

ORIGINALE.

AL TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

OGGETTO procedimento di espropriazione immobiliare

Causa 12/91 GIUDICE MAINENTI

Il sottoscritto geometra LANCELLOTTI ANGELO nominato CTU

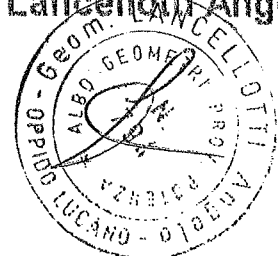
Nella causa in Oggetto nella udienza dell'8 giugno 2001

Trasmette in allegato:

- a) **PERIZIA TECNICA** in triplice copia
- b) **nota spese e competenze**

Il C.T.U.

Geom. Lancellotti Angelo



QUESITI :

- 1) descrizione dell'immobile pignorato, con indicazione di Comune, località, numero civico, estensione, confini
Dati catastali attuali e loro corrispondenza.
- 2) intestazione catastale, e se l'immobile non risulta accatastato, procedere all'accatastamento.
- 3) utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.
- 4) ove si tratta di costruzione, indicazione della conformità o meno della stessa alle autorizzazioni o concessioni amministrative.
- 5) possibilità di vendere in uno o più lotti. Nell'ultimo caso indicare i vari lotti.
- 6) indicare se l'immobile è libero o occupato.
- 7) indicazione di eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri; di finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.
- 8) valore dell'immobile con indicazione del criterio (o dei criteri) di stima usato.
- 9) in caso di pignoramento di beni indivisi, provvedere alla separazione della quota in natura spettante al debitore; ove ciò non sia possibile provvedere alla stima della quota ideale.

realizzato a regola d'arte, come si evince fra l'altro

dalla documentazione fotografica allegata alla presente
relazione di stima

il fabbricato risulta essere accatastato regolarmente
al N.C.E.U. del comune di Avigliano con denuncia di
cambiamento dello stato del terreno avente protocollo
33444 del 19.05.1988 e quindi con accatastamento
regolarmente registrato ai subalterni 1 2 3 4 5 della
particella 355 del foglio 79. Fa parte integrante
degli immobili che andremo in seguito a descrivere e
~~quindi valutare~~ la corte comune identificata dal
subalterno sub 1 della particella 355 peraltro
benrecintata a cui si accede da un cancello in ferro di
ottim a fattura il tutto comune alle tre unità immobiliari
che sono oggetto di pignoramento.

RELAZIONE DI STIMA

Il metodo adottato per la valutazione degli immobili
oggetto di pignoramento e il metodo comparativo di
mercato.

1) Immobile riprodotto nella piantina seguita con
identificativo ALL. A, composto da quattro vani ed

l'altro
accessori, e posto al piano terra dell'immobile sopra

4

la prese
mensionato, occupa una superficie di m. 9.80 x

mente
uncia
m. 10.00 con una quadratura di metri quadrati 98,

otoco
ento
trovasi al piano terra dell'edificio sopra descritto sito

ella
alla contrada Civitelle di Avigliano senza numero

ere e
l.
civico, confinante con tre lati con la corte comune

ro di
bilia
segnata nel catasto al sub 1 della particella 355 e per

di
l'altro lato con un immobile di proprietà della

[REDACTED]

Con sede in Avigliano. L'immobile è composto da un

corridoio di mq. 6.96 da numero quattro vani avente

superficie di mq. 69.68 ed un bagno di mq. 4.20 con

una superficie utile abitabile detta S.U.A. di mq. 80.84

con un'altezza utile di m. 2.92. L'immobile è registrato

al N.C.E.U. del comune di Avigliano alla particella

355 sub. 3 del foglio 79 nella zona censuaria numero

1 cat. A/2 classe 4 vani 4.50 con una rendita catastale

£.598.500. L'immobile adibito a civile abitazione con

requisiti idonei alla stessa, è intestato [REDACTED]

nata ad Avigliano ill. 7.1964 e V. [REDACTED] nato

ad Avigliano il 19.10.1962.

