

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO dell'ing. Donato BUONCONSIGLIO  
riguardante LA STIMA DI BENI IMMOBILIARI PIGNORATI**

COPIA PER:

*Ill.mo Giudice Dott. Ivano CAPUTO  
G.E. dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
del Tribunale di Potenza*

**R.G. n° 48/2012 - Cron.  
Udienza del 25-IV-2014**

**Oggetto: Esecuzione Immobiliare promossa dalla \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_  
Valutazione di beni immobili siti nel Comune di VENOSA (PZ), alla Via A. Diaz e alla  
Via Vittorio Emanuele III, Giudice: Ill.mo dott. Ivano CAPUTO del Tribunale di  
Potenza.**

Redatta dall'ing. Donato Buonconsiglio con studio in piazza Martin Luther King N. 17 -  
85026 - PALAZZO SAN GERVASIO (PZ), cell. \_\_\_\_\_, e-mail:  
ing.buonconsiglio@tiscali.it, PEC: donato.buonconsiglio@ingpeceu

**RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILIARI**

**Legenda della presente relazione di stima immobiliare :**

- A. - Premessa;**
- B. - Quesiti contenuti nel mandato;**
- C. - Risposte ai quesiti contenuti nel mandato;**
- D. - Valore degli immobili;**
- E. - Divisibilità;**
- F. - Riepilogo e conclusioni.**

**Allegati:**

- A.** Verbale di Giuramento dell'esperto C.T.U. ing. Donato Buonconsiglio.
- B.** Copia dell'Atto di Pignoramento Immobiliare Tribunale di Melfi.
- C.** Copia della Carta d'Identità dell'esperto.
- D.** Certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, Notaio dott. Enrico MORRIICONE.
- E.** Convocazioni Peritali.
- F.** Istanze al Giudice dott. Ivano CAPUTO, per richiesta di proroga termini per il deposito della C.T.U. e risposta.
- G.** Verbali delle Operazioni Peritali.
- H.** Istanza di accesso agli atti presso l'Ufficio del Comune di Venosa.

- I. Istanza di accesso agli atti presso l'Agenzia delle Entrate di Melfi.
- L. Istanza di accesso agli atti presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio provinciale di Potenza.
- M. Istanza di accesso agli atti presso l'Ufficio del Genio Civile di Melfi.
- N. Lettere di convocazione alle parti.

**1. Visura per soggetto**

- 4.** Planimetrie Catastali del 04/03/2014 Fg. N° 59 P.IIa N° 342 Sub. nn. 3-11-16-17-118-19-20-21-33-34.
- 5.** Dimostrazione grafica dei subalterni.
- 6.** Elaborati Planimetri redatti dal C.T.U. Fg. N° 59 P.IIa N° 342 Sub. nn. 3-11-16-17-118-19-20-21-33-34.
- 7.** Elaborati Planimetri redatti dal C.T.U. con indicazione della superficie commerciale Fg. N° 59 P.IIa N° 342 Sub. nn. 3-11-16-17-118-19-20-21-33-34.
- 8.** Disegni del fabbricato sito in Via Armando Diaz n. 47-47A.
  - a. Progetto di variante alla Concessione Edilizia N. 19/03 del 06/06/2003 e Deposito al Genio Civile N. 847 del 5/12/2002 E n. 565 del 3/9/2003 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Sezione di Sedime e Planimetria quotata; approvato dalla Commissione Edilizia Comunale , con concessione Edilizia n. 106 del 15 marzo 2004.
  - b. Progetto di variante alla Concessione Edilizia N. 19/03 del 06/06/2003 e Deposito al Genio Civile N. 847 del 5/12/2002 E n. 565 del 3/9/2003 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Prospetti; approvato dalla Commissione Edilizia Comunale , con concessione Edilizia n. 106 del 15 marzo 2004.
  - c. Progetto di variante alla Concessione Edilizia N. 19/03 del 06/06/2003 e Deposito al Genio Civile N. 847 del 5/12/2002 E n. 565 del 3/9/2003 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Sezioni; approvato dalla Commissione Edilizia Comunale , con concessione Edilizia n. 106 del 15 marzo 2004.
  - d. Progetto di variante alla Concessione Edilizia N. 19/03 del 06/06/2003 e Deposito al Genio Civile N. 847 del 5/12/2002 E n. 565 del 3/9/2003 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Planimetria; approvato dalla Commissione Edilizia Comunale , con concessione Edilizia n. 106 del 15 marzo 2004.
  - e. Progetto di variante alla Concessione Edilizia N. 19/03 del 06/06/2003 e Deposito al Genio Civile N. 847 del 5/12/2002 E n. 565 del 3/9/2003 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Piante; approvato dalla Commissione Edilizia Comunale , con concessione Edilizia n. 106 del 15 marzo 2004.

- f. Progetto di variante alla Concessione Edilizia N. 10/04-G del 15/03/2004 e Deposito al Genio Civile N. 114 del 01/03/2004 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Piante;
- g. Progetto di variante finale alla Concessione Edilizia N. 10/04-G del 15/03/2004 e Deposito al Genio Civile N. 114 del 01/03/2004 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Prospetti;
- h. Progetto di variante finale alla Concessione Edilizia N. 10/04-G del 15/03/2004 e Deposito al Genio Civile N. 114 del 01/03/2004 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Relazione tecnica descrittiva;
- i. Progetto di variante finale alla Concessione Edilizia N. 10/04-G del 15/03/2004 e Deposito al Genio Civile N. 114 del 01/03/2004 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Sezioni;
- m. Progetto di variante finale alla Concessione Edilizia N. 10/04 del 15/03/2004 e Deposito al Genio Civile N. 114 del 01/03/2004 di un fabbricato sito in Venosa in via Armando Diaz (oggi N. 47-47A), Situazione Modificata: Pianta della copertura - Carpenteria della copertura.
- n. Permesso di costruire in sanatoria N. 316 del 24-maggio 2005, edificio sito in Venosa - Via Armando Diaz n. 47-47A. Prospetti-Sezioni.
- o. Permesso di costruire in sanatoria N. 316 del 24-maggio 2005, edificio sito in Venosa - Via Armando Diaz n. 47-47A. Relazione Tecnica.
- p. Progetto di ristrutturazione e sopraelevazione di un fabbricato sito in Venosa in Via Armando D, approvato dalla Commissione Edilizia Comunale n. 19 del 6 giugno 2003.
- q. Progetto per il cambio di destinazione d'uso di un capannone in Edificio Scolastico sede dell'I.P.S.I.A. di Venosa, in Via Armando Diaz s.n.c. ; Relazione Tecnica Illustrativa.
- r. Permesso di costruire in sanatoria edificio sito in Venosa in Via A. Diaz. Concessione Edilizia N. 316 del 24 maggio 2005 - Particolare Gronda.

#### **A. - Premessa**

l'Ill.ma S.V. Giudice dott. Ivano CAPUTO nominava il sottoscritto ing. Donato Buonconsiglio, iscritto all'elenco dei C.T.U. del Tribunale di Potenza, ed all'Ordine degli

Ingegneri di Potenza al n.344, Consulente Tecnico d'Ufficio per la stima dei beni pignorati di cui all'R.G. 48/2012, nel procedimento di espropriazione immobiliare forzata promosso dalla \_\_\_\_\_ contro la società \_\_\_\_\_, convocandomi all'udienza del giorno 22-Ottobre-2013 per il conferimento dell'incarico, dove effettuato il giuramento di rito, mi veniva affidato il seguente mandato che veniva così configurato:

#### **B. - Quesiti contenuti nel mandato;**

Al consulente Tecnico viene conferito l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti dal Giudice dott. Ivano CAPUTO del Tribunale di Potenza:

1- *Dica l'esperto se per i beni pignorati sia stata depositata la documentazione prescritta dall'art. 567 c.p.c. (estratto del catasto, certificati di iscrizioni e trascrizione relative all'immobile pignorato/agli immobili pignorati effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento ovvero certificazione notarile sostitutiva attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari); per l'ipotesi di carenza ovvero di inidoneità di tale documentazione (se la stessa non consenta cioè di affermare la proprietà dei beni in capo al debitore) restituisca immediatamente i fascicoli al giudice dell'esecuzione (ove tale carenza riguardi soltanto alcuni dei beni pignorati, il CTU proceda comunque alla stima relativamente ai beni per i quali la documentazione è completa);*

2- *Proceda ad una sommaria descrizione del bene;*

3- *Proceda all'identificazione catastale degli immobili pignorati e verifichi in particolare se i dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento (segnali, in particolare se i dati catastali attuali corrispondano a quelli riportati in pignoramento (segnali, in particolare, ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni da parte del G.E., se già all'epoca del pignoramento l'immobile o gli immobili staggiti fossero identificati con dati catastali diversi da quelli riportati in pignoramento ed indichi la data dell'eventuale variazione o frazionamento);*

4- *Dica dello stato di possesso del bene, in particolare, se il bene risulti occupato da terzi dica in base a quale titolo;*

5- *Indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato (in caso positivo, inviti il creditore procedente a produrre certificato completo di annotazioni al fine della verifica dell'eventuale ricomprensione del bene pignorato nella comunione legale tra i coniugi);*

6- *Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;*

7- *Riferisca dell'esistenza di vincoli, formalità ed oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

8- *Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità previa acquisizione e/o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa (in caso di immobile parzialmente abusivo il CTU determini il valore di stima detraendo il valore della parte abusiva ed il costo della demolizione; nel caso di immobile totalmente abusivo il CTU determini il valore di stima tenendo conto del valore dell'area di sedime, detratto il costo della demolizione; in caso di abusi condonabili dica il CTU lo stato della pratica eventualmente in corso ovvero determini il costo della sanatoria;*

9- *Determini il valore del pignorato con indicazione analitica del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, fornendo al giudice elementi di riscontro (quali ad esempio i borsini*

immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni aventi analoghe caratteristiche);

10- Indichi se è possibile procedere alla vendita in lotti separati dei beni pignorati;

11- Nel caso di beni pignorati pro quota, individui la quota del valore, dica se è possibile procedere alla separazione in natura della quota (ed eventualmente con quali costi); determini in ogni caso anche il valore dell'intero; dica altresì se risultano effettuati i rituali avvisi ai comproprietari ai sensi dell'art. 599 c.p.c.);

12- Per l'ipotesi in cui beni pignorati siano appartamenti o locali commerciali, individui il CTU il canone al quale potrebbe essere locato il bene pignorato;

13- Dica il CTU se l'immobile pignorato risulti munito della certificazione energetica, tenendo conto in caso positivo dell'eventuale incremento di valore di mercato del bene;

14- In caso di sussistenza dei diritti opponibili (locazioni, usufrutto, uso, assegnazione casa familiare, abitazione), dica il CTU in che misura il valore di stima dell'immobile pignorato debba essere ridotto;

15- Corredi la relazione - da presentare in formato e su supporto informatico di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente per ciascun lotto indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, estensione, confini e dati catastali (limitati per i terreni alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno);

16- Estragga reperto fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi comprensivo in caso di costruzione anche degli interni;

IL GE ricorda all'esperto che deve procedere alla stima entro il termine perentorio del 45° giorno antecedente l'udienza di determinazione delle modalità della vendita indicata nel decreto che lo ha nominato, comunicando entro il detto termine la relazione ai creditori e al debitore, anche non costituito, e con invito a fargli pervenire eventuali note entro il 15° giorno antecedente l'udienza stessa e nel caso in cui tali note siano fatte pervenire egli dovrà presenziare a quest'ultima per rendere i chiarimenti richiesti.

