

Consulente Tecnico d'Ufficio - Geom. Antonino LORUSSO

Via L. Braille, 4 - 85100 Potenza

[ISCRITTO NELL'ALBO DEI CONSULENTI TECNICI DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI POTENZA AL N. 1459]



TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELL'ESECUZIONE DEL
PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2016

FASCICOLO ALLEGATI

Procedimento promosso da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

Procuratore: **AVV. TOMMASO NIDIACI**

Contro: [REDACTED]

Potenza 06/09/2018

Il C.T.U.

geom. Antonino LORUSSO



ALLEGATO 1



TRIBUNALE DI POTENZA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE



- vista l'istanza di vendita depositata nell'intestata procedura N. 39 / 2016 R.G.E.

TRA M.P.S. SPA, e [REDACTED]

- preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art.567, 2° comma, c.p.c.;
- visto che può comunque procedersi al conferimento dell'incarico di stima dei beni pignorati, essendo la valutazione di completezza e idoneità prevista sino al momento dell'inizio delle relative operazioni;
- visti gli artt.569 e 600 c.p.c.

FISSA

udienza di comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori iscritti non intervenuti, per l'esame della regolarità degli atti e per le determinazioni in ordine alle modalità della vendita per il giorno 09/10/2018, *ora di rito*

Rende noto che in tale udienza:

- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art.173-bis disp.att.c.p.c.;
- potrà essere delegato un notaio o un avvocato ovvero un commercialista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3-bis, della Sezione III, del Capo IV del Titolo II del Libro III del c.p.c.;
- ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt.600 e 601 c.p.c. e dall'art.181 disp. att. c.p.c.;

Evidenzia che:

- in base a quanto disposto dall'art.495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese;
- in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi.

Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173-bis disp. att. c.p.c.

Considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere

il conto della propria gestione ai creditori; *che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto* ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

Ritenuto che appare, in ogni caso, assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

NOMINA

QUALE ESPERTO STIMATORE GEOM. ANTONINO LORUSSO.

QUALE CUSTODE AVV. ANGELO MARIO ESPOSITO.

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario con le modalità telematiche.

Dispone che la Cancelleria provveda all'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante ed agli altri creditori eventualmente intervenuti nonché alla comunicazione a mezzo PEC al custode giudiziario ed all'esperto stimatore sopra nominati. **Dispone altresì che la Cancelleria provveda alla notificazione del presente decreto al/ai debitore/i esecutato/i presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto oppure, in mancanza, presso la Cancelleria del Tribunale.**

Autorizza, altresì, il creditore pignorante alla notifica del presente provvedimento, anche in copia non autentica, al debitore esecutato, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti –in uno all'avviso ex articolo 498 c.p.c.– e nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, ai comproprietari ed agli interessati.

MODALITA' DI ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il giudice dell'esecuzione dispone:

che il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 10 dalla data del deposito del presente decreto e che, ai fini del deposito dell'atto di accettazione dell'incarico, il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano esclusivamente nei termini di seguito indicati.

In particolare, il custode giudiziario e l'esperto stimatore:

a) procederanno al download dal sito www.tribunale.potenza.giustizia.it rispettivamente dei seguenti moduli:

per il custode giudiziario: CUSTODE GIUDIZIARIO – ACCETTAZIONE INCARICO;

per l'esperto stimatore: ESPERTO STIMATORE – ACCETTAZIONE INCARICO;

b) procederanno alla compilazione del modulo con i dati necessari nonché alla predisposizione di un file digitale in formato PDF nativo (eventualmente trasformando il file word originario in file PDF);

c) procederanno alla sottoscrizione con firma digitale del modulo di accettazione dell'incarico ed al deposito telematico dell'atto in questione con la seguente denominazione:

per il custode giudiziario: ACCETTAZIONE INCARICO CUSTODE GIUDIZIARIO N. / R.G.E.;

per l'esperto stimatore: GIURAMENTO ESPERTO STIMATORE N. / R.G.E.;

con la precisazione che la denominazione sopra indicata deve essere inserita sia come "Nome File", sia come "OGGETTO della PEC".

Autorizza, inoltre, l'esperto stimatore a:

a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non tro-

vando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato:

Il giudice concede termine sino a quarantacinque giorni prima dell'udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

In presenza di **cause oggettive** che rendano impossibile il rispetto di tale termine, l'esperto stimatore deve depositare – **prima della scadenza del termine** – comunicazione contenente l'indicazione delle citate cause ed adeguata motivazione circa l'impossibilità di rispettare il termine per il deposito della relazione.