1
2) L'immobile riprodotto nell'allegata piantina ALL.

B, composto da tre vani ed accessori occupa una

Superficie lorda di mq. 89.00 trovati al piano primo

dell'edificio sopra descritto nell'agro di AVIGLIANO

alla contrada Civitelle senza numero civico, vi si

accede da una gradinata esterna riprodotta nella foto
indicata con il numero 9 e quindi da un portone di
accesso riprodotto nella foto n.6 accessori in comune
ai due sub 4 e 5 con una superficie atrio e scala di
mq. 15.15 in comune come detto inoltre dell'immobile
confinante con proprietà [redacted] e per tre
con corte comune e soprastante all'immobile di
proprietà [redacted]; vi sono tre stanze
con una superficie di mq. 56.52 un corridoio di mq.
7.52 un bagno di mq. 6.72 un ripostiglio di mq. 2.88 ed
due balconi di mq. 21.28

S. U. A. MQ. 66.92

S. N. R. MQ. 28.85 X 0.25 = MQ. 7.21

TOTALE S. C. MQ. 74.13 X 1.700.000

VALORE COMPLESSIVO £. 126.021.000.

Anche questo immobile ha tutte le caratteristiche per
civile abitazione attualmente e occupato dalla famiglia

[redacted]
Sopra detto immobile, ha i seguenti dati catastali foglio

79 particella 355/4 cat. A/2 vani 4 piano I rendita

catastale £. 532.000 intestato [redacted] e nato

a Potenza il 22.11.1959. [redacted]

Nata da Atella il 29.3.1959.

3) l'immobile riprodotto nella piantina all. C ha i

6

seguenti dati catastali f. 79 part. 355/5 cat. A/2 cl. vani 5 p.1° rendita catastale di £.665.000 intestato a [redacted] nato in Avigliano il 29.7.1961 ed attualmente abitato da [redacted] famiglia.

L'immobile in comune di Avigliano alla contrada civitelle senza numero civico confinante con corte comune per tre lati epro [redacted] ha tutte le caratteristiche per una civile abitazione occupa una superficie lorda di mq. 105 e dotato di quattro vani di mq. 60 un bagno di mq. 7.98 un ripostiglio di mq. 2.76 un corridio di mq. 14.80 un balcone di mq. 9.92 e la parte atrio e scala riprodotte nelle foto 6 e 9 di mq. 7.57.

S.U.A. mq./ 85.58

S.N.R. mq. 17.49 x 0.25 = 4.37

s.c. 89.95 x £ 1.700.000 = £.152.915.000

RIEPILOGO VALORI

IMMOBILE N. 1 £. 129.344.000

IMMOBILE N. 2 £. 126.021.000

IMMOBILE N. 3 £. 152.915.000

VALORE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILE

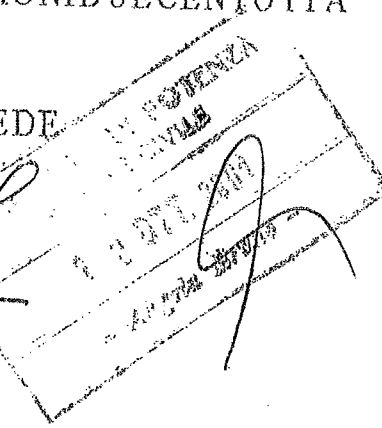
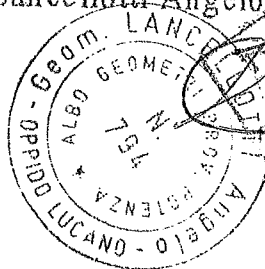
PIGNORATI AMMONTA A