### **Operazioni peritali:**

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 12 novembre 2013, alle ore 10,00 in Venosa alla Via Vittorio Emanuele III n°42, previo comunicazioni alle parti (v. Allegato E), per proseguire nei giorni 10 dicembre 2013, 07 gennaio 2014, 02 marzo 2014, sempre alle ore 10,00 a.m. . Le parti non si sono presentate alle operazioni peritali ed i locali oggetto di causa sono rimasti chiusi per il periodo delle operazioni peritali, pur avendo suonato diverse volte ed in orari intervallati di quindici minuti ai citofoni delle abitazioni ed attività industriali della ditta . Venivano redatti i verbali delle operazioni peritali (v. Allegato G). In data 14-01-2014 richiedevo una proroga al Giudice dott. Ivano Caputo e mi venivano concessi ulteriori sessanta giorni. Il perdurare dell'assenza delle parti mi ha indotto a presentare al giudice una nuova istanza per una ulteriore proroga di sessanta giorni a partire dal dodici marzo 2014 al fine di accedere con l'ausilio della forza pubblica agli immobili oggetto di causa (v. Allegato F). In attesa di una risposta in data 12 marzo

2014 depositerò la C.T.U. avendo stimato gli immobili sulla base della documentazione tecnica ottenuta presso gli uffici pubblici (v. Allegati H-I-M- 1-2-3-4-5-6-7-8-9).

### C. - Risposte ai quesiti contenuti nel mandato;

*Quesito 1- Dica l'esperto se per i beni pignorati sia stata depositata la documentazione prescritta dall'art. 567 c.p.c. (estratto del catasto, certificati di iscrizioni e trascrizione relative all'immobile pignorato/agli immobili pignorati effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento ovvero certificazione notarile sostitutiva attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari); per l'ipotesi di carenza ovvero di inidoneità di tale documentazione (se la stessa non consenta cioè di affermare la proprietà dei beni in capo al debitore) restituisca immediatamente i fascicoli al giudice dell'esecuzione (ove tale carenza riguardi soltanto alcuni dei beni pignorati, il CTU proceda comunque alla stima relativamente ai beni per i quali la documentazione è completa);*

#### Risposta n.1

In merito ai beni pignorati è stata depositata la documentazione prescritta Il comma dall'art. 567 c.p.c.- L.03.08.1998 n. 302 e precisamente:

1- Certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, come risulta dalla produzione del Notaio Dott. Enrico MACCARONE , datato 17 Ottobre 2012 (v. Allegato n. A ).

2- Visura n. T71630 per il soggetto in data 05-1111-2013 (v. Allegato n.1).

| Dati della richiesta |                     |        |            |     | Denominazione:                                                             |            |           |        |                    |              |                                   |                        |
|----------------------|---------------------|--------|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------|
| Soggetto individuato |                     |        |            |     | Fabbricati siti nel comune di VENOSA (codice:L738)<br>Provincia di POTENZA |            |           |        |                    |              |                                   |                        |
| N                    | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO                                                        |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                |                        |
|                      | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.                                                                 | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:   | Dati ulteriori         |
| 1                    |                     | 59     | 342        | 3   |                                                                            |            | D/1       |        |                    | 789,15       | v. A. Diaz n. 37 P.T.             | Opificio               |
| 2                    |                     | 59     | 342        | 20  |                                                                            |            | A/2       | 3      | 7,5 vani           | 503,55       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.            | Abitazione civile      |
| 3                    |                     | 59     | 342        | 21  |                                                                            |            | A/2       | 3      | 3,5 vani           | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.            | Abitazione civile      |
| 4                    |                     | 59     | 342        | 11  |                                                                            |            | D/8       |        |                    | 4903,50      | v. A. Diaz n. 45/A P.T.           | Fabbricato commerciale |
| 5                    |                     | 59     | 342        | 16  |                                                                            |            | C/2       | 4      | 277 m <sup>2</sup> | 486,40       | v. A. Diaz n.41, n.43, n. 45 P.T. | Magazzino              |

|    |  |    |     |    |  |  |     |   |                        |          |                                                                                  |                                       |
|----|--|----|-----|----|--|--|-----|---|------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 6  |  | 59 | 342 | 17 |  |  | C/2 | 4 | 477<br>m <sup>2</sup>  | 837,59   | v. A.<br>Diaz<br>n.39,<br>n.45,<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2°                         | Magazzino                             |
| 7  |  | 59 | 342 | 18 |  |  | C/2 | 5 | 64 m <sup>2</sup>      | 132,21   | v. A.<br>Diaz<br>n.45,<br>P.2°                                                   | Magazzino                             |
| 8  |  | 59 | 342 | 19 |  |  | C/2 | 5 | 65 m <sup>2</sup>      | 134,28   | v. A.<br>Diaz<br>n.45,<br>P.3°                                                   | Magazzino                             |
| 9  |  | 59 | 342 | 33 |  |  | B/5 | U | 3766<br>m <sup>2</sup> | 2.722,97 | v. A.<br>Diaz<br>s.n.c.,<br>P.T.                                                 | Scuole e<br>laboratori<br>scientifici |
| 10 |  | 59 | 342 | 34 |  |  | B/5 | U | 5853<br>m <sup>2</sup> | 4.231,95 | v. A.<br>Diaz<br>s.n.c.,<br>S1<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2°-<br>P.3°<br>scala:<br>AB | Scuole e<br>laboratori<br>scientifici |
|    |  |    |     |    |  |  |     |   |                        |          |                                                                                  |                                       |
|    |  |    |     |    |  |  |     |   |                        |          |                                                                                  |                                       |

### 3- Ricerca di NEGOZI GIURIDICI presso L'AGENZIA DELLE ENTRATE di MELFI

*Quesito n.2- Proceda ad una sommaria descrizione del bene;*

#### Risposta n.2

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

#### Foglio 59, Particella 342, Sub 3

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI             |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|--------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo o Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 1 |                     | 59     | 342        | 3   |                     |            | D/1       |        |             | 789,15       | v. A.<br>Diaz n.<br>37 P.T.    | Opificio       |

E' costituito da un **piano commerciale**, ad uso opificio, frantoio oleario, Scat. m<sup>2</sup> 237 circa, di forma trapezoidale, situato al piano terra. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz, con **atrio comune** ai sub 1-2-3, di superficie complessiva di m<sup>2</sup> **76,39**, 1/3 della superficie a servizio della Particella 342 Sub 3 pari a m<sup>2</sup> **24,46**, ed un accesso secondario da via Vittorio Emanuele III. (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 37. Confina con Via Diaz, Via Vittorio Emanuele III, angolo Via Diaz. Le caratteristiche

costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. La Superficie Commerciale (**Scom.**) calcolata è di **m<sup>2</sup> 284,84** (v. Tavola n.1).

- N.1 Attività Commerciale 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 284,84**;

### **Foglio 59, Particella 342, Sub 20 PRIMO PIANO LATO SX ALLOGGIO "A"**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 20  |                     |            | A/2       | 3      | 7,5 vani    | 503,55       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

E' costituito da appartamento in Venosa Via Diaz 45 di vani 7,5, con annesso androne ufficio e terrazzo di copertura, piano primo cat. A/2, di Superficie catastale di **m<sup>2</sup> 164**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz n.45, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014).Confina con la particella 342/17, appartamento identificato con la particella 342/21, Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi: (v. Tavola n.2).

- N.3 Bagni con antibagno comune, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 36,62**;
- N.1 Vano 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,13**;
- N.1 Vano 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 25,25**;
- N.1 Vano 3, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 21,97**;
- N.1 Vano 4, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 44,82**;
- N.1 Vano Scale, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 17,78**;
- N.1 Zona Balcone, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,13**;

La Superficie totale adibita ad appartamento è di **Scom.= m<sup>2</sup> 129,17**.

### **Foglio 59, Particella 342, Sub 21**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 21  |                     |            | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

E' costituito da un appartamento in Venosa, Via Diaz 45 vani 3,5, di Superficie catastale **m<sup>2</sup> 77**, situato al piano primo, categoria A/2 con annessi androne ufficio e terrazzo di copertura. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz n.45, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45. Confina con appartamento identificato con la particella 342/20, gabbia scale, Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi:

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 9,19**;
- N.1 Locale 1A, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 43,82**;
- N.1 Locale 1B, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,84**;
- N.1 Vano Scale, in comune con il Sub 20, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 17,71**;
- La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 78,66**.