Al riguardo, si segnala l'**assoluta necessità** della **tempestiva e completa** redazione dell'elaborato, in quanto ritardi nel deposito o lacune saranno oggetto di valutazione in sede di liquidazione del compenso e per il conferimento di ulteriori incarichi.

Il giudice dispone altresì che l'esperto stimatore depositi altresì, almeno sette giorni prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita, una COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati.

Il giudice accorda all'esperto l'acconto di **Euro 500,00**, che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

Autorizza, altresì, il custode ad accedere all'immobile pignorato, anche al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto.

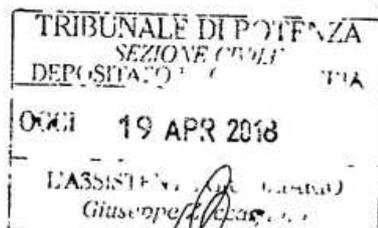
Dispone l'istituzione di un conto corrente bancario (ovvero, in alternativa, l'apertura di libretto bancario o postale) presso primario Istituto di credito, conto corrente da intestarsi alla procedura e all'ordine del G.E., su cui andranno effettuati versamenti e/o bonifici di pertinenza ad opera di terzi; pone, in ogni caso, provvisoriamente a carico del creditore procedente o dell'intervenuto surrogante l'importo di **Euro 500,00**, a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura e dispone che, fino a concorrenza di detto importo, il custode potrà effettuare prelievi dal conto corrente in parola senza necessità di ulteriore specifico mandato;

dispone che il custode depositi ogni **sei mesi** una relazione scritta di rendiconto e, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

Potenza, li 19/4/18.

Il Giudice dell'esecuzione

dott. Daniela di Gennaro



Da "Per conto di: tribunale.potenza@civile.ptel.giustiziacert.it" <posta-certificata@telecompost.it>

A "antonino.lorusso@geopec.it" <antonino.lorusso@geopec.it>

Data giovedì 26 aprile 2018 - 09:56

ALLEGATO 2

POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO (04-24-GIURAMENTO ESPERTO ESTIMATORE N.39-2016 R.G.E.)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/04/2018 alle ore 09:56:22 (+0200) il messaggio

"ACCETTAZIONE DEPOSITO (04-24-GIURAMENTO ESPERTO ESTIMATORE N.39-2016 R.G.E.)" è stato inviato da "tribunale.potenza@civile.ptel.giustiziacert.it"

indirizzato a:

antonino.lorusso@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 9624B2DB-46B5-DE23-43D3-AA8C25223795@telecompost.it

Allegato(i)

postacert.eml (3 Kb)

daticert.xml (901 bytes)

smime.p7s (6 Kb)



TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO n. 39/2016 R.G.E.
ESPERTO STIMATORE – ACCETTAZIONE INCARICO
GIURAMENTO

Il/la sottoscritto geom. Antonino LORUSSO,
rilevato che è stato nominato esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. con decreto del giudice dell'esecuzione di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.;

preso atto:

- delle modalità di accettazione dell'incarico precisate nel decreto di nomina;
- del contenuto dell'incarico richiamato con il sopra citato decreto e dei quesiti e delle prescrizioni formulati dal giudice dell'esecuzione;
- delle prescrizioni generali concernenti le modalità di deposito telematico degli atti richiamate nel decreto di nomina;

DICHIARA

in via del tutto preliminare:

- di non versare in alcuna situazione d'incompatibilità in relazione all'incarico affidato;

nonché:

- di accettare l'incarico affidato;

letto quindi l'art. 161 disp. att. c.p.c.:

GIURA

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidate con il decreto allegato al decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.;

e segnatamente:

DICHIARA

di aver preso atto del contenuto dell'incarico conferito e delle prescrizioni formulate dal giudice dell'esecuzione nei termini di seguito richiamati:

SEZIONE A: CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giudice dell'esecuzione incarica l'esperto stimatore di provvedere agli adempimenti ex **art. 173 bis disp. att. c.p.c.** e di seguito indicati:

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

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

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

oppure:

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

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

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.
Nel secondo caso (**certificazione notarile sostitutiva**), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:
- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

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

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

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

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

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

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

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

L'esperto deve precisare quali siano i **diritti reali** (piena proprietà; nuda proprietà; usufrutto; intera proprietà; quota di $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$; ecc.) ed i **beni oggetto del pignoramento**.

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

Al riguardo:

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

- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un **diritto di contenuto meno ampio** rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: nuda proprietà in luogo della piena proprietà conseguente al consolidamento dell'usufrutto; quota di $\frac{1}{2}$ in luogo dell'intera proprietà; quota di $\frac{1}{4}$ in luogo della maggior quota di $\frac{1}{2}$; ecc.), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo.