£.408.280.000

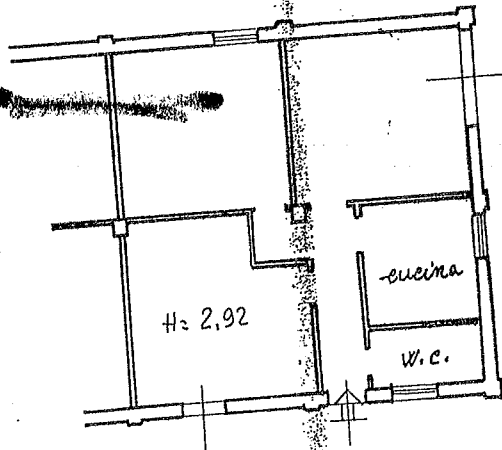
(QUATTRO CENTOTTO MILIONIDUE CENTOTTA NTAMILALIRE)

IN FEDE

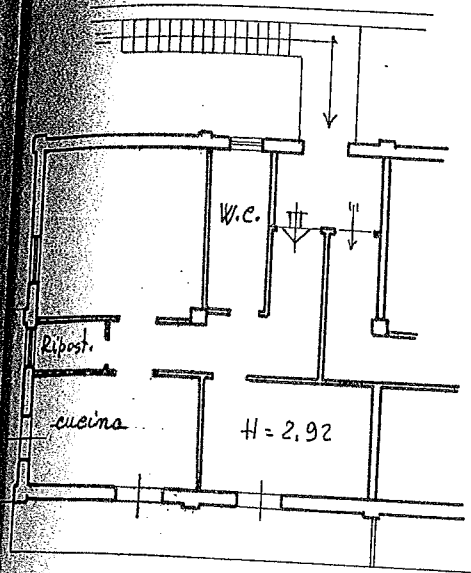
G.E.O.M. Lancellotti Angelo