#### **Foglio 59, Particella 342, Sub 11**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                        |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori         |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4903,50      | v. A. Diaz n. 45/A P.T.         | Fabbricato commerciale |

E' costituito da un **piano** commerciale, adibito a locale deposito olive, **Scom. m<sup>2</sup> 862,33**, e **Superficie catastale m<sup>2</sup> 725** circa, situato al Piano Terra. Presenta un accesso principale da via A. Diaz n. 45/A ed un ingressi secondario da un piazzale interno, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014), situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45/A. Confina con locale frantoio, Via Vittorio Emanuele III, locale deposito bibite. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi: (v. Tavola n.3):

- N.2 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 8,99**;
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 853,34**;

#### **Foglio 59, Particella 342, Sub 16**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 5 |                     | 59     | 342        | 16  |                     |            | C/2       | 4      | 277         | 486,40       | v. A.                           | Magazzino      |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |                                         |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|-----------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | m <sup>2</sup> |  |  | Diaz<br>n.41,<br>n.43,<br>n. 45<br>P.T. |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|-----------------------------------------|--|

E' costituito da un piano commerciale, adibito a deposito, con annesso androne ufficio e terrazzo di copertura di Superficie commerciale **Scom. m<sup>2</sup> 343,90**, con Superficie Catastale **Scat. di m<sup>2</sup> 277** situato al **Piano Terra**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz nn.41-43-45, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 41-43-45). Confina con angolo di Via Armando Diaz e Via Vittorio Emanuele III, locale frantoio e androne condominiale. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 4,22**;
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 50,51**;
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 215,40**;
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,36**;
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 9,67**;
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 12,74**;
- La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 317,27**.
- **Foglio 59, Particella 342, Sub 17**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                   |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|--------------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:         | Dati ulteriori |
| 6 |                     | 59     | 342        | 17  |                     |            | C/2       | 4      | 477 m <sup>2</sup> | 837,59       | v. A. Diaz n.39, n.45, P.T-P.1°-P.2° | Magazzino      |

E' costituito da un piano commerciale, adibito a deposito, di Superficie commerciale m<sup>2</sup> 530,50, con Superficie Catastale Scat. di m<sup>2</sup> 477 circa, situato al Piano Terra, Primo Piano, **Secondo Piano**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz n.39, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 39-45). Confinano con angolo Via Armando Diaz e Via Vittorio Emanuele III, Via Vittorio Emanuele III, vano scala. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):



|   |  |    |     |    |  |  |     |   |                   |        |                       |           |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------------|--------|-----------------------|-----------|
| 7 |  | 59 | 342 | 18 |  |  | C/2 | 5 | 64 m <sup>2</sup> | 132,21 | v. A. Diaz n.45, P.2° | Magazzino |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------------|--------|-----------------------|-----------|

E' costituito da un **piano commerciale di m<sup>2</sup> 96,72**, con annesso androne e ufficio e terrazzo di copertura, con **Superficie Catastale Scat. di m<sup>2</sup> 64** situato al **Secondo Piano**. Presenta un accesso principale dal vano scala, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45). Confina con vano scala, Via Diaz, particella 342 sub 17. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Deposito A , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 38,42**;
- N.1 Deposito B, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,95**;
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 20,35**;
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 76,37**.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 8 |                     | 59     | 342        | 19  |                     |            | C/2       | 5      | 65 m <sup>2</sup> | 134,28       | v. A. Diaz n.45, P.3°        | Magazzino      |

### **Foglio 59, Particella 342, Sub 19**

E' costituito da un piano commerciale, adibito a deposito con annesso androne ufficio e terrazzo di copertura, con Superficie commerciale **Scom. di m<sup>2</sup> 93,35**, e **Superficie Catastale Scat. di m<sup>2</sup> 65** situato al **Secondo Piano**. Presenta un accesso principale dal vano scala, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45). Confina con vano scala, tetto del locale deposito olio, Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Deposito 1 , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,56**;
- N.1 Deposito 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 36,56**;
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 19,23**;
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 74,12**.

**Foglio 59, Particella 342, Sub 33**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                                 |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori                  |
| 9 |                     | 59     | 342        | 33  |                     |            | B/5       | U      | 3766 m <sup>3</sup> | 2.722,97     | v. A. Diaz s.n.c., P.T.      | Scuole e laboratori scientifici |

E' costituito da un **edificio scolastico, adibito a scuole e laboratori (ex I.P.S.I.A.Venosa) di m<sup>2</sup> 936,92**, con **Volume Catastale Vcat. di m<sup>3</sup> 3766** situato al **Piano Terra**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz s.n.c.). confina lateralmente a destra con Vico I Armando Diaz, posteriormente confina con altra proprietà, a sinistra con fabbricato della stessa ditta e frontalmente con Via A. Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Veranda, adibita a locali tecnici, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 92,96**, con C.T. con Scom.= m<sup>2</sup> 8,25;
- N.1 Aula Macchine a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 238,23**;
- N.1 Locale A in alto, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 4,79**;
- N.1 Locale B al centro, **Scom.= m<sup>2</sup> 4,25**;
- N.1 Locale C in basso, **Scom.= m<sup>2</sup> 10,35**;
- N.1 Aula Automazione = **Scom.= m<sup>2</sup> 47,36**;
- N.1 Aula Disegno = **Scom.= m<sup>2</sup> 46,07**;
- N.1 Aula Multimediale = **Scom.= m<sup>2</sup> 48,10**;
- N.1 Aula 1 = **Scom.= m<sup>2</sup> 62,49**;
- N.1 Aula 2 = **Scom.= m<sup>2</sup> 53,64**;
- N.1 Aula 3 = **Scom.= m<sup>2</sup> 50,47**;
- N.1 Aula 4 = **Scom.= m<sup>2</sup> 48,06**;
- N.1 Aula 5 = **Scom.= m<sup>2</sup> 39,55**;
- N.1 Presidenza = **Scom.= m<sup>2</sup> 22,58**;
- N.1 Sala professori = **Scom.= m<sup>2</sup> 21,36**;
- N.1 Segreteria = **Scom.= m<sup>2</sup> 21,68**;
- N.1 Corridoio + Ingresso = **Scom.= m<sup>2</sup> 107,10**;(Ingresso= m<sup>2</sup> 44,16 + Corridoio= m<sup>2</sup> 62,95)
- N.1 Bagni = **Scom.= m<sup>2</sup> 66,37**;
- N.1 Cortile di pertinenza = **Scom.= m<sup>2</sup> 455,5**;

- La Superficie totale adibita ad Aule è di **Scom.= m<sup>2</sup> 254,21.**

### **Foglio 59, Particella 342, Sub 34**

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI                                    |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:                          | Dati ulteriori                  |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>3</sup> | 4.231,95     | v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T- P.1°- P.2°- P.3° scala: AB | Scuole e laboratori scientifici |

E' costituito da un **edificio scolastico, adibito a scuola e laboratori, con Scom. di m<sup>2</sup> 1.329,20**, adibito a Scuole e Laboratori Scientifici, con **Superficie Catastale Scat. di m<sup>3</sup> 5853** situato ai **Piani**: Piano Seminterrato, Piano Terra, Primo piano, Secondo piano, Terzo Piano, Scale A e B. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz s.n.c.). Confina lateralmente a destra ed a sinistra con fabbricati della stessa proprietà, frontalmente con Via A. Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

#### Piano Seminterrato:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 6,89;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 6,89;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
- N.1 Aula Magna, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 280,15;**

#### Piano Terra:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 6,89;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 6,89;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
- N.1 Sala professori, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 33,00;**
- N.1 Archivio, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 19,57;**
- N.1 Presidenza, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 23,11;**
- N.1 Sala di attesa, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 21,02;**

- N.1 Amministrazione, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 55,16;**
- N.1 Segreteria, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 30,01;**
- N.1 WC, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,10;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 31,21;**

#### Piano Primo

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 29,17;**
- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 53,38;**
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,72;**
- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,93;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 58,82;**

#### Piano Secondo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 29,17;**
- N.1 Aula 4, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,13;**
- N.1 Aula 5, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 52,91;**
- N.1 Aula 6, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 53,38;**
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,72;**
- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,93;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 58,82;**

#### Piano Terzo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 29,17;**
- N.1 Aula 7, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,13;**
- N.1 Aula 8, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 52,91;**
- N.1 Aula 9, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 53,38;**

- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,72;**
- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,93;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 58,82;**

*Quesito n.3- Proceda all' identificazione catastale degli immobili pignorati e verifichi in particolare se i dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento (segnali, in particolare se i dati catastali attuali corrispondano a quelli riportati in pignoramento (segnali, in particolare, ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni da parte del G.E., se già all'epoca del pignoramento l'immobile o gli immobili staggiti fossero identificati con dati catastali diversi da quelli riportati in pignoramento ed indichi la data dell'eventuale variazione o frazionamento);*

### Risposta n.3

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 1 |                     | 59     | 342        | 3   |                     |            | D/1       |        |             | 789,15       | v. A. Diaz n. 37 P.T.        | Opificio       |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 20  |                     |            | A/2       | 3      | 7,5 vani    | 503,55       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 21  |                     |            | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                        |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori         |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4.903,50     | v. A. Diaz n. 45/A P.T.         | Fabbricato commerciale |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:   | Dati ulteriori |
| 5 |                     | 59     | 342        | 16  |                     |            | C/2       | 4      | 277 m <sup>2</sup> | 486,40       | v. A. Diaz n.41, n.43, n. 45 P.T. | Magazzino      |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                   |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|--------------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:      | Dati ulteriori |
| 6 |                     | 59     | 342        | 17  |                     |            | C/2       | 4      | 477 m <sup>2</sup> | 837,59       | v. A. Diaz n.39, n.45, P.T-P.1°-P.2° | Magazzino      |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|--------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo          | Dati ulteriori |

|   |  |    |     |    |  |  |     |   |                   |        |                       |           |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------------|--------|-----------------------|-----------|
|   |  |    |     |    |  |  |     |   | za                |        | Dati derivanti da:    |           |
| 7 |  | 59 | 342 | 18 |  |  | C/2 | 5 | 64 m <sup>2</sup> | 132,21 | v. A. Diaz n.45, P.2° | Magazzino |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 8 |                     | 59     | 342        | 19  |                     |            | C/2       | 5      | 65 m <sup>2</sup> | 134,28       | v. A. Diaz n.45, P.3°        | Magazzino      |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                                 |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori                  |
| 9 |                     | 59     | 342        | 33  |                     |            | B/5       | U      | 3766 m <sup>3</sup> | 2.722,97     | v. A. Diaz s.n.c., P.T.      | Scuole e laboratori scientifici |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI                                    |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:                          | Dati ulteriori                  |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>3</sup> | 4.231,95     | v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T. P.1°- P.2°- P.3° scala: AB | Scuole e laboratori scientifici |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento. La classe "U" indica una classe unica, in assenza di una ripartizione in classi della categoria essendo la

redditività omogenea all'interno della zona censuaria, si tratta di un edificio in passato adibito a Scuola Professionale, denominata I.P.S.I.A. di Venosa.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 11 |                     | 59     | 342        | 7   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz n.37 P.T.            |                |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI                       |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:          | Dati ulteriori |
| 12 |                     | 59     | 342        | 8   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz n.37/A P.T., 1°P., 2°P., 3°P. |                |