In ordine al secondo profilo (**beni pignorati**), in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare unicamente l'oggetto del pignoramento assumendo come riferimento i dati di identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento (senza procedere alla descrizione materiale del bene, descrizione alla quale dovrà invece procedersi separatamente in risposta al quesito n. 2).

Al riguardo:

- nell'ipotesi di “**difformità formali**” dei dati di identificazione catastale (**dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo**), l'esperto dovrà precisare la difformità riscontrata:
- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene con dati di identificazione catastali completamente errati (indicazione di foglio catastale inesistente o corrispondente ad altra zona; indicazione di p.lla catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato; indicazione di sub catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);
- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale non omogenea rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (segnatamente: indicazione del bene con i dati del Catasto Terreni laddove sul terreno vi era già stata edificazione di fabbricato oggetto di autonoma individuazione al Catasto Fabbricati), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);
- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale omogenea ma difforme rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (indicazione di p.lla del C.F. o del C.T. già soppressa e sostituita da altra p.lla; indicazione di sub del C.F. già soppresso e sostituito da altro sub), l'esperto preciserà:
 - se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto *carattere meramente nominale* (nel senso cioè che non abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, variazione per modifica identificativo-allineamento mappe), nel qual caso l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima;
 - se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto *carattere sostanziale* (nel senso cioè che abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, fusione e modifica), l'esperto informerà immediatamente il G.E. per le determinazioni sul prosieguo, producendo tutta la documentazione necessaria per la valutazione del caso;
 - nell'ipotesi di “**difformità sostanziali**” dei dati di identificazione catastale (**difformità della situazione di fatto rispetto alla planimetria di cui ai dati di identificazione catastale**: ad esempio, fabbricato interamente non accatastrato al C.F.; vani non indicati nella planimetria; diversa distribuzione di fatto dei vani, ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il bene quale effettivamente esistente (rinviando alla risposta al quesito n. 3 per l'esatta descrizione delle difformità riscontrate).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al riguardo, l'esperto:

- deve acquisire **estratto catastale anche storico** per ciascun bene aggiornato all'attualità, nonché la **planimetria catastale corrispondente** (procedendo SEMPRE al deposito della stessa tra gli allegati alla relazione o precisando eventualmente l'assenza della stessa agli atti del Catasto).

In particolare, nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) dovesse risultare antecedente alla meccanizzazione del Catasto, l'esperto dovrà produrre l'estratto catastale storico anche per il periodo precedente la meccanizzazione;

- deve ricostruire la **storia catastale** del bene, indicando le variazioni intervenute nel tempo e precisando – nel caso di immobili riportati in C.F. – la p.lla del terreno identificato al C.T. sul quale il fabbricato sia stato edificato.

A questo proposito, è sempre necessario che l'esperto precisi tutti i passaggi catastali intervenuti dalla originaria p.lla del C.T. alla p.lla attuale del C.F. (producendo sempre la relativa documentazione di supporto);

- deve precisare l'**esatta rispondenza formale** dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, nonché nel negozio di acquisto, con le risultanze catastali, analiticamente indicando le eventuali difformità (quanto a foglio, p.lla e subalterno);

- deve indicare le **variazioni** (riguardanti esclusivamente i dati identificativi essenziali: comune censuario, foglio, p.lla e subalterno) che siano state eventualmente richieste dall'esecutato o da terzi o disposte di ufficio e che siano intervenute in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati correttamente nel pignoramento, precisando:

- se a tali variazioni corrisponda una modifica nella consistenza materiale dell'immobile (ad esempio, scorporo o frazionamento di un vano o di una pertinenza dell'unità immobiliare che vengono accorpati ad un'altra; fusione di più subalterni), nel qual caso l'esperto informerà il G.E. per le determinazioni sul prosieguo;

- se a tali variazioni non corrisponda una modifica nella consistenza materiale dell'immobile (ad esempio, riallineamento delle mappe).

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

Al riguardo, l'esperto:

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

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

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

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

LOTTO n. 2 : ecc.

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

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

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

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

A questo riguardo, l'esperto:

- deve sempre acquisire in via integrale **l'atto o gli atti di acquisto del bene in favore del soggetto esecutato** (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; assegnazione a socio di cooperativa; ecc.), atto od atti che devono essere inseriti tra gli allegati alla relazione;
- può procedere ad acquisire in via integrale altresì **gli atti d'acquisto precedenti** laddove ne sussista l'opportunità (ad esempio: laddove sia dubbio se determinate porzioni del bene siano state oggetto

di trasferimento; laddove sia opportuno verificare – specie ai fini della regolarità urbanistica – la consistenza del bene al momento di un determinato passaggio di proprietà; ecc.), procedendo in tal caso all’inserimento degli stessi tra gli allegati alla relazione.