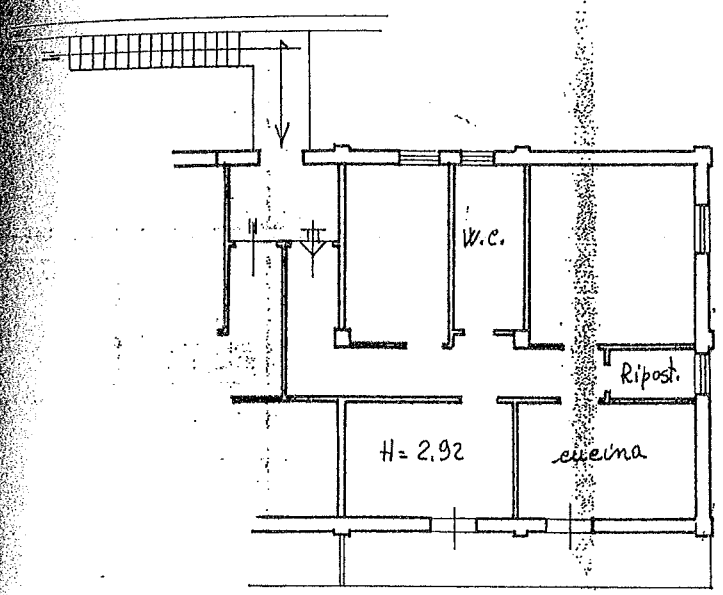


alloggio A

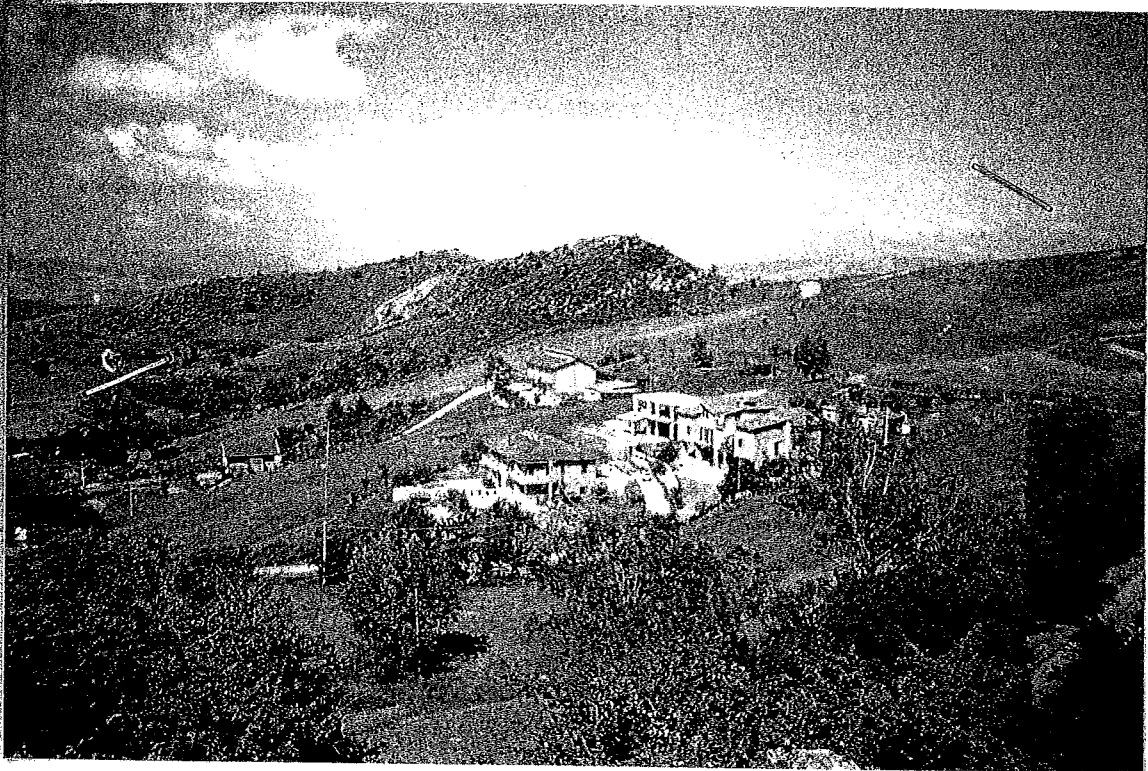


PIANO PRIMO