I dati catastali attuali corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

*Quesito n.4- Dica dello stato di possesso del bene, in particolare, se il bene risulti occupato da terzi dica in base a quale titolo;*

#### Risposta n. 4

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 1 |                     | 59     | 342        | 3   |                     |            | D/1       |        |             | 789,15       | v. A. Diaz n. 37 P.T.           | Opificio       |

Il bene, di circa m<sup>2</sup> 200, è proprietà, della società \_\_\_\_\_, che il 6-IV-2005 ha acquistato da \_\_\_\_\_, unitamente ai sub 20 e sub 21 .

| N | DATI IDENTIFICATIVI | DATI DI CLASSAMENTO | ALTRE INFORMAZIONI |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
|---|---------------------|---------------------|--------------------|

|  | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|--|----------------|--------|------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|-------------------|
|  |                | 59     | 342        | 20  |            |            | A/2       | 3      | 7,5 vani    | 503,55       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.          | Abitazione civile |

Il bene, di 7,5 vani, è proprietà, della società \_\_\_\_\_, che il 6-IV-2005 ha acquistato da \_\_\_\_\_, unitamente ai sub 3 e sub 21

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 21  |                     |            | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.          | Abitazione civile |

Il bene, di 3,5 vani, è proprietà, della società \_\_\_\_\_, che il 6-IV-2005 ha acquistato da \_\_\_\_\_ unitamente ai sub 3 e sub 20 al prezzo convenuto di \_\_\_\_\_

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                        |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori         |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4.903,50     | v. A. Diaz n. 45/A P.T.         | Fabbricato commerciale |

Il bene, di m<sup>2</sup> 700 circa, adibito a palestra, è in uso e proprietà della società \_\_\_\_\_, che il 30-XI-2005 ha acquistato da \_\_\_\_\_, al prezzo convenuto di \_\_\_\_\_

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 5 |                     | 59     | 342        | 16  |                     |            | C/2       | 4      | 277 m <sup>2</sup> | 486,40       | v. A. Diaz n.41,                | Magazzino      |



|   |  |    |     |    |  |  |     |   |                     |  |          |                         |                                 |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|---------------------|--|----------|-------------------------|---------------------------------|
|   |  |    |     |    |  |  |     |   | za                  |  |          | Dati derivanti da:      |                                 |
| 9 |  | 59 | 342 | 33 |  |  | B/5 | U | 3766 m <sup>2</sup> |  | 2.722,97 | v. A. Diaz s.n.c., P.T. | Scuole e laboratori scientifici |

Il bene è proprietà della società \_\_\_\_\_, che il 29-V-2006 ha acquistato da \_\_\_\_\_, unitamente ai sub 7-8 -16-17(P.T.-1P.- 2P.)-18-19-34(P.S1-P.T.-1P.-2P.-3P)

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                                                     |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori                                      |                                 |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>2</sup> |              | 4.231,95                     | v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T.-P.1°-P.2°-P.3° scala: AB | Scuole e laboratori scientifici |

Il bene è in possesso della società \_\_\_\_\_

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                      |  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|----------------------|--|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori       |  |
| 11 |                     | 59     | 342        | 7   |                     |            |           |        |             |              |                              | v. A. Diaz n.37 P.T. |  |

Il bene è in possesso della società \_\_\_\_\_

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|----------------|--|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |  |
| 12 |                     | 59     | 342        | 8   |                     |            |           |        |             |              |                              | v. A. Diaz     |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | n.37/A<br>P.T.,<br>1°P.,<br>2°P.,<br>3°P. |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------|--|

Il bene è in possesso della società

*Quesito n.6- Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;*

### Risposta n.6

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 1 |                     | 59     | 342        | 3   |                     |            | D/1       |        |             | 789,15       | v. A. Diaz<br>n. 37<br>P.T.     | Opificio       |

Il bene è stato concesso in comodato dalla Società \_\_\_\_\_ alla Società \_\_\_\_\_. La durata del contratto è di dieci anni con inizio 6 aprile 2005 e scadenza al 6 Aprile 2015 (v. Scrittura privata di comodato N.135 Mod. 3 del 31 gennaio 2006 in Allegato N.3L).

Non esistono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 20  |                     |            | A/2       | 3      | 7,5<br>vani | 503,55       | v. A. Diaz<br>n. 45<br>P.1°.    | Abitazione civile |

Il bene è stato concesso in comodato dalla Società \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, al fine di risiedervi. la durata del contratto è di dieci anni con inizio 6 aprile 2005 e scadenza al 6 Aprile 2015 (v. Scrittura privata di comodato N.133 Mod. 3 del 31 gennaio 2006 in Allegato N.3H).

Non esistono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 21  |                     |            | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

Il bene è stato concesso in comodato dalla Società a nato a il , al fine di risiedervi. La durata del contratto è di dieci anni con inizio 6 aprile 2005 e scadenza al 6 Aprile 2015 (v. Scrittura privata di comodato N.134 Mod. 3 del 31 gennaio 2006 in Allegato N.3I).

Non esistono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                        |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori         |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4.903,50     | v. A. Diaz n. 45/A P.T.      | Fabbricato commerciale |

Il bene, (dell'estensione di circa m<sup>2</sup>1000 adibito ad uso deposito e trasformazione delle olive) è stato concesso in locazione dalla Società a nato a Venosa il , al fine di risiedervi. La durata del contratto è di 15 anni con inizio 15 aprile 2010 e scadenza al 15 Aprile 2025 (v. Contratto di locazione N.670 Mod. 3 in Allegato N.3P).

Non esistono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|--------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati     | Dati ulteriori |

|   |  |    |     |    |  |  |     |   |                       |  |        |                                                  |           |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-----------------------|--|--------|--------------------------------------------------|-----------|
|   |  |    |     |    |  |  |     |   |                       |  |        | deriva<br>nti da:                                |           |
| 5 |  | 59 | 342 | 16 |  |  | C/2 | 4 | 277<br>m <sup>2</sup> |  | 486,40 | v. A.<br>Diaz<br>n.41,<br>n.43,<br>n. 45<br>P.T. | Magazzino |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                       |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                                                          |           |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-----------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza           | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori                                           |           |
| 6 |                     | 59     | 342        | 17  |                     |            | C/2       | 4      | 477<br>m <sup>2</sup> |              | 837,59                          | v. A.<br>Diaz<br>n.39,<br>n.45,<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2° | Magazzino |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                                |           |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori                 |           |
| 7 |                     | 59     | 342        | 18  |                     |            | C/2       | 5      | 64 m <sup>2</sup> |              | 132,21                          | v. A.<br>Diaz<br>n.45,<br>P.2° | Magazzino |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 8 |                     | 59     | 342        | 19  |                     |            | C/2       | 5      | 65 m <sup>2</sup> | 134,28       | v. A. Diaz n.45, P.3°        | Magazzino      |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                                 |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori                  |
| 9 |                     | 59     | 342        | 33  |                     |            | B/5       | U      | 3766 m <sup>2</sup> | 2.722,97     | v. A. Diaz s.n.c., P.T.      | Scuole e laboratori scientifici |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI                                  |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:                        | Dati ulteriori                  |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>2</sup> | 4.231,95     | v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T.-P.1°-P.2°-P.3° scala: AB | Scuole e laboratori scientifici |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 11 |                     | 59     | 342        | 7   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz<br>n.37<br>P.T.      |                |

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica o simile;

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI                                      |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:                         | Dati ulteriori |
| 12 |                     | 59     | 342        | 8   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz<br>n.37/A<br>P.T.,<br>1°P.,<br>2°P.,<br>3°P. |                |

*Quesito n.7- Riferisca dell'esistenza di vincoli, formalità ed oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Non esistono vincoli, formalità ed oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

*Quesito n.8 - Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità previa acquisizione e/o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa (in caso di immobile parzialmente abusivo il CTU determini il valore di stima detraendo il valore della parte abusiva ed il costo della demolizione; nel caso di immobile totalmente abusivo il CTU determini il valore di stima tenendo conto del valore dell'area di sedime, detratto il costo della demolizione; in caso di abusi condonabili dica il CTU lo stato della pratica eventualmente in corso ovvero determini il costo della sanatoria;*

### Risposta n.8

Premesso che:

1- La particella n. 342 sub 3-11-23-24-26 e relativi verticali è stata edificata con Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Venosa nn. 19/2003, 10 e 6 del 2004;

2- La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 1 |                     | 59     | 342        | 3   |                     |            | D/1       |        |             | 789,15       | v. A. Diaz n. 37 P.T.        | Opificio       |

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Venosa nn. 19/2003, 10 e 6 del 2004;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 20  |                     |            | A/2       | 3      | 7,5 vani    | 503,55       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 21  |                     |            | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                        |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori         |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4.903,50     | v. A. Diaz<br>n. 45/A<br>P.T.   | Fabbricato commerciale |

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Venosa nn. 19/2003, 10 e 6 del 2004;

