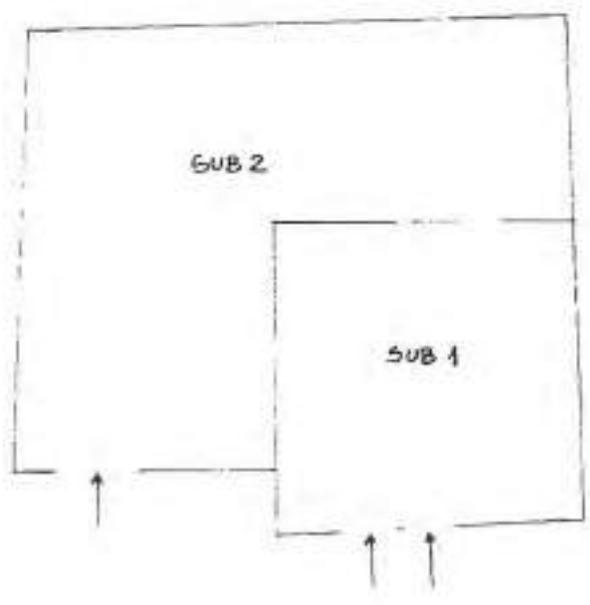
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa e n.	del
VIETRI DI POTENZA	24	1634	17321	03-07-96

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.859) - c. Foglio: 24 - Particella: 1634 - Elaborato planimetrico

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

prodotto *[Handwritten signature]*

L'operatore

*[Handwritten signature]*

IL TECNICO



Ultima planimetria in atti

Recupero il precedente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 22/07/1996 - Data: 05/11/2018 - n. T170673 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Fattore di scala non utilizzabile



MODULARIO  
F. r.g. n. 407



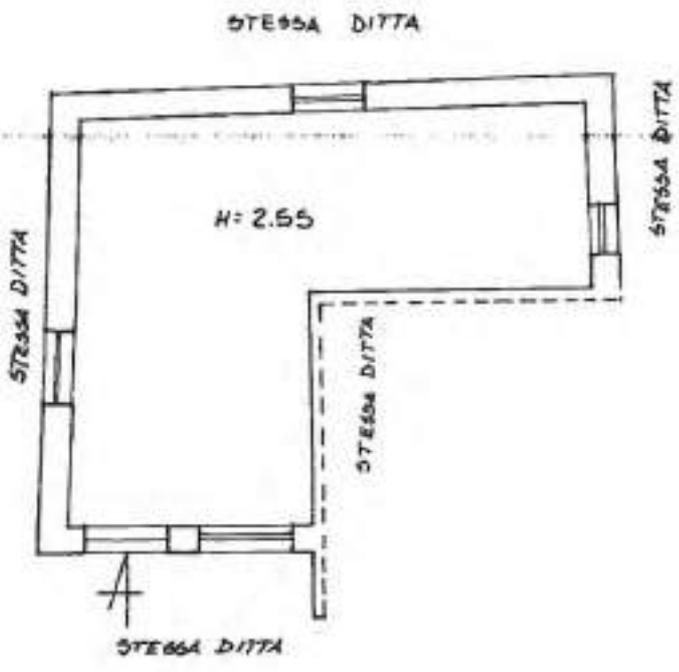
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE  
500

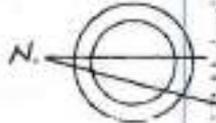
Planimetria di u.i.u. in Comune di VIETRI DI POTENZA via VITTORIO EMANUELE civ. /

PIANO TERRA



01303593

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione

Compilata dal Geom. GUARINO ROCCO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

AR 10 h

Inquadratura al 16/09/2019 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.859) - < Foglio: 24 - Particella: 1634 - Subalterno: 2 >  
Firmato Da: MOLINARI VITO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 395491933369a41a6f897b59ab7cf6201