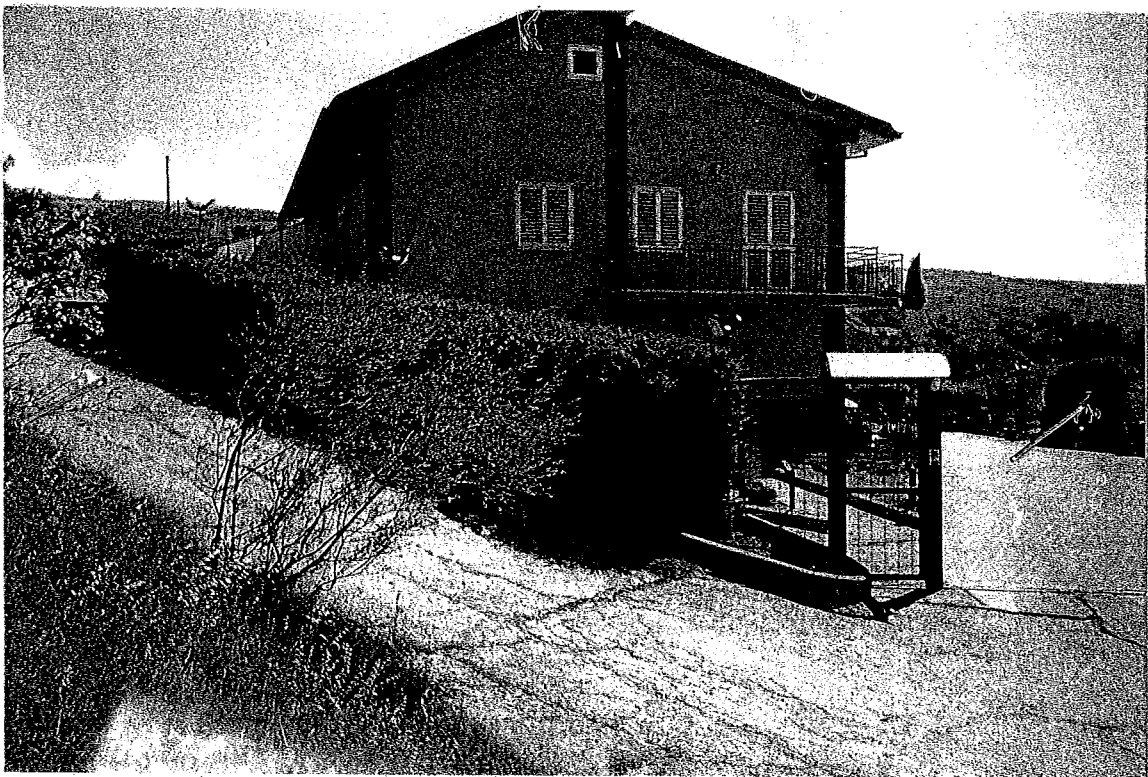




1



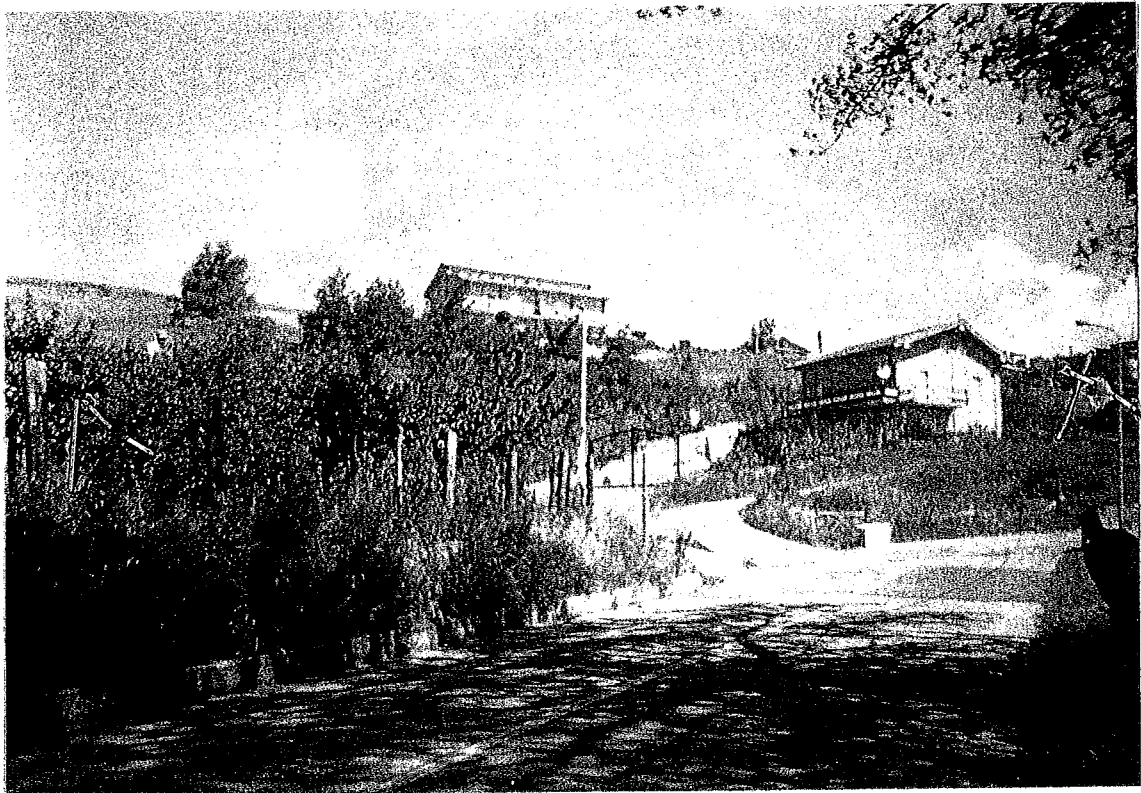
2



3