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

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

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

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

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

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

Ipotesi particolari:

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel caso di fabbricati edificati su terreni acquisiti con **procedura di espropriazione di pubblica utilità** (ad esempio, nel caso di convenzioni per l’edilizia economica e popolare), l’esperto acquisirà

presso la P.A. competente la documentazione relativa all'emissione dei decreti di occupazione d'urgenza e/o di esproprio, precisando – in difetto dell'adozione di formale provvedimento di esproprio – se sia intervenuta irreversibile trasformazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione utile al riguardo (anche con riguardo ad eventuali contenziosi in atto).

4) **Beni già in titolarità di istituzioni ecclesiastiche.**

Nel caso di beni in origine in titolarità di istituzioni ecclesiastiche (Istituti diocesani per il sostentamento del clero; mense vescovili; ecc.), l'esperto preciserà se l'intestazione nei registri del Catasto corrisponda al nominativo del soggetto indicato dai Registri Immobiliari.

5) **Situazioni di comproprietà.**

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

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

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

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

L'esperto deve procedere alla verifica della **regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico**, tenuto conto delle modifiche apportate all'art. 172 bis (numeri 7, 8 e 9) dis. Att. c.p.c., che di seguito si riportano: *“7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;9) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato¹.”*

Indicherà altresì:

- **l'epoca di realizzazione dell'immobile;**
- **gli estremi esatti del provvedimento autorizzativo** (licenza edilizia n. _____ ; concessione edilizia n. _____ ; eventuali varianti; permesso di costruire n. _____ ; DIA n. _____ ; ecc.);
- **la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento autorizzativo.**

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

Tale documentazione deve essere sempre allegata alla relazione di stima.

¹ Numeri aggiunti dall'art. 14 co. 1, lett. e) n. 1 d.l. 83/15.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n. 2) con la planimetria di progetto;
- nel caso di riscontrate difformità:
- deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;
- deve poi precisare l'eventuale possibilità di sanatoria delle difformità riscontrate ed i costi della medesima secondo quanto di seguito precisato.

In caso di **opere abusive** l'esperto procederà come segue: anzitutto, verificherà la possibilità di **sanatoria c.d. ordinaria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001** e gli eventuali costi della stessa;

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

- il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza di condono sia stata presentata (segnatamente, indicando se si tratti di istanza ai sensi degli artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985; oppure ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724 del 1994; oppure ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003);
 - lo stato della procedura presso gli uffici tecnici competenti (pareri; deliberazioni; ecc.);
 - i costi della sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte e/o ancora da corrispondersi;
 - la conformità del fabbricato ai grafici di progetto depositati a corredo dell'istanza (segnalando, anche in tal caso graficamente, le eventuali difformità);
- in terzo luogo ed in via ulteriormente subordinata, verificherà inoltre – ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare – se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'**art. 40, comma 6, della legge n. 47 del 1985 o dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001** (già art. 17, comma 5, della legge n. 47 del 1985).

A quest'ultimo riguardo, l'esperto deve:

- determinare la data di edificazione dell'immobile secondo le modalità sopra indicate;
 - chiarire se – in ragione della data di edificazione come sopra determinata o comunque delle caratteristiche delle opere abusive – l'immobile avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate:
- i. **artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985** (in linea di principio, immobili ed opere abusivi ultimati entro la data del 1.10.1983 ed alle condizioni ivi indicate);
 - ii. **art. 39 della legge n. 724 del 1994** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.12.1993 ed alle condizioni ivi indicate);
 - iii. **art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.3.2003 ed alle condizioni ivi indicate);
- verificare la data delle ragioni del credito per le quali sia stato eseguito il pignoramento o intervento nella procedura espropriativa.

Al riguardo, l'esperto deve far riferimento al credito temporalmente più antico che sia stato fatto valere nella procedura espropriativa (sia dal creditore pignorante, sia da uno dei creditori intervenuti), quale risultante dagli atti della procedura;

- concludere infine – attraverso il combinato disposto delle verifiche sopra indicate – se ed eventualmente in base a quali delle disposizioni di legge sopra indicate l'aggiudicatario possa depositare domanda di sanatoria.