## CORSO VITTORIO EMANUELE II





viewGis

Layers

Legenda

Stampa

Misura

Guida on

RSR Intermap Info



Tutela del territorio



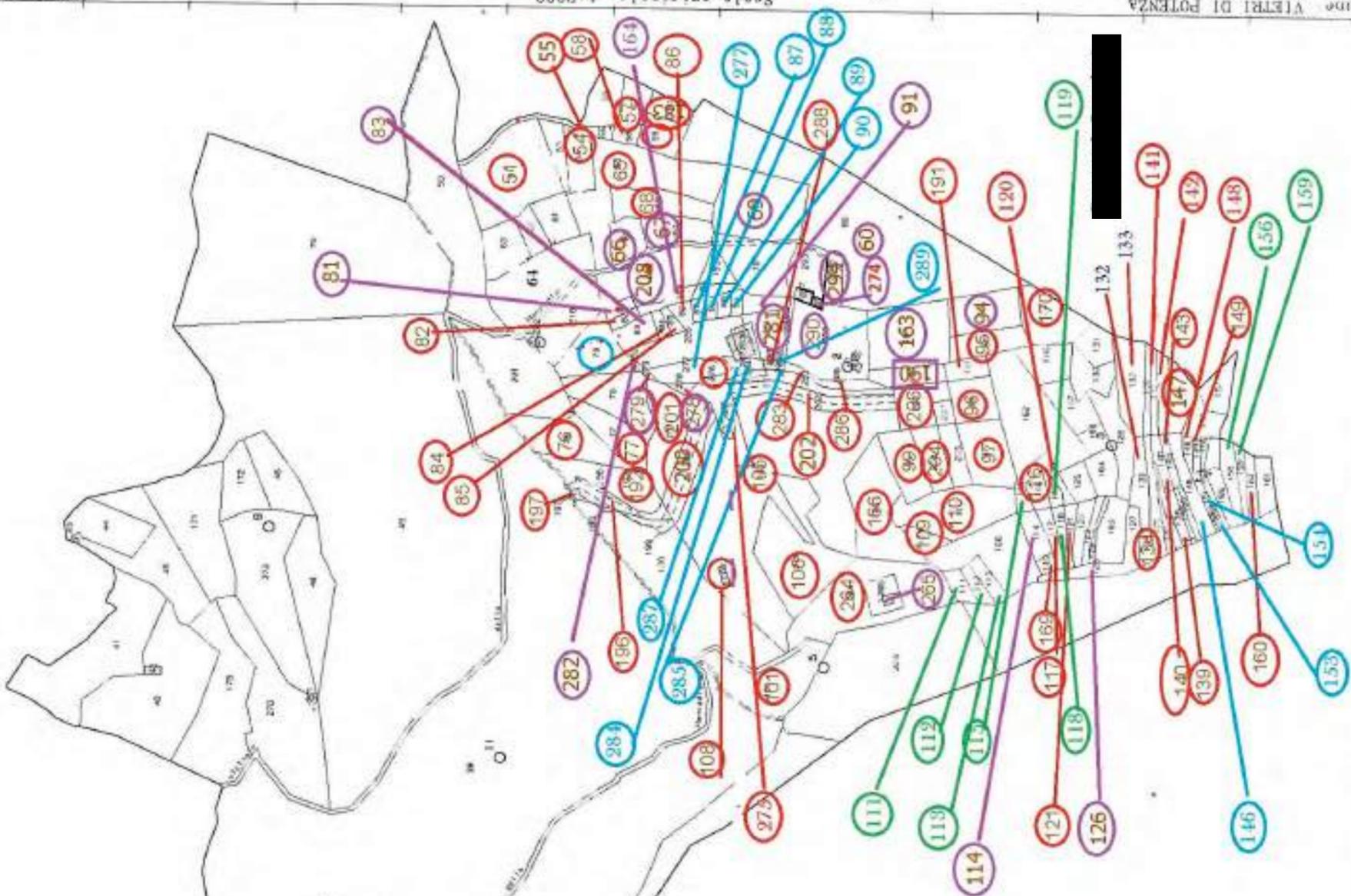
Comune di Vietri di Potenza



Quadro di unione Fig. 31 - 34

