

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E.: Dott. Aniello Maria DE PIANO

Procedimento Esecutivo Immobiliare N. 66/2018 – Udienza del 28.03.2023

Creditore procedente: [REDACTED]

Debitori: [REDACTED]

INTEGRAZIONE CTU

Ad espletamento dell'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio conferitomi con verbale di conferimento di incarico di stima e giuramento di rito del 28/02/2022, nell'esecuzione immobiliare n. Ruolo Generale 66/2018, la sottoscritta C.T.U. Arch. Anna Marmo relaziona quanto segue:

- In merito agli schemi conclusivi, rispettivamente alle pagg.48-49, della Perizia depositata in data 09/03/2023, nella quale non sono state riportate tra le formalità le ipoteche gravanti sui beni pignorati, si precisa che le stesse sono state correttamente indicate nella Perizia stessa alla pag. 36 ed è stata correttamente decurtata la spesa necessaria per la cancellazione di detta formalità da ciascun lotto. Si precisa pertanto che i valori precedentemente determinati con la perizia di stima depositata non vengono in nessun modo alterati.

Come richiesto si allegano alla presente gli schemi riepilogativi aggiornati dei lotti determinati:

LOTTO UNO	Abitazione civile di 337,66 mq netti complessivi, inclusi i balconi e terrazze pari a 50,97 mq, comprensivo di accessori, è costituito da due livelli abitativi - <i>presenta la condizione di fondo intercluso</i>
DESCRIZIONE	
UBICAZIONE	PERIFERICA EXTRA-URBANA, C/DA PRASTIO, Comune di Viggianello (PZ).
STATO	L'immobile allo stato di fatto si presenta in condizioni Buone
DATI CATASTALI	N.C.E.U. Comune di Viggianello (PZ): - Foglio n.87, p.lla n.600 (Abitazione Civile), piano T-1
CONFINI	Il cespite pignorato, al fg. 87 p.lla n. 600 confina, procedendo in senso orario: CONFINA A NORD C/DA PRASTIO E CON TERRENO P.LLA 266 FG.87, AD EST CON C/DA PRASTIO, A SUD CON P.LLA 667 FG.87, AD OVEST CON P.LLA 597 - 598
PROPRIETA'	Il Sig. [REDACTED] è proprietario della piena proprietà dell'unità immobiliare individuata al fg. 87 p.lla n. 600 in virtù di Atto di Donazione Rep. 31440 del 06/08/2005 , a rogito del Notaio Dott. Nicola Guerriero [REDACTED]



FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI: ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	<p>Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento Rep. n. 646 trascritto il 18/07/2018 presso l'Uff. di Pubblicità Immobiliare di Potenza al n. 11546 del Reg. Generale ed al n. 9315 del Reg. Particolare.</p> <p>Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento Rep. n. 531 trascritto il 07/02/2012 presso l'Uff. di Pubblicità Immobiliare di Potenza al n.2314 del Reg. Generale ed al n.2061 del Reg. Particolare.</p> <p>Ipoteca giudiziale – Decreto Ingiuntivo Rep. n. 20702/2010 trascritto il 17/08/2011 presso l'Uff. di Pubblicità Immobiliare di Potenza al n.11951 del Reg. Generale ed al n.1330 del Reg. Particolare.</p>
STATO DI POSSESSO	L'immobile è occupato dal debitore esecutato [REDACTED] [REDACTED], nonché dalla Famiglia.
REGOLARITA' EDILIZIA	Non sono stati rinvenuti titoli abilitativi rilasciati presso l'U.T.C. di Viggianello (PZ), risulta in definizione la seguente pratica: - Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria prot. n°5865 del 22/08/2017 e successiva integrazione de 18/12/2017 prot. 9343
STIMA DEL BENE	Proprietà del Valore di Euro 76.000,00

LOTTO DUE DESCRIZIONE	Fondo rustico – Uliveto, di complessivi 617 mq, presenta la condizione di fondo intercluso
UBICAZIONE	PERIFERICA EXTRA-URBANA, C/DA PRASTIO, Comune di Viggianello (PZ).
STATO	Il terreno allo stato di fatto si presenta incolto
DATI CATASTALI	N.C.T. Comune di Viggianello (PZ): - Foglio n.87, p.lla n.269 - Foglio n.87, p.lla n.392
CONFINI	I cespiti pignorati, al fg. 87 p.lle n. 269-392 confinano, procedendo in senso orario: CONFINA A NORD CON TERRENO P.LLA 266 FG.87, AD EST CON P.LLA 597 E 598 FG.87, A SUD CON P.LLA 666 FG.87, AD OVEST CON P.LLA 270 FG.87
PROPRIETA'	Il Sig. [REDACTED] è proprietario della piena proprietà dell'unità immobiliare individuata al fg. 87 p.lla n. 600 in virtù di Atto di Donazione Rep. 31440 del 06/08/2005 a rogito del Notaio Dott. Nicola Guerriero [REDACTED]
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI: ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	<p>Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento Rep. n. 646 trascritto il 18/07/2018 presso l'Uff. di Pubblicità Immobiliare di Potenza al n. 11546 del Reg. Generale ed al n. 9315 del Reg. Particolare.</p> <p>Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento Rep. n. 531 trascritto il 07/02/2012 presso l'Uff. di Pubblicità Immobiliare di Potenza al n.2314 del Reg. Generale ed al n.2061 del Reg. Particolare.</p> <p>Ipoteca giudiziale – Decreto Ingiuntivo Rep. n. 20702/2010 trascritto</p>



	il 17/08/2011 presso l'Uff. di Pubblicità Immobiliare di Potenza al n.11951 del Reg. Generale ed al n.1330 del Reg. Particolare.
STATO DI POSSESSO	Gli immobili risultano liberi.
REGOLARITA' EDILIZIA	Non sono stati rinvenuti titoli abilitativi presso l'U.T.C. di Viggianello (PZ)
STIMA DEL BENE	Proprietà del Valore di Euro 4.200,00

Si allega alla presenta:

- Comunicazione a mezzo PEC da parte di UNIPOLSAI ASS.NI S.P.A. del 08/03/2023;
- Ulteriori Ricevute di trasmissione della CTU, non allegate al deposito della CTU

Nel ritenere di avere correttamente interpretato i quesiti richiesti e di avere espletato il mandato ricevuto la scrivente C.T.U. deposita in Cancelleria la presente relazione. La scrivente ringrazia per la fiducia e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e/o ulteriori adempimenti.

Sala Consilina, 09/03/2023

Con Osservanza

Consulente Tecnico d'Ufficio
 Anna Marmo