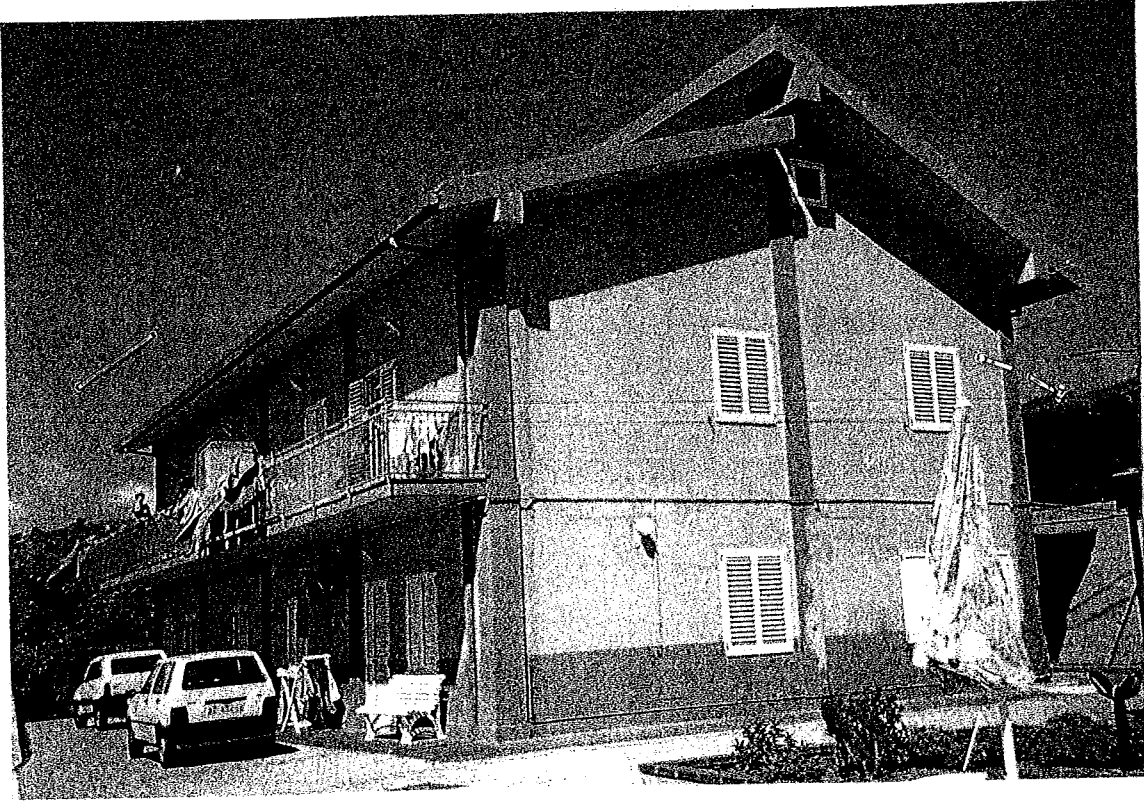
4





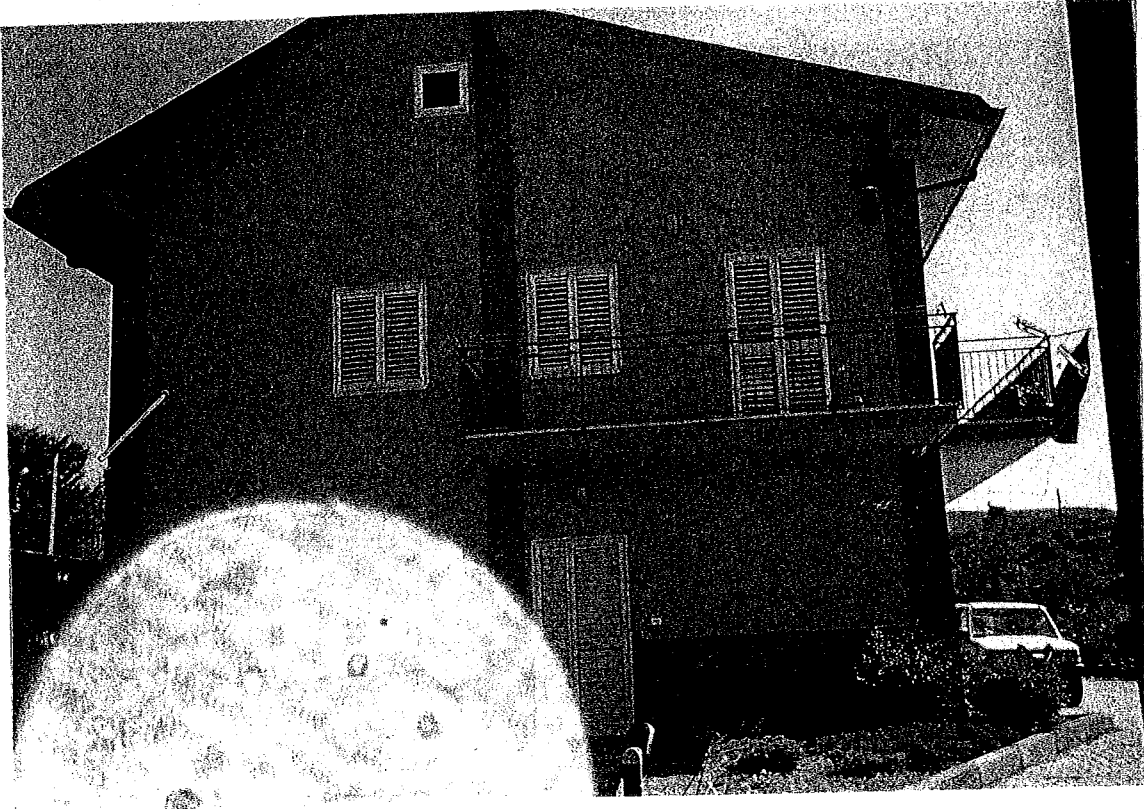
7

1



8