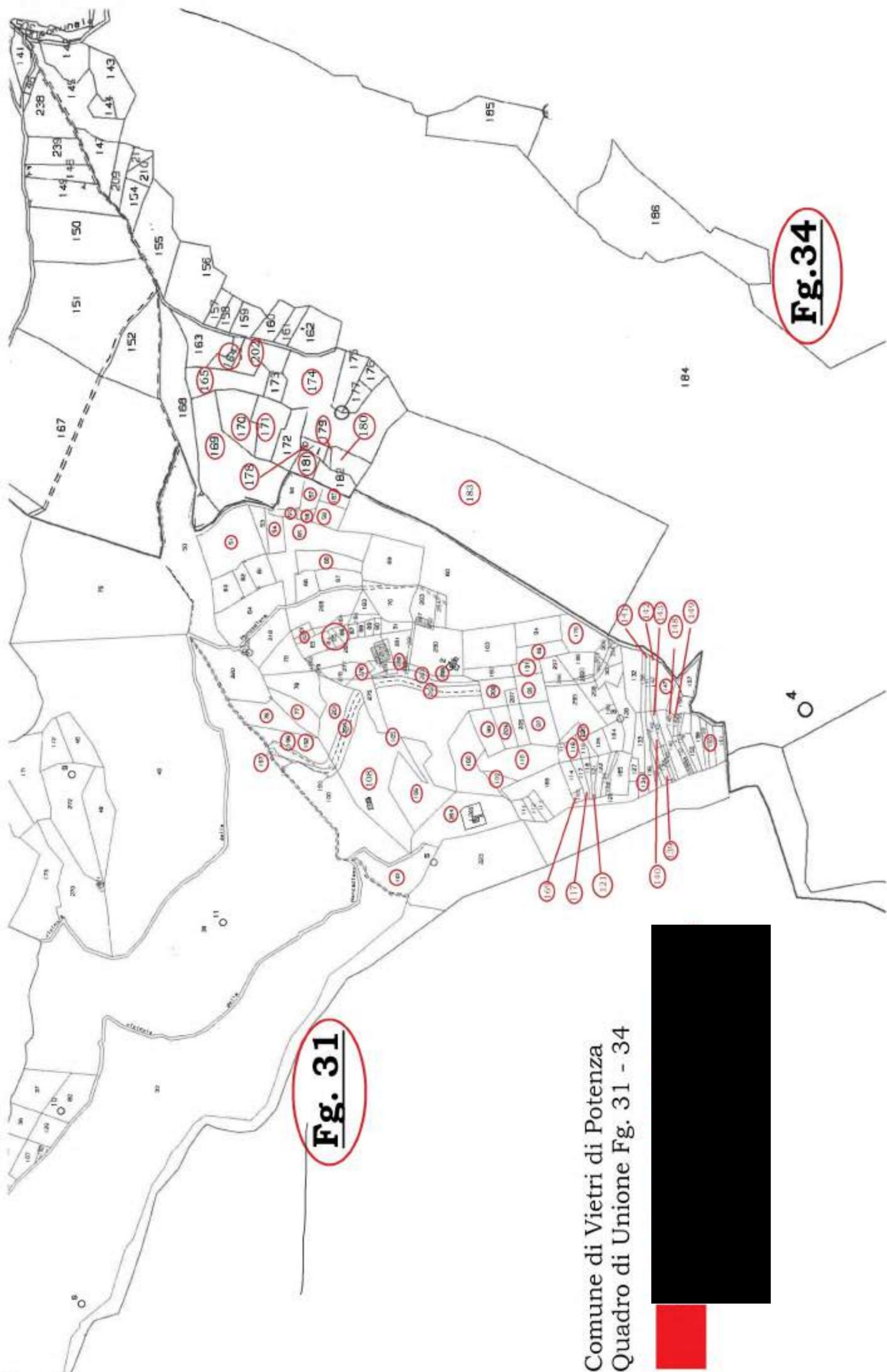






### Comune di Vietri di Potenza Foglio 31

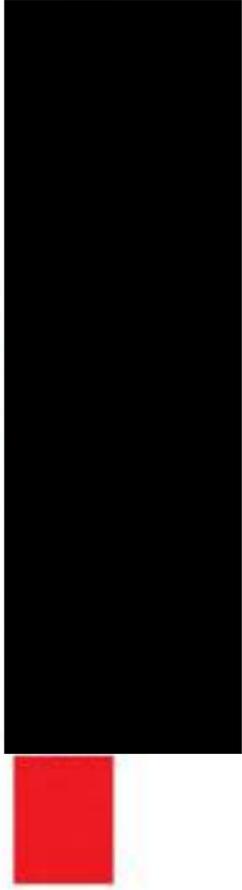


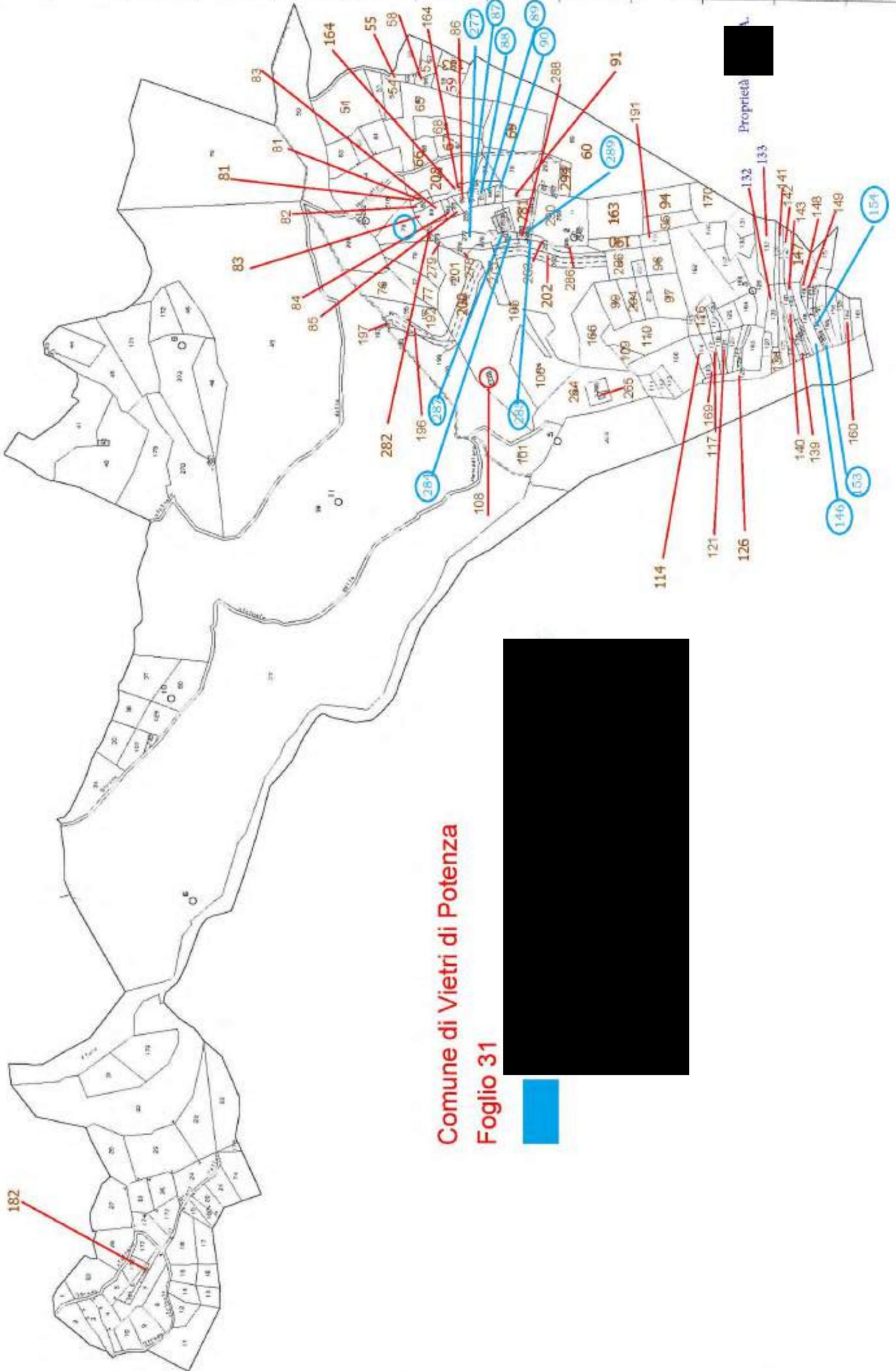


**Fig. 31**

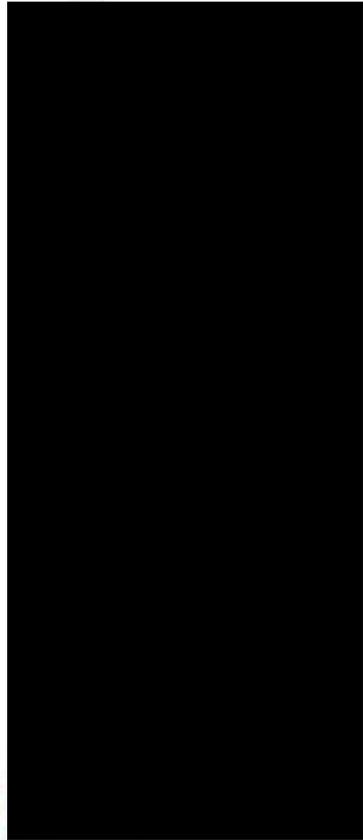
**Fig. 34**

Comune di Vietri di Potenza  