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                            |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|-----------------------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:               | Dati ulteriori |
| 5 |                     | 59     | 342        | 16  |                     |            | C/2       | 4      | 277 m <sup>2</sup> | 486,40       | v. A. Diaz<br>n.41,<br>n.43,<br>n. 45<br>P.T. | Magazzino      |

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                                    |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|-------------------------------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:                       | Dati ulteriori |
| 6 |                     | 59     | 342        | 17  |                     |            | C/2       | 4      | 477 m <sup>2</sup> | 837,59       | v. A. Diaz<br>n.39,<br>n.45,<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2° | Magazzino      |

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 7 |                     | 59     | 342        | 18  |                     |            | C/2       | 5      | 64 m <sup>2</sup> | 132,21       | v. A. Diaz n.45, P.2°           | Magazzino      |

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 8 |                     | 59     | 342        | 19  |                     |            | C/2       | 5      | 65 m <sup>2</sup> | 134,28       | v. A. Diaz n.45, P.3°           | Magazzino      |

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                                 |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori                  |
| 9 |                     | 59     | 342        | 33  |                     |            | B/5       | U      | 3766 m <sup>2</sup> | 2.722,97     | v. A. Diaz s.n.c., P.T.      | Scuole e laboratori scientifici |

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI                     |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|----------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:           | Dati ulteriori                  |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>2</sup> | 4.231,95     | v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T- P.1°- P.2°- | Scuole e laboratori scientifici |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | P.3°<br>scala:<br>AB |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|--|

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 11 |                     | 59     | 342        | 7   |                     |            |           |        |             |              | v. A.<br>Diaz<br>n.37<br>P.T.   |                |

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, Genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 12 |                     | 59     | 342        | 8   |                     |            |           |        |             |              | v. A.                           |                |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                   |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Diaz<br>n.37/A<br>P.T.,<br>1°P.,<br>2°P.,<br>3°P. |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------|--|

La particella n. 342 sub 33-7-8-16-17-18-19-34, costituisce un sol corpo e confina nell'insieme con Via A. Diaz, con Via Vittorio Emanuele III e con Vico I Armando Diaz è stata edificata con l'acquisizione della seguente documentazione: Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 8 gennaio 1977 n° prot. 2870 pratica n.1233, Licenza Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, in data 13 dicembre 1977, prot. 84, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 23 maggio 1985, prot. 3604/985, Concessione Edilizia rilasciata, dal Comune di Venosa, il 6 giugno 2003, n° 19/03 dal Comune di Venosa, Permesso di costruire in variante rilasciato il 115 marzo 2004, n° prot. 11638/03, dal Comune di Venosa, e che per le opere abusive realizzate è stata rilasciata sempre dal Comune di Venosa il certificato di agibilità il 7 luglio 2004, prot. n. 6001. la documentazione reperita presso gli uffici Comunali, Catasto, genio Civile è agli Allegati n. 4-8-9.

#### D. - Valore degli immobili;

*Quesito n.9 - Determini il valore del pignorato con indicazione analitica del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, fornendo al giudice elementi di riscontro (quali ad esempio i borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni aventi analoghe caratteristiche);*

#### Risposta n.9

Non avendo potuto accedere ai locali delle singole unità immobiliare per impedimento della \_\_\_\_\_ ho scelto di effettuare la stima analitica basata sul calcolo del bene attraverso procedure matematiche, e sfruttando la Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare Italiano Mercato Immobiliare.

Come verifica ho adottato la stima sintetica o comparativa basandomi sulle valutazioni di mercato e sullo stato visivo del bene ed attraverso parametri di confronto, utilizzando i prezzi di mercato degli immobili in vendita sul territorio di Venosa, reperiti su Internet.

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 1 |                     | 59     | 342        | 3   |                     |            | D/1       |        |             | 789,15       | v. A. Diaz n. 37 P.T.        | Opificio       |

L'opificio è stato catalogato in categoria speciale D/1, categoria singolare, non diffusa, ed è una unità immobiliare costruita per le speciali esigenze di un'attività industriale e commerciale e non suscettibile di una diversa destinazione senza radicali trasformazioni. L'opificio è dotato degli impianti industriali, inteso come quel complesso di installazioni fisse atte a rendere possibile l'esercizio dell'attività industriale e commerciale, ad oggi in esercizio e funzionante. Viene effettuata la "STIMA DIRETTA" essendo un immobile a destinazione speciale. Si è proceduto ad approfondire indagine per determinare gli ordinari valori di mercato sulle varie consistenze che costituiscono lo specifiche unità. È un complesso immobiliare nel quale si svolge un'attività intesa a produrre economico permutabile. Trattasi di opificio, e l'attività industriale svolta a mezzo di meccanismi tecnologici inamovibili per necessaria incorporazione, come tiranti, bulloni, blocchi di fondazione. La struttura presenta un degrado percentuale, ritenuto del 20 %, dovuto alla vetustà e alla funzionalità globale derivante dalla combinazione tra l'epoca della costruzione e la più o meno razionale connessione dei vari compartii del complesso immobiliare in relazione ai normali standard attuali, intesi come quegli elementi che consentono un'efficiente sfruttamento dell'attività esercitata in rapporto alle caratteristiche strutturali, come disposizione dei corpi di fabbrica, accessi sufficienti, servizi, collegamenti interni, adeguamento impianti alle normative vigenti.

- Per l'area di pertinenza dell'opificio, essendo un fabbricati a destinazione industriale e commerciale N.1 Attività Commerciale 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 284,84;**

**Valore totale Sub 3 € /m<sup>2</sup> 630 x m<sup>2</sup> 284,84 = € 179.449,20.**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 20  |                     |            | A/2       | 3      | 7,5 vani    | 503,55       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

- N.3 Bagni con antibagno comune, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 36,62;**  
Sconv. vend.= m<sup>2</sup> 36,62  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 36,62 x 1.050,00 €/m<sup>2</sup> = **€ 38.451,00;**
- N.1 Vano 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,13;**
- N.1 Vano 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 25,25;**
- N.1 Vano 3, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 21,97;**
- N.1 Vano 4, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 44,82;**  
La Superficie totale adibita a Vani è di **Scom.= m<sup>2</sup> 129,17.**  
Sconv. vend.= m<sup>2</sup> 129,17  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 129,17 x 1050,00 €/m<sup>2</sup> = **€ 135.628,50**
- N.1 Vano Scale, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 17,78;**

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 17,78.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 17,78 x 1.050,00 = € 18.669,00.

- N.1 Zona Balcone, con Superficie **Scom.=m<sup>2</sup> 13,13;**

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 13,13 x 0,25= m<sup>2</sup> 3,28

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 3,28 x 1.050,00 €/m<sup>2</sup> = € 3.444,00.

**Valore totale Sub 20 = € 38.451,00+€ 135.628,50+€ 18.669,00+€ 3.444,00= € 196.192,50**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|-------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori    |
|   |                     | 59     | 342        | 21  |                     |            | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 234,99       | v. A. Diaz n. 45 P.1°.       | Abitazione civile |

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 9,19;**

Sconv. vend.= m<sup>2</sup> 9,19.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 9,19 x 1.050,00 €/m<sup>2</sup> = € 9.649,50

- N.1 Locale 1A, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 43,82;**

- N.1 Locale 1B, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,84;**

La Superficie totale adibita a vani è di **Scom.= m<sup>2</sup> 78,66.**

Sconv. vend.= m<sup>2</sup> 78,66.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 78,66 x 1050,00 €/m<sup>2</sup> = € 82.593,00.

- N.1 Vano Scale, in comune con il Sub 20, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 17,71;**

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 17,71.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 17,71 x 1.050,00 = € 18.595,50.

**Valore totale Sub 21 = € 9.649,50+€ 82.593,00+€ 18.595,50 = € 110.838,00.**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                        |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori         |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4.903,50     | v. A. Diaz n. 45/A P.T.      | Fabbricato commerciale |

- N.2 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 8,99**;  
Sconv. vend.= m<sup>2</sup> 8,99  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 8,99 x 630,00 €/m<sup>2</sup> = **€ 5.663,70**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 853,34**;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 853,34.  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 853,34 x 630,00 = **€ 537.604,20.**

**Valore totale Sub 11 = € 5.663,70 + € 537.604,20 = € 543,267,90.**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |              | ALTRE INFORMAZIONI                |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:      | Dati ulteriori |
| 5 |                     | 59     | 342        | 16  |                     |            | C/2       | 4      | 277 m <sup>2</sup> | 486,40       | v. A. Diaz n.41, n.43, n. 45 P.T. | Magazzino      |

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 4,22**;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 4,22 .  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 4,22 x 630,00 = **€ 2.658,60.**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 50,51**;
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 215,40**;
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,36**;  
La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 317,27**.  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 317,27.  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 317,27 x 630,00 = **€ 199.880,10.**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 9,67**;
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 12,74**;  
Sconv. vend. = Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 22,41  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 22,41 x 630,00 = **€ 14.118,30.**

**Valore totale Sub 16 = € 2.658,60+€ 199.880,10+€ 14.118,30 = € 216.657,00.**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 6 |                     | 59     | 342        | 17  |                     |            | C/2       | 4      | 477         | 837,59       | v. A.                        | Magazzino      |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |                                                 |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|-------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | m <sup>2</sup> |  |  | Diaz<br>n.39,<br>n.45,<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2° |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|-------------------------------------------------|--|

**Piano terra**

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 14,43**;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 14,43  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 14,43 x 630,00 = **€ 9.090,90.**

**Valore totale Sub 17 Piano terra = € 9.090,90.**

**Primo Piano**

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 39,03**;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 39,03  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 39,03 x 630,00 = **€ 24.588,90.**
- N.1 Deposito 1 a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 50,22**;
- N.1 Deposito 2 a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 42,23**;  
La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 92,45.**  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 92,45.  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 92,45 x 630,00 = **€ 58.243,50.**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 18,27**;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 18,27.  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 18,27 x 630,00 = **€ 11.510,10;**
- N.1 Balcone a sx in alto, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 12,11**;
- N.1 Balcone a sx in basso, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,31**;  
La Superficie totale adibita a Balcone è di **Scom.= m<sup>2</sup> 25,42.**  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 25,42 x 0,25 = m<sup>2</sup> **6,36.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 6,36 x 630,00 = **€ 4.006,80.**
- N.1 Vano Scale, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 30,20**;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 30,20  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 30,20 x 630,00 = **€ 19.026,00.**