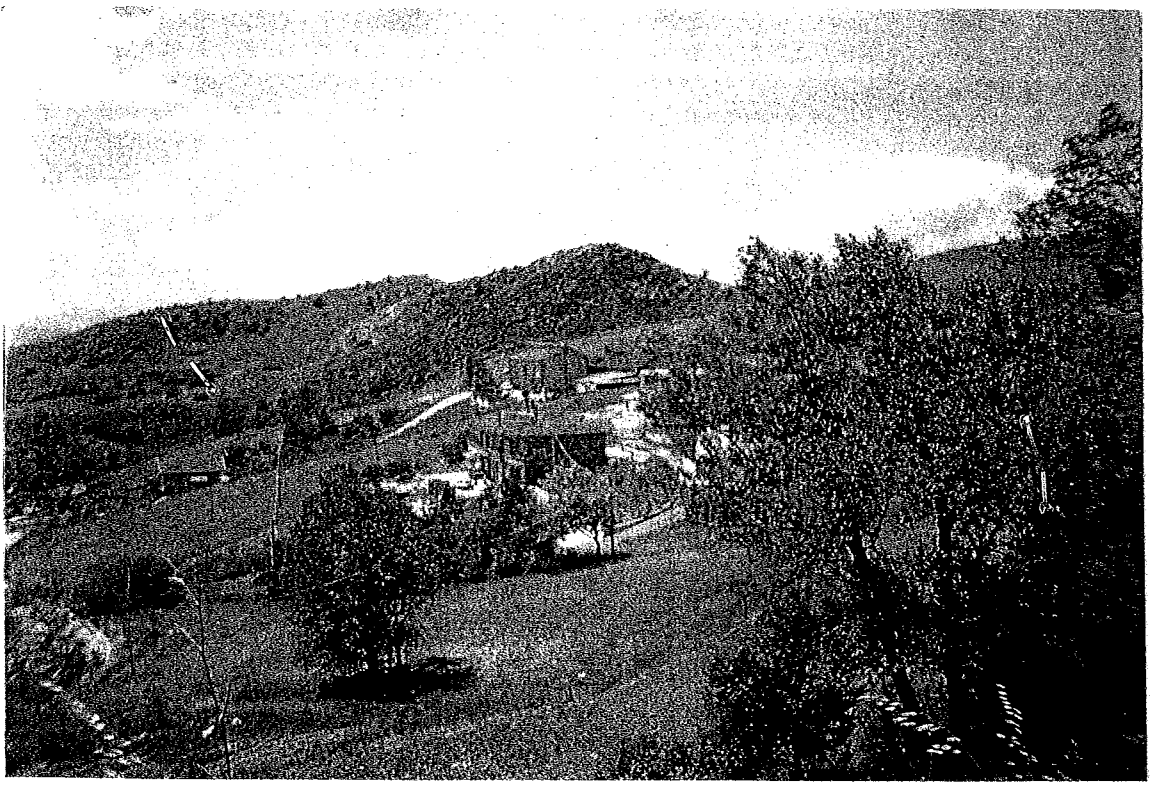
12



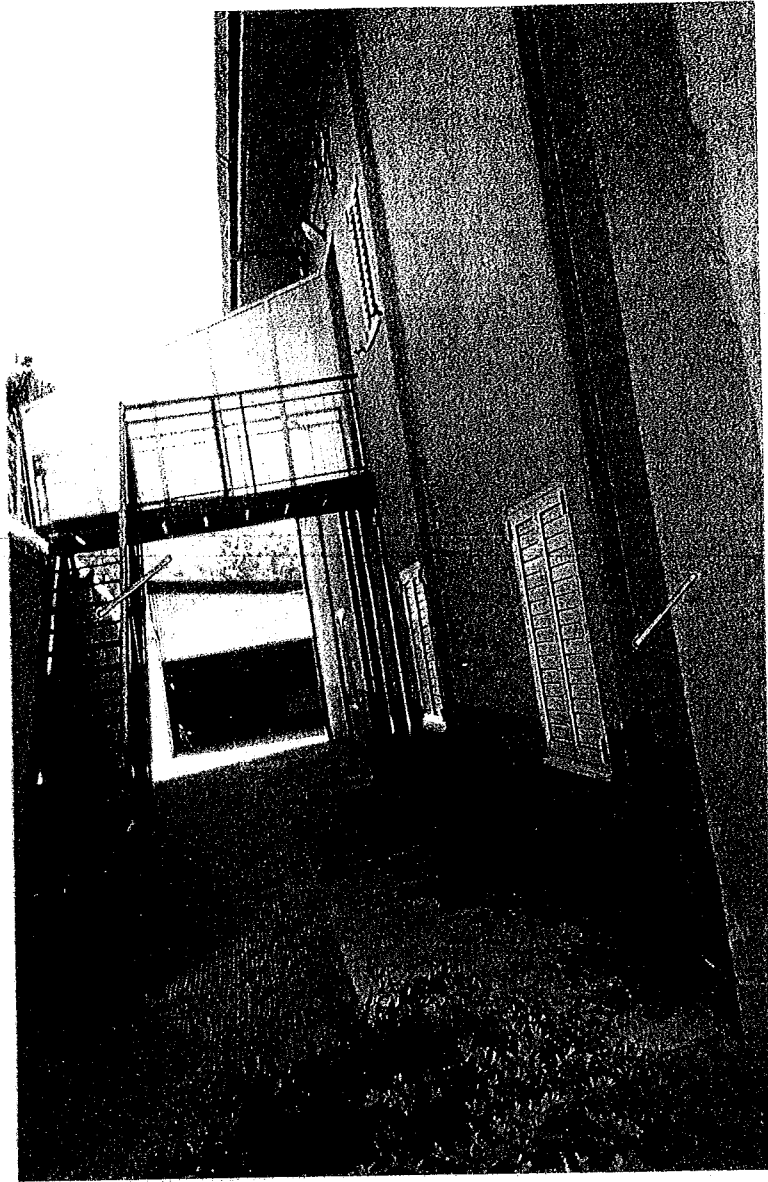
11



12



9



10