 Quadro di Unione Fig. 31 - 34

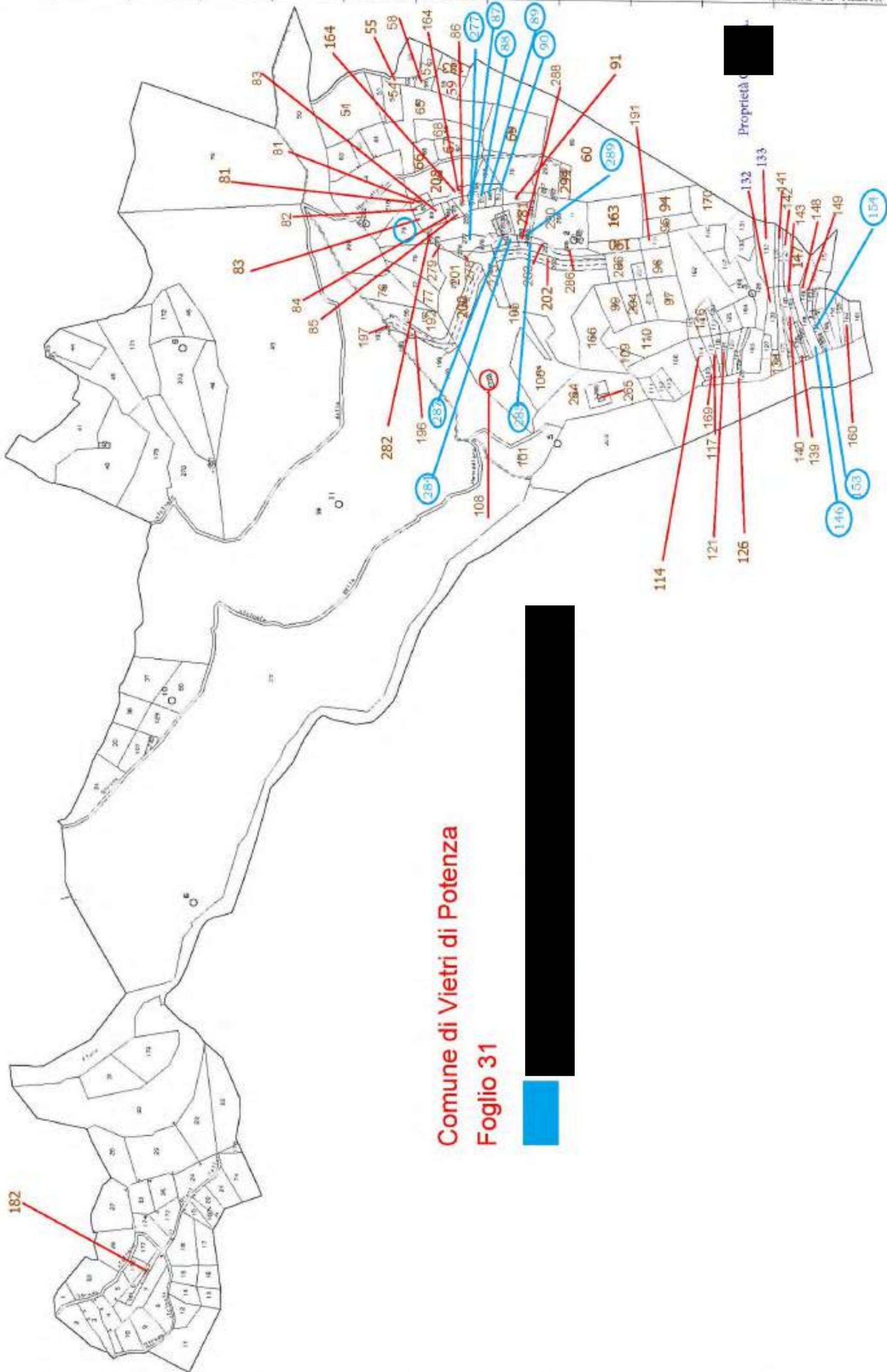


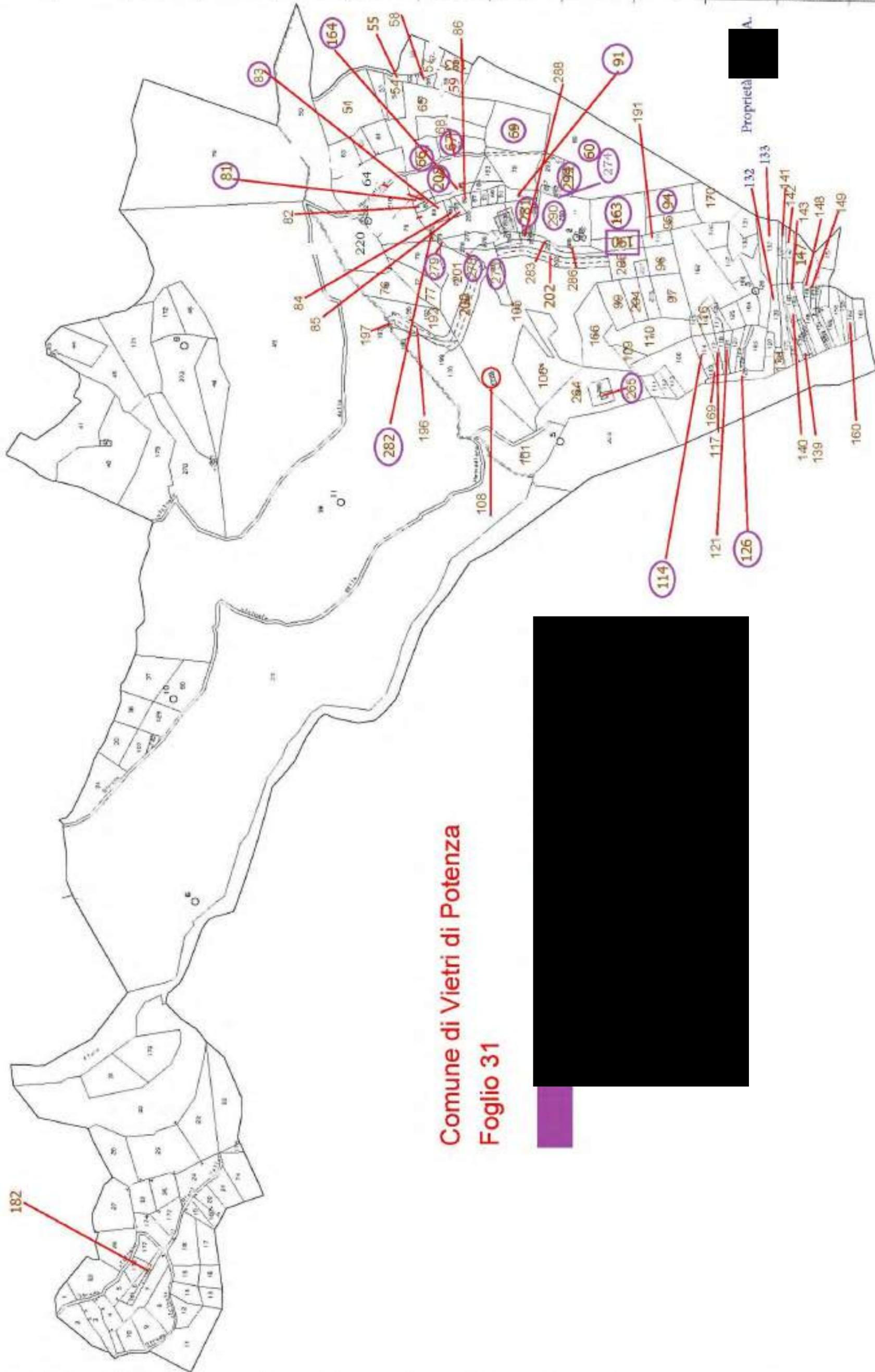


**Comune di Vietri di Potenza**  
**Foglio 31**



182





**Comune di Vietri di Potenza**  
**Foglio 31**



182

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

Dichiarazione protocollo n. PZ0226902 del 14/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza

Contrada Mangariana

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 265

Subalterno: 6

Compilata da:

Marsico Rocco Luciano

Iscritto all'albo:  
Geometri

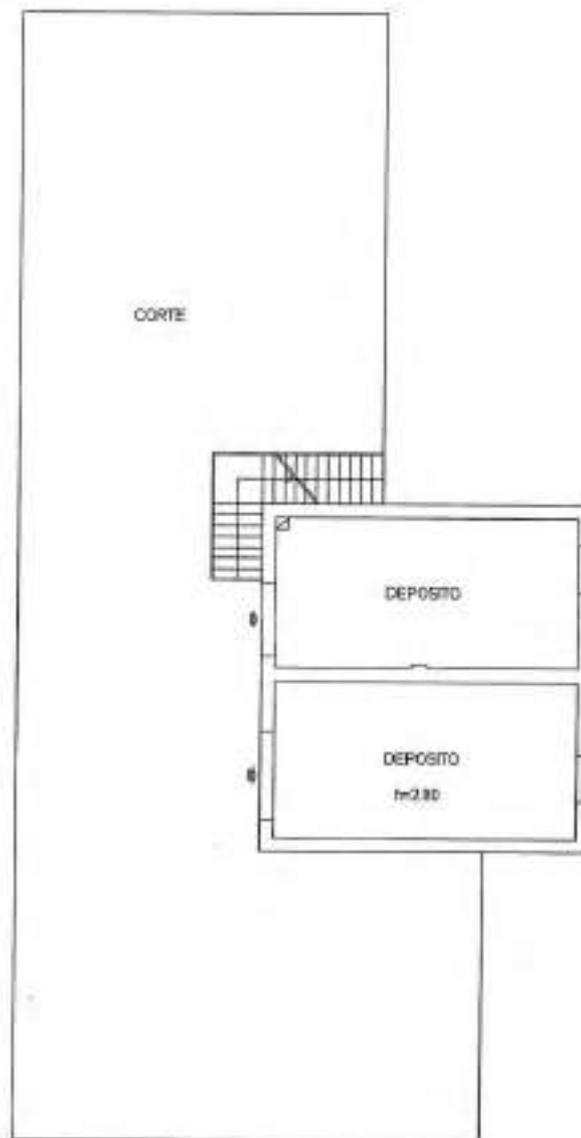
Prov. Potenza

N. 1610

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Uscita 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.859) - Foglio: 31 - Particella: 265 - Subalterno: 6  
STRADA MANGARIANA n. 1 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2019 - n. T4267 - Richiedente: MLNVRC60M17A131E

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. PZ0226902 del 14/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vietri Di Potenza

Contrada Mangarjana

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 265

Subalterno: 6

Compilata da:

Marsico Rocco Luciano

Iscritto all'albo:  
Geometri

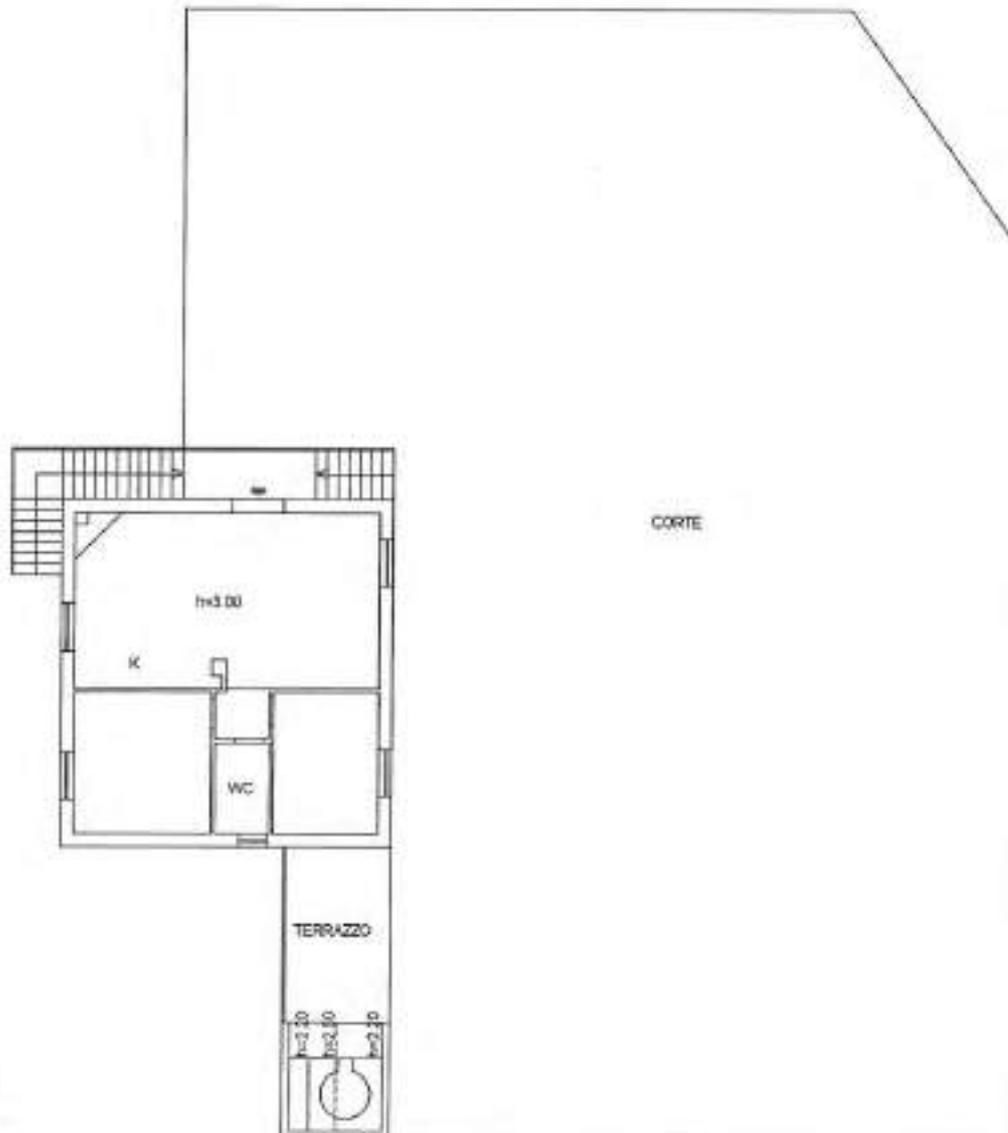
Prov. Potenza

N. 1510

Scheda n. 2

Scala 1:200

## PRIMO PIANO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.839) - Foglio: 31 - Particella: 265 - Subalterno: 6 -  
STRADA MANGARJANA n. 1 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2019 - n. T4267 - Richiedente: MLNVRC60M17A131E

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

## CONTRADA MANGARIANA









Strada

51

V. Strada Vecchi Cugugliano

Str.