**Valore totale Sub 17 Primo Piano = € 24.588,90+€ 58.243,50+€ 11.510,10+€ 4.006,80+ € 19.026,00 = € 117.375,30.**

**Secondo Piano**

- N.1 Bagno a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 39,03**;
- N.1 Bagno al centro, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,10**;

La Superficie totale adibita a Bagni è di **Scom.= m<sup>2</sup> 55,13;**

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 55,13.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 55,13 x 630,00 = **€ 34.731,90.**

- N.1 Deposito 3 , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 44,50;**
- N.1 Deposito 4, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 48,25;**
- N.1 Deposito 5 , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 43,45;**
- N.1 Deposito 6 , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,83;**
- N.1 Deposito 7 , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 42,55;**

La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 216,58;**

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 216,58.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 216,58 x 630,00 = **€ 136.445,40.**

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 22,81;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 17,40;**

- N.1 Balcone a sx in alto , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 11,72;**
- N.1 Balcone a sx centrale , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 11,52;**
- N.1 Balcone a sx in basso , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,00;**
- N.1 Balcone a dx interno , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 27,96;**

La Superficie totale adibita a Balcone è di **Scom.= m<sup>2</sup> 64,20;**

**Scom. 64,20 x 0,25 = 16,05**

Sconv. vend. = 16,05.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 16,05 x 630,00 = **€ 10.111,50.**

- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 42,00;**

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 42,00 x 630,00 = **€ 26.460,00.**

**Valore totale Sub 17 Secondo Piano = € 34.731,90 + € 136.445,40 + 10.111,50 + € 26.460,00 = € 207.748,80.**

- La Superficie totale del 1.P.+2.P. adibita a Deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 364,16;**
- La Superficie totale del 1.P.+2.P. adibita a Bagno è di **Scom.= m<sup>2</sup> 94,16.**
- La Superficie totale dei piani P.T.+ 1.P.+2.P. adibita a Balcone è di **Scom.= m<sup>2</sup> 89,62 .**

**Valore totale stimato di vendita del Sub 17 Piano Terra + Primo Piano + Secondo Piano = € 9.090,90 + € 117.375,30 + € 207.748,80 = € 334.215,00.**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 7 |                     | 59     | 342        | 18  |                     |            | C/2       | 5      | 64 m <sup>2</sup> | 132,21       | v. A.                        | Magazzino      |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                       |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Diaz<br>n.45,<br>P.2° |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|

- N.1 Deposito A , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 38,42;**
- N.1 Deposito B, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,95;**  
La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 76,37.**  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 76,37..  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 76,37 x 630,00 = **€ 48.113,10.**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 20,35;**  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 20,35.  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 20,35 x 630,00 = **€ 12.820,50.**

**Valore totale Sub 18 Secondo Piano = € 48.113,10 + € 12.820,50 = € 60.993,60.**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI           |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 8 |                     | 59     | 342        | 19  |                     |            | C/2       | 5      | 65 m <sup>2</sup> | 134,28       | v. A. Diaz<br>n.45,<br>P.3°  | Magazzino      |

- N.1 Deposito 1 , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 37,56;**
- N.1 Deposito 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 36,56;**  
La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m<sup>2</sup> 74,12.**  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 74,12.  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 74,12 x 630,00 = **€ 46.695,60.**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 19,23;**  
(già considerato al secondo piano)

**Valore totale Sub 19 Secondo Piano = € 46.695,60**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI            |                                 |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:  | Dati ulteriori                  |
| 9 |                     | 59     | 342        | 33  |                     |            | B/5       | U      | 3766 m <sup>2</sup> | 2.722,97     | v. A. Diaz<br>s.n.c.,<br>P.T. | Scuole e laboratori scientifici |

Costruzione a destinazione scuola: Struttura di cemento armato con copertura gettata in opera, pareti divisorie e perimetrali in muratura ordinaria, elementi divisorii in carton-gesso, pavimentazione in piastrelle €/m<sup>2</sup> 850,00 .

N.1 Veranda, adibita a locali tecnici, con tettoia di tipo semplice: struttura portante di tipo leggero vista la modesta copertura delle luci, in ondolato comune, e pavimentazione in piastrelle, con presenza di muri perimetrali €/m<sup>2</sup> 340,00.

Veranda con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 92,96**, con C.T. con Scom.= m<sup>2</sup> 8,25;  
Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 74,12 x 0,60 = m<sup>2</sup> 44,47.

- Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 44,47x 630,00 €/m<sup>2</sup> = **€ 28.016,10**.

- N.1 Aula Macchine a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 238,23**;

- N.1 Locale A in alto, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 4,79**;

- N.1 Locale B al centro, **Scom.= m<sup>2</sup> 4,25**;

- N.1 Locale C in basso, **Scom.= m<sup>2</sup> 10,35**;

- N.1 Aula Automazione = **Scom.= m<sup>2</sup> 47,36**;

- N.1 Aula Disegno = **Scom.= m<sup>2</sup> 46,07**;

- N.1 Aula Multimediale = **Scom.= m<sup>2</sup> 48,10**;

- N.1 Aula 1 = **Scom.= m<sup>2</sup> 62,49**;

- N.1 Aula 2 = **Scom.= m<sup>2</sup> 53,64**;

- N.1 Aula 3 = **Scom.= m<sup>2</sup> 50,47**;

- N.1 Aula 4 = **Scom.= m<sup>2</sup> 48,06**;

- N.1 Aula 5 = **Scom.= m<sup>2</sup> 39,55**;

- N.1 Presidenza = **Scom.= m<sup>2</sup> 22,58**;

- N.1 Sala professori = **Scom.= m<sup>2</sup> 21,36**;

- N.1 Segreteria = **Scom.= m<sup>2</sup> 21,68**;

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 238,23 + m<sup>2</sup> 4,79 + m<sup>2</sup> 10,35 + m<sup>2</sup> 47,36 + m<sup>2</sup> 46,07 + m<sup>2</sup> 48,10  
+ m<sup>2</sup> 62,49 + m<sup>2</sup> 53,64 + m<sup>2</sup> 50,47 + m<sup>2</sup> 48,06 + m<sup>2</sup> 39,55 + m<sup>2</sup> 22,58 + m<sup>2</sup> 21,36 +  
m<sup>2</sup> 21,68 = **m<sup>2</sup> 718,98**.

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 718,98 x €/ m<sup>2</sup> 850,00 = **€ 611.133,00**;

- N.1 Corridoio + Ingresso = **Scom.= m<sup>2</sup> 107,10**;(Ingresso= m<sup>2</sup> 44,16 + Corridoio= m<sup>2</sup> 62,95);

Sconv. vend. = m<sup>2</sup> 107,10

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 107,10 x €/ m<sup>2</sup> 850,00 = **€ 91.035,00**;

- N.1 Bagni = **Scom.= m<sup>2</sup> 66,37**;

Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 66,37 x €/ m<sup>2</sup> 850,00 = **€ 56.414,50**;

- N.1 Cortile di pertinenza + Recinzione = **Scom.= m<sup>2</sup> 455,5**;

- Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 455,5 x €/ m<sup>2</sup> 50,00= **€ 22.775,00**;

- La Superficie totale adibita ad Aule è di **Scom.= m<sup>2</sup> 254,21.**
- **Valore totale Sub 33 Piano Terra = € 28.016,10 + € 611.133,00 + € 91.035,00 + € 56.414,50 + € 22.775,00 = € 809.373,60.**

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI                                    |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo Dati derivanti da:                          | Dati ulteriori                  |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>2</sup> | 4.231,95     | v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T- P.1°- P.2°- P.3° scala: AB | Scuole e laboratori scientifici |

#### Piano Seminterrato:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 6,89;**
  - N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 6,89;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 13,78 ;**  
Valore stimato di vendita = = m<sup>2</sup> 13,78 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 14.469,00 ;**
  - N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
  - N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 13,73 ;**  
Valore stimato di vendita = = m<sup>2</sup> 13,73 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 14.416,50 ;**
  - N.1 Aula Magna, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 280,15;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 280,15 ;**  
Valore stimato di vendita = = m<sup>2</sup> 280,15 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 294.157,50 ;**
- Valore totale Sub 34 Piano Seminterrato = € 14.469,00 + € 14.416,50 + € 294.157,50 = € 323.043,00.**

#### Piano Terra:

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,73;**
- N.1 Sala professori, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 33,00;**
- N.1 Archivio, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 19,57;**
- N.1 Presidenza, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 23,11;**
- N.1 Sala di attesa, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 21,02;**

- N.1 Amministrazione, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 55,16;**
- N.1 Segreteria, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 30,01;**
- **Scom.= m<sup>2</sup> 181,87.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 181,87 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 190.963,50;**
- N.1 WC, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,10;**
- Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 16,10 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 16.905,00;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 31,21;**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 31,21 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 32.770,50;**

**Valore totale Sub 34 Piano Terra = € 190.963,50 + € 16.905,00 + € 32.770,50 = € 240.639,00.**

### Piano Primo

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 29,17;**
- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 53,38;**
- **Scom.= m<sup>2</sup> 157,42.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 157,42 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 165.291,00.**
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,72;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 30,33.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 30,33 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 31.846,50**
- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,93;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 70,20 x 0,25 = m<sup>2</sup> 17,55.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 17,55 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 18.427,50.**
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 58,82;**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 58,82 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 61.761,00.**
- **Valore totale Sub 34 Primo Piano = € 165.291,00 + € 31.846,50 + € 18.427,50 + € 61.761,00 = € 277.326,00.**

Piano Secondo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
  
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 29,17;**
  
- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 53,38;**
- **Scom.= m<sup>2</sup> 157,42.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 157,42 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 165.291,00.**
  
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 16,72;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 30,33.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 30,33 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 31.846,50**
  
- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 34,93;**  
**Scom.= m<sup>2</sup> 70,20 x 0,25 = m<sup>2</sup> 17,55.**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 17,55 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 18.427,50.**
  
- N.1 Corridoio **Scom.= m<sup>2</sup> 58,82;**  
Valore stimato di vendita = m<sup>2</sup> 58,82 x €/ m<sup>2</sup> 1.050,00 = **€ 61.761,00.**
  
- **Valore totale Sub 34 Primo Piano = € 165.291,00 + € 31.846,50 + € 18.427,50 + € 61.761,00 = € 277.326,00.**

Piano Terzo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 7,27;**
  
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 29,17;**
  
- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m<sup>2</sup> 53,38;**
- **Scom.= m<sup>2</sup> 157,42.**

Valore stimato di vendita =  $m^2 157,42 \times \text{€} / m^2 1.050,00 = \text{€ } 165.291,00$ .

- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.=  $m^2 13,61$** ;

- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.=  $m^2 16,72$** ;

**Scom.=  $m^2 30,33$ .**

Valore stimato di vendita =  $m^2 30,33 \times \text{€} / m^2 1.050,00 = \text{€ } 31.846,50$

- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.=  $m^2 35,27$** ;

- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.=  $m^2 34,93$** ;

**Scom.=  $m^2 70,20 \times 0,25 = m^2 17,55$ .**

Valore stimato di vendita =  $m^2 17,55 \times \text{€} / m^2 1.050,00 = \text{€ } 18.427,50$ .

- N.1 Corridoio **Scom.=  $m^2 58,82$** ;

Valore stimato di vendita =  $m^2 58,82 \times \text{€} / m^2 1.050,00 = \text{€ } 61.761,00$ .

- **Valore totale Sub 34 Primo Piano = € 165.291,00 + € 31.846,50 + € 18.427,50 + € 61.761,00 = € 277.326,00.**

•

**Valore Totale Sub 34 = Piano Seminterrato € 323.043,00 + Piano Terra € 240.639,00 + Primo Piano € 277.326,00 + Secondo Piano € 277.326,00 + Terzo Piano € 277.326,00 = € 1.395.660.**

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 11 |                     | 59     | 342        | 7   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz n.37 P.T.            |                |

**Valore totale Sub 7 Piano Terra =0**, in quanto non accatastabile, il cui valore è stato assorbito dai sub asserviti dal sub 7.

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI                       |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|------------------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:          | Dati ulteriori |
| 12 |                     | 59     | 342        | 8   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz n.37/A P.T., 1°P., 2°P., 3°P. |                |

**Valore totale Sub 8 Piano Terra =0**, in quanto non accatastabile, il cui valore è stato assorbito dai sub asserviti dal sub 8.

Nella determinazione del valore di ciascuna particella si è tenuto conto del coefficiente di merito valutato a parte per ogni singolo piano e particella.

Valore complessivo stimato:

Foglio 59 Particella 342 Sub 3 = € 179.449,20

Foglio 59 Particella 342 Sub 21 = € 110.838,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 11 = € 543.267,90

Foglio 59 Particella 342 Sub 16 = € 216.657,90

Foglio 59 Particella 342 Sub 17 = € 334.215,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 18 = € 60.993,60

Foglio 59 Particella 342 Sub 19 = € 46.695,60

Foglio 59 Particella 342 Sub 20 = € 196.192,50

Foglio 59 Particella 342 Sub 33 = € 809.373,60

Foglio 59 Particella 342 Sub 34 = € 1.395.660

Foglio 59 Particella 342 Sub 7 = NON CENSIBILE

Foglio 59 Particella 342 Sub 8 = NON CENSIBILE

**Totale del Valore di Stima 1= € 3.893.343,30**

**STIMA SINTETICA o COMPARATIVA**

Foglio 59 Particella 342 Sub 3 = € 185.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 21 = € 120.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 11 = € 500.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 16 = € 230.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 17 = € 360.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 18 = € 70.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 19 = € 54.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 20 = € 196.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 33 = € 750.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 34 = € 1.600.000,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 7 = NON CENSIBILE

Foglio 59 Particella 342 Sub 8 = NON CENSIBILE

**Totale del Valore di Stima 2 = € 4.065.000,00**

**Valore medio di stima = € (Totale Stima 1 + Totale Stima 2) / 2 =**

**( € 3.893.343,30€ 4.065.000,00) / 2 = € 3.979,171,50**

Ritengo la stima analitica più attendibile della stima sintetica e decido di utilizzare solo i dati ottenuti della Stima Analitica n° 1. Pertanto il valore finale è:

**STIMA ANALITICA = € 3.893.343,30**

#### **E. - Divisibilità**

**Quesito n.10 - Indichi se è possibile procedere alla vendita in lotti separati dei beni pignorati;**

#### **Risposta n. 10**

La vendita dei beni pignorati in lotti separati è possibile.

Vengono definiti i seguenti lotti:

#### **Lotto n°1**

FG. 59 P.IIa 342 **Sub 11** Piano Terra (Deposito olive) + FG. 59 P.IIa 342 **Sub 3** (Opificio) Piano Terra.

Stima di vendita:

Foglio 59 Particella 342 Sub 11 = € 543.267,90

Foglio 59 Particella 342 Sub 3 = € 179.449,20

**Totale del Valore di stima assegnato al lotto N°1 = € 722.717,10**

#### **Lotto n°2**

**Sub 16** Piano Terra (Magazzino) + FG. 59 P.IIa 342 **Sub 17** Piano Terra + Primo Piano + Secondo Piano (Magazzino) + FG. 59 P.IIa 342 + **Sub 18** Piano Secondo (Magazzino) + FG. 59 P.IIa 342 + **Sub 19** Piano Terzo (Magazzino) + FG. 59 P.IIa 342 **Sub 33** Piano

Terra (Ex Scuole e Laboratori Scientifici) + Sub 34 Piano Seminterrato + Piano Terra + Primo Piano + Secondo Piano + terzo Piano (Ex Scuole e Laboratori Scientifici).

Foglio 59 Particella 342 Sub 16 = € 216.657,90

Foglio 59 Particella 342 Sub 17 = € 334.215,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 18 = € 60.993,60

Foglio 59 Particella 342 Sub 19 = € 46.695,60

Foglio 59 Particella 342 Sub 33 = € 809.373,60

Foglio 59 Particella 342 Sub 34 = € 1.395.660

**Totale del Valore di stima assegnato al lotto N°2 = € 2.863.595,70**

### **Lotto n°3**

Foglio 59 Particella 342 Sub 20 ( Abitazione civile) = € 196.192,50

Foglio 59 Particella 342 Sub 21 = € 110.838,00

**Totale del Valore di stima assegnato al lotto N°3 = € 307.030,50**

### **Metodo della stima sintetica o comparativa**

**11- Nel caso di beni pignorati pro quota, individui la quota del valore, dica se è possibile procedere alla separazione in natura della quota (ed eventualmente con quali costi); determini in ogni caso anche il valore dell'intero; dica altresì se risultano effettuati i rituali avvisi ai comproprietari ai sensi dell'art. 599 c.p.c.);**

### **Risposta n. 11**

Non esistono beni pignorati pro quota. Tutti i beni sono intestati alla

**Quesito n.12- Per l'ipotesi in cui beni pignorati siano appartamenti o locali commerciali, individui il CTU il canone al quale potrebbe essere locato il bene pignorato;**

### **Risposta n.12**

Sul sito "immobiliare .it" di Venosa viene riportata la mappa della zona che comprende via A. Diaz e mostra il prezzo al metro quadro di case, appartamenti e in genere degli immobili residenziali localizzati in Via Armando Diaz, 85029, nel comune di Venosa. Tali valori per metro quadrato sono calcolati a partire dalle rilevazioni dell'Agenzia del Territorio sulle quotazioni del mercato immobiliare. Si evidenzia in un filmato allegato gli immobili oggetto di causa.

| Vendita          | Minimo | Medio | Massimo |
|------------------|--------|-------|---------|
| €/m <sup>2</sup> | 904    | 998   | 1.092   |

| Locazione                  | Minimo | Medio | Massimo |
|----------------------------|--------|-------|---------|
| (€/m <sup>2</sup> al mese) | 2,34   | 2,75  | 3.17    |

**Sul sito di "offrocasa.com" di Venosa si sono ricavate i seguenti dati:**

" Vendita a Venosa centro: appartamento di 145 mq situato al secondo piano in condominio di nuova costruzione dotato di ascensore, camere 3, con box, classe energetica non disponibile. Prezzo € 240.000, pari a €/m<sup>2</sup> 1.650.

**Sul sito "offrocasa.com" di Venosa", per gli affitti si sono ricavati i seguenti dati:**

" Affitti a Venosa in C.so Vittorio Emanuele III: Negozio mq 90 a €/mese 600"

" Affitti Venosa centro: Appartamento mq 100 a €/mese 400" pari a 4,00 €/mese x mq.

" Affitti Venosa Via Emilia, vicino Villa Comunale: Appartamento 130 mq, in palazzina prestigiosa, primo piano con ascensore, €/mese 450", pari a 3,46 €/mese x mq.