Appello

85

88

87

77

76

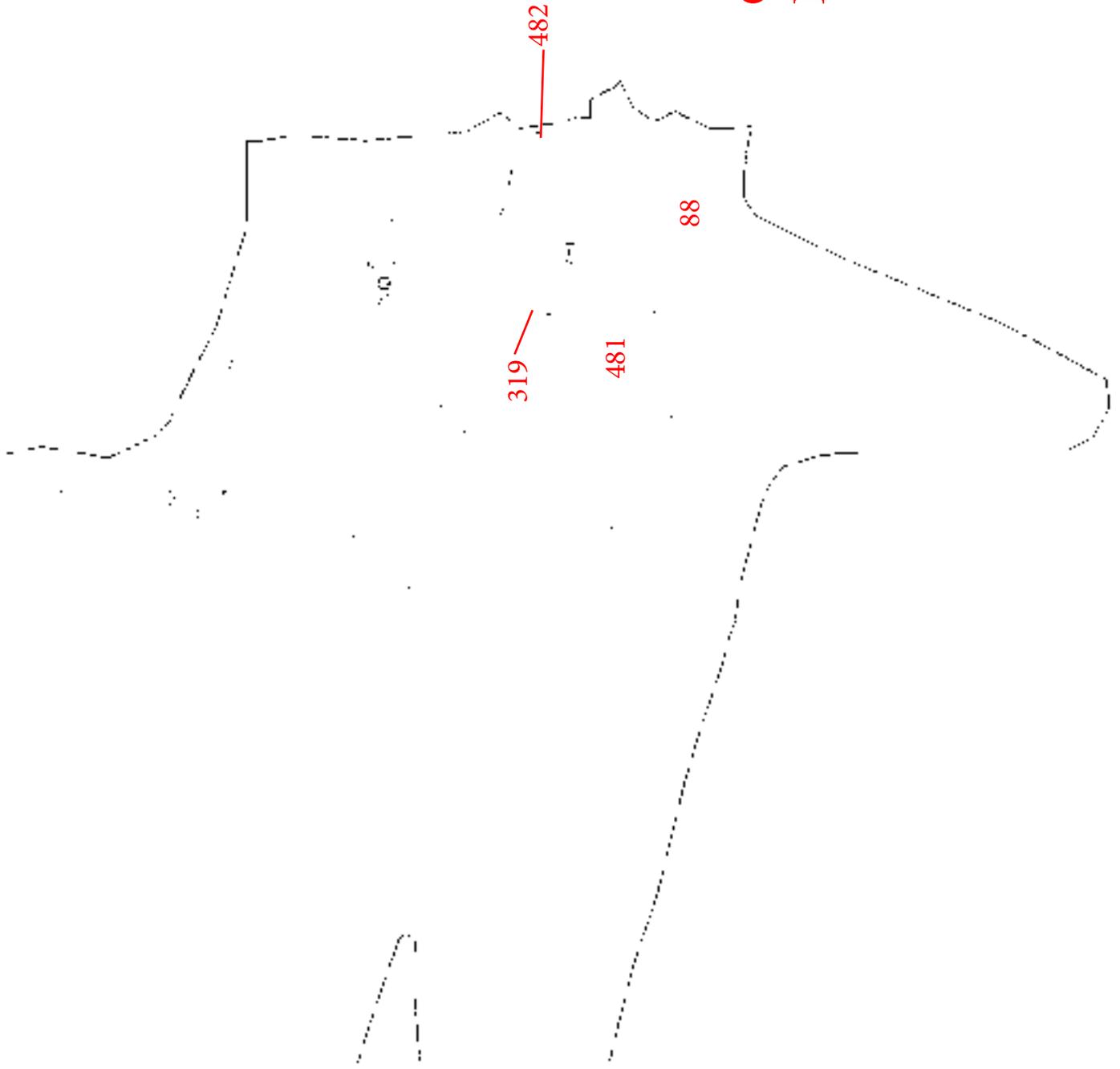
49

53

10

89

Comune di Vietri di Potenza  
Foglio 22



ESTRATTO DI MAPPA

COMUNE DI MOLINARO - PROV. BENEVENTO

Foglio n° 22

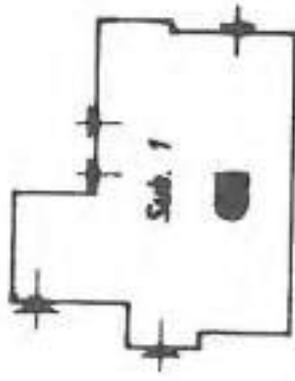
DEMANDA TIPO MUNICIPALE

N° 21620/202-200. del 05/11/1993

SCALA 1:2000



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
( Deposito )



PIANO TERRA  
(ABITAZIONE)



PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)  
(ABITAZIONE)



SUB. N. 1 - PIANO PRIMO SOTTOSTRADA -  
( Deposito )

SUB. N. 2 - PIANO TERRA E PRIMO -  
(ABITAZIONE)



01294941

Scala 1:2000

Mod. A (Piano Catasto Edilizio Urban)

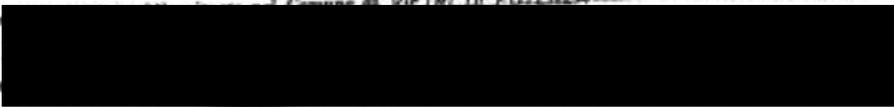
ACQUILANO  
n. 29 mod. 498



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(L. DECRETO-LEGGE 31 APRILE 1992, n. 301)

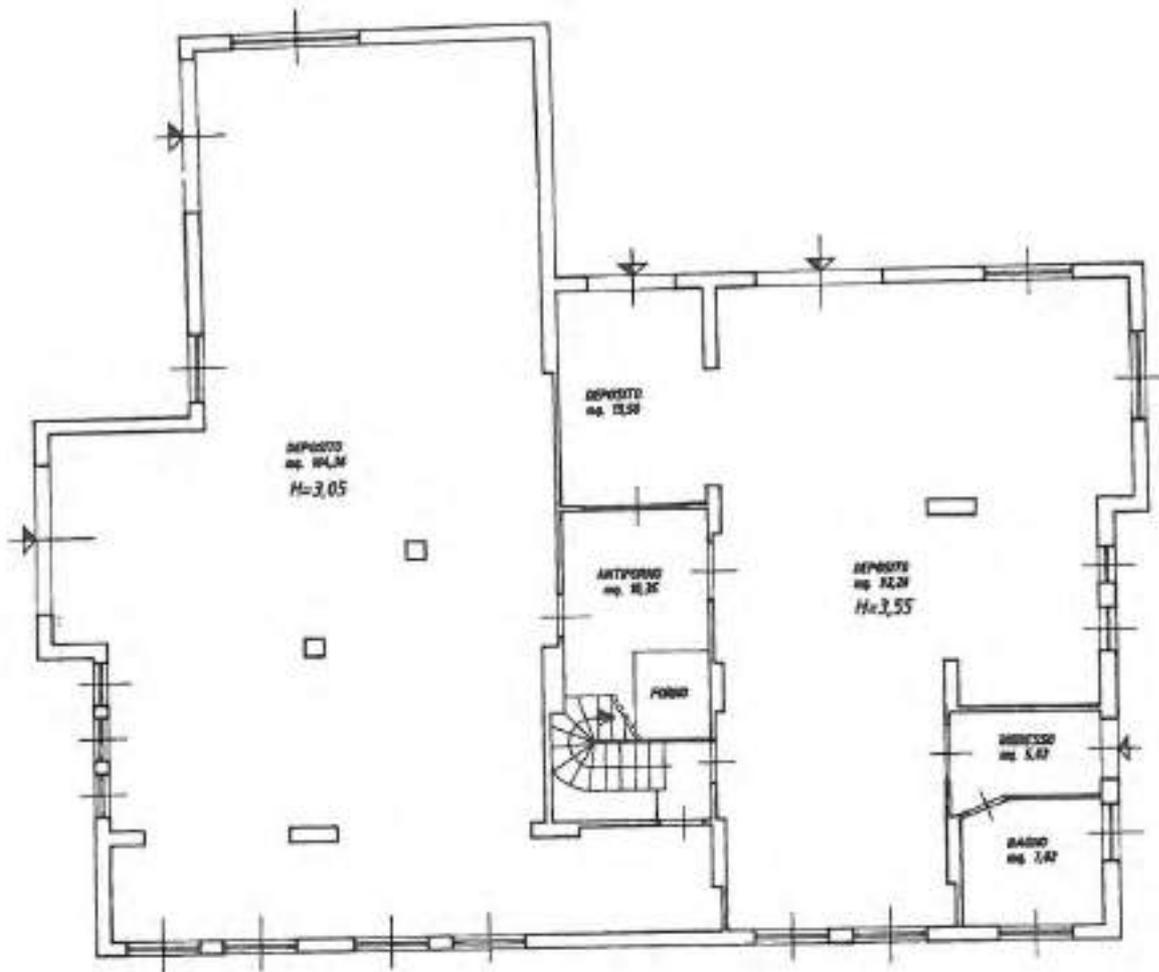
Lire  
200

Piani  
Diso  
Alleg



Comune di VIETRI DI POTENZA Via C.DA CESURA

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



01/294817  
situazione al 05/11/2018 - Comune di VIETRI DI POTENZA (L.859) - c. Foglio 27 - Particella 349 - Subalterno 1 -

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° 5738	FOG. 22 P.LLA 319 SUB. 1

Completato dal GEOM. [Redacted]  
 Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di POTENZA  
 DATA  
 Firma: [Redacted]

Ultima planimetria in atti



# Comune di Vietri di Potenza

## Fig. 22



# CONTRADA CESURA







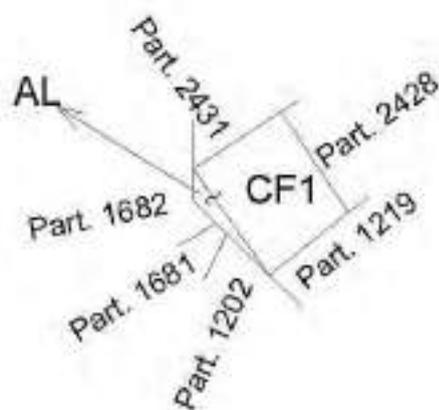


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Potenza**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Marsico Rocco Luciano
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Potenza	N. 1610

Comune di Vietri Di Potenza	Protocollo n. PZ0013571 del 06/02/2018
Sezione: Foglio: 24 Particella: 1218	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti





20 m  
50 ft

Ricerca Catastale

Comune: VIETRI DI POTENZA (PZ)

Foglio: 24

Particella: 1218





Carabinieri  
Comando Stazione...

Via G. Falcone

Corso Vittorio Emanuele

Via del Carmine



Via G. Falcone

Google

SP94

7162



## VIA GIOVANNI FALCONE