**L'Agenzia delle Entrate** riporta i seguenti valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare per il territorio di Venosa riferito all'ultimo semestre 2013:

**Provincia: Potenza**

**Comune: VENOSA**

**Fascia/Zona: B1/CENTRO STORICO - C.SO GARIBALDI - VIA S. ANNA - VIA PIAVE - LARGO TRAPPETO**

**Codice Zona: B1**

**Microzona catastale n.: 1**

**Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico**

**Destinazione : Residenziale**

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato [€/m <sup>2</sup> ] |      | Superfici e (L/N) | Valori Locazione [€/m <sup>2</sup> xmese] |     | Superfici e (L/N) |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------|------|-------------------|-------------------------------------------|-----|-------------------|
|                              |                    | Min                                | Max  |                   | Min                                       | Max |                   |
| Abitazioni civili            | Normale            | 850                                | 1050 | L                 | 2,7                                       | 3,5 | L                 |
| Abitazioni di tipo economico | Normale            | 630                                | 830  | L                 | 2,0                                       | 2,7 | L                 |
| Autorimesse                  | Norma              | 460                                | 630  | L                 | 1,5                                       | 2,2 | L                 |

|     |         |     |     |   |     |     |   |
|-----|---------|-----|-----|---|-----|-----|---|
|     | le      |     |     |   |     |     |   |
| Box | Normale | 480 | 640 | L | 1,6 | 2,4 | L |

Provincia: Potenza

Comune: VENOSA

Fascia/Zona: B1/CENTRO STORICO - C.SO GARIBALDI - VIA S. ANNA - VIA PIAVE - LARGO TRAPPETO

Codice Zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione : Commerciale

| Tipologia          | Stato conservativo | Valore Mercato [€/m <sup>2</sup> ] |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione [€/m <sup>2</sup> xmese] |     | Superficie (L/N) |
|--------------------|--------------------|------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------|-----|------------------|
|                    |                    | Min                                | Max  |                  | Min                                       | Max |                  |
| Centri commerciali | Ottimo             | 800                                | 840  | L                | 3,1                                       | 3,7 | L                |
| Magazzini          | Normale            | 230                                | 340  | L                | 0,9                                       | 1,4 | L                |
| Negozi             | Normale            | 820                                | 1050 | L                | 2,8                                       | 4,4 | L                |

Provincia: Potenza

Comune: VENOSA

Fascia/Zona: CENTRALE

Codice Zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione : Terziaria

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato [€/m <sup>2</sup> ] |     | Superficie (L/N) | Valori Locazione [€/m <sup>2</sup> xmese] |     | Superficie (L/N) |
|-----------|--------------------|------------------------------------|-----|------------------|-------------------------------------------|-----|------------------|
|           |                    | Min                                | Max |                  | Min                                       | Max |                  |
| Uffici    | Ottimo             | 700                                | 860 | L                | 2,4                                       | 3,4 | L                |

**Provincia: Potenza****Comune: VENOSA****Fascia/Zona: CENTRALE/ CENTRO STORICO -****Codice Zona: B1****Microzona catastale n.: 1****Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico****Destinazione : Produttiva**

| Tipologia  | Stato conservativo | Valore Mercato [€/m <sup>2</sup> ] |     | Superfici e (L/N) | Valori Locazione [€/m <sup>2</sup> xmese] |     | Superfici e (L/N) |
|------------|--------------------|------------------------------------|-----|-------------------|-------------------------------------------|-----|-------------------|
|            |                    | Min                                | Max |                   | Min                                       | Max |                   |
| Laboratori | Normale            | 290                                | 370 | L                 | 1,0                                       | 1,4 | L                 |

**Esamino le singole particelle:**

|                                                                    |                                              |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Foglio 59 Particella 342 Sub 3 (Opificio)<br>Max 2,2               | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 1,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 21 (Appartamento)<br>Max 3,5          | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 2,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 11 = (Fabbr. Commerciale)<br>Max 2,2  | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 1,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 16 = (Magazzino)<br>Max 2,2           | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 1,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 17 = (Magazzino)<br>Max 2,2           | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 1,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 18 = (Magazzino)<br>Max 2,2           | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 1,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 19 = (Magazzino)<br>Max 2,2           | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 1,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 20 = (Appartamento)<br>Max 3,5        | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 2,6 - |
| Foglio 59 Particella 342 Sub 33 = (Scuole e Laboratori)<br>Max 3,0 | Affitto €/mese x m <sup>2</sup> = Min. 2,2 - |

Foglio 59 Particella 342 Sub 34 = (Scuole e Laboratori)      Affitto €/mese x m<sup>2</sup> = Min. 2,2 -  
Max 3,0

Foglio 59 Particella 342 Sub 7 = NON CENSIBILE

Foglio 59 Particella 342 Sub 8 = NON CENSIBILE

**Esamino le singole particelle:**

Fg. 59 Part. 342 Sub 3 (Opificio)      Scom. 284,84      Affitto €/mese = Min. 456 -  
Max 627

Fg. 59 Part. 342 Sub 21 (Appartamento)      Scom. 105,56      Affitto €/mese = Min. 275 -  
Max 370

Fg. 59 Part. 342 Sub 11 = (Fab. Commerc.)      Scom. 862,33      Affitto €/mese = Min. 1.380 -  
Max 1897

Fg. 59 Part. 342 Sub 16 = (Magazzino)      Scom. 343,90      Affitto €/mese = Min. 550 -  
Max 757

Fg. 59 Part. 342 Sub 17 = (Magazzino)      Scom. 530,50      Affitto €/mese = Min. 849 -  
Max 1167

Fg. 59 Part. 342 Sub 18 = (Magazzino)      Scom. 96,72      Affitto €/mese = Min. 155 -  
Max 213

Fg. 59 Part. 342 Sub 19 = (Magazzino)      Scom. 93,35      Affitto €/mese = Min. 150 -  
Max 205

Fg. 59 Part. 342 Sub 20 = (Appartamento)      Scom. 196,70      Affitto €/mese = Min. 786 -  
Max 688

Fg. 59 Part. 342 Sub 33 = (Scuole e Labor.)      Sco.. 936,92      Affitto €/mese = Min. 2061 -  
Max 2810

Fg. 59 Part. 342 Sub 34 = (Scuole e Labor.)      Scom. 1329,2      Affitto €/mese = Min. 2925 -  
Max 3988

Foglio 59 Particella 342 Sub 7 = NON CENSIBILE

Foglio 59 Particella 342 Sub 8 = NON CENSIBILE

**m<sup>2</sup> 284,84**

*Quesito n.13- Dica il CTU se l'immobile pignorato risulti munito della certificazione energetica, tenendo conto in caso positivo dell'eventuale incremento di valore di mercato del bene;*

**Risposta n.13 - Gli immobili pignorati non risultano muniti dell'attestato di certificazione energetica (ACE), o dell'attestato di prestazione energetica (APE).**



|  |  |    |     |    |  |  |     |   |             |        |                                            |                      |
|--|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------|--------|--------------------------------------------|----------------------|
|  |  | 59 | 342 | 21 |  |  | A/2 | 3 | 3,5<br>vani | 234,99 | nti da:<br>v. A.<br>Diaz<br>n. 45<br>P.1°. | Abitazione<br>civile |
|--|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------|--------|--------------------------------------------|----------------------|

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 11**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI                  |                           |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:     | Dati ulteriori            |
| 4 |                     | 59     | 342        | 11  |                     |            | D/8       |        |             | 4.903,50     | v. A.<br>Diaz<br>n.<br>45/A<br>P.T. | Fabbricato<br>commerciale |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 16**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                       |              | ALTRE INFORMAZIONI                               |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-----------------------|--------------|--------------------------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza           | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:                  | Dati ulteriori |
| 5 |                     | 59     | 342        | 16  |                     |            | C/2       | 4      | 277<br>m <sup>2</sup> | 486,40       | v. A.<br>Diaz<br>n.41,<br>n.43,<br>n. 45<br>P.T. | Magazzino      |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 17**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                       |              | ALTRE INFORMAZIONI                                       |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-----------------------|--------------|----------------------------------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza           | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:                          | Dati ulteriori |
| 6 |                     | 59     | 342        | 17  |                     |            | C/2       | 4      | 477<br>m <sup>2</sup> | 837,59       | v. A.<br>Diaz<br>n.39,<br>n.45,<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2° | Magazzino      |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 18**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |

|   |  |    |     |    |  |  |     |   |                   |        |                             |           |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------------|--------|-----------------------------|-----------|
| 7 |  | 59 | 342 | 18 |  |  | C/2 | 5 | 64 m <sup>2</sup> | 132,21 | v. A. Diaz<br>n.45,<br>P.2° | Magazzino |
|---|--|----|-----|----|--|--|-----|---|-------------------|--------|-----------------------------|-----------|

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 19**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 8 |                     | 59     | 342        | 19  |                     |            | C/2       | 5      | 65 m <sup>2</sup> | 134,28       | v. A. Diaz<br>n.45,<br>P.3°     | Magazzino      |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 33**

| N | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                                 |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori                  |
| 9 |                     | 59     | 342        | 33  |                     |            | B/5       | U      | 3766 m <sup>3</sup> | 2.722,97     | v. A. Diaz<br>s.n.c.,<br>P.T.   | Scuole e laboratori scientifici |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 34**

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                     |              | ALTRE INFORMAZIONI                                                            |                                 |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza         | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da:                                               | Dati ulteriori                  |
| 10 |                     | 59     | 342        | 34  |                     |            | B/5       | U      | 5853 m <sup>3</sup> | 4.231,95     | v. A. Diaz<br>s.n.c.,<br>S1<br>P.T-<br>P.1°-<br>P.2°-<br>P.3°<br>scala:<br>AB | Scuole e laboratori scientifici |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 7**

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |              | ALTRE INFORMAZIONI              |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita Euro | Indirizzo<br>Dati derivanti da: | Dati ulteriori |
| 11 |                     | 59     | 342        | 7   |                     |            |           |        |             |              | v. A. Diaz<br>n.37<br>P.T.      |                |

**Foglio n° 59, Particella n° 342, Sub 8**

| N  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |  | ALTRE INFORMAZIONI |                                                         |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|--------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
|    | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza |  | Rendita Euro       | Indirizzo<br>Dati derivanti da:                         | Dati ulteriori |
| 12 |                     | 59     | 342        | 8   |                     |            |           |        |             |  |                    | v. A. Diaz<br>n.37/A<br>P.T.,<br>1°P.,<br>2°P.,<br>3°P. |                |

*Quesito n.16- Estragga reperto fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi comprensivo in caso di costruzione anche degli interni;*

**Risposta n.16**

V. Allegato n. 1 sul DVD allegato alla Relazione del C.T.U. Non avendo potuto accedere all'interno dei locali, il servizio fotografico riguarda esclusivamente gli esterni degli immobili.

**F. - Riepilogo e conclusioni.**

La stima condotta, anche se non è stato possibile esaminare gli interni degli edifici, ha condotto al seguente risultato:

**STIMA ANALITICA = € 3.893.343,30**

Avendo espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e rassegno la presente Relazione di stima, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Palazzo San Gervasio 12-III-2014

Il C.T.U.

ing. Donato Buonconsiglio