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

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

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

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

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

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

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

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

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

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

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

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

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

in secondo luogo, indicherà l'ammontare di una eventuale indennità di occupazione da richiedersi al terzo occupante (tenendo conto di tutti i fattori che possano ragionevolmente suggerire la richiesta di una indennità in misura ridotta rispetto al canone di locazione di mercato, quali a titolo di esempio: la durata ridotta e precaria dell'occupazione; l'obbligo di immediato rilascio dell'immobile a richiesta degli organi della procedura; l'esigenza di assicurare la conservazione del bene; ecc.).

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

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

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

- a) verificare – in presenza di trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa – la pendenza di **altre procedure esecutive** relative ai medesimi beni pignorati, riferendo lo stato delle stesse (assumendo le opportune informazioni presso la cancelleria del Tribunale).

Nel caso in cui sia ancora pendente precedente procedura espropriativa, l'esperto ne darà immediata segnalazione al giudice dell'esecuzione al fine dell'adozione dei provvedimenti opportuni relativi alla riunione;

- b) verificare – in presenza di trascrizioni di domande giudiziali sugli immobili pignorati – la pendenza di **procedimenti giudiziari civili** relativi ai medesimi beni pignorati, acquisendo copia dell'atto introduttivo e riferendo circa lo stato del detto procedimento (assumendo le opportune informazioni presso la cancelleria del Tribunale).

La documentazione così acquisita sarà allegata alla relazione;

- c) acquisire copia di eventuale **provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge** della casa coniugale;
- d) acquisire copia di provvedimenti impositivi di **vincoli storico-artistici**;
- e) verificare – per gli immobili per i quali sia esistente un condominio – l'esistenza di **regolamento condominiale** e la eventuale trascrizione dello stesso;

- f) acquisire copia degli **atti impositivi di servitù** sul bene pignorato eventualmente risultanti dai Registri Immobiliari.

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

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

In particolare, l'esperto indicherà:

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

Tra questi si segnalano in linea di principio:

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

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

Tra questi si segnalano:

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

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

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

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

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

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

All'uopo, laddove il diritto sia costituito a favore di **sogetto privato** (es. persone fisiche; istituti religiosi privati quali mense vescovili e relativi successori) l'esperto verificherà – acquisendo la relativa documentazione – se sussistano i presupposti per ritenere che vi sia stato acquisto della piena proprietà per usucapione (ad es., laddove l'originario enfiteuta o livellario, od un suo

successore, abbia ceduto ad altri per atto tra vivi la piena proprietà del fondo senza fare alcuna menzione degli oneri su di esso gravanti o comunque garantendo l'immobile come libero da qualunque gravame e siano decorsi almeno venti anni dall'atto di acquisto).

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

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

L'esperto deve fornire ogni **informazione concernente**:

- 1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- 2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- 3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- 4) eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato.

QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

L'esperto deve indicare il **valore di mercato** dell'immobile nel rispetto dei criteri previsti dall'**art. 568 c.p.c.**, come modificato per effetto del **DL 83/2015** convertito nella legge 132/2015, il cui testo novellato qui si riporta: (Determinazione del valore dell'immobile). *“Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici”*

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

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

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

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

IN NESSUN CASO L'ESPERTO PUO' LIMITARSI A FARE RICORSO A MERE FORMULE DI STILE QUALI "IN BASE ALLE PERSONALE ESPERIENZA, ALLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA, ECC."

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

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

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

Nella determinazione del valore di mercato di immobili che – alla luce delle considerazioni svolte in risposta al quesito n. 6 – siano **totalmente abusivi ed in alcun modo sanabili**, l'esperto procederà ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. e come segue:

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

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

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

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

- nella eventuale **mancata immediata disponibilità** dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisiti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
- nella mancata operatività della **garanzia per vizi e mancanza di qualità** in relazione alla vendita forzata;
- nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEZIONE B: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER L'ESPERTO STIMATORE

Il Giudice dispone che l'esperto:

- 1) fornisca **RISPOSTA SEPARATA** a ciascun quesito formulato dal giudice dell'esecuzione nel presente decreto di conferimento dell'incarico, con assoluto divieto di procedere ad una risposta cumulativa ed indistinta a tutti i quesiti formulati;
- 2) avvisi – unitamente al custode giudiziario laddove nominato – con raccomandata A.R. i creditori e il debitore esecutato del giorno e dell'ora di inizio delle operazioni e, ove nel giorno e nell'ora fissati l'accesso ai beni non sia possibile per assenza o opposizione dell'esecutato o dell'occupante e sempre che non sia stata già disposta la nomina di un custode giudiziario, ne relazioni immediatamente al Giudice per l'adozione dei provvedimenti consequenziali (nomina custode, accesso coattivo e rilascio immobile);
- 3) nel caso di formazione di **PIU' LOTTI**, rediga la relazione di stima su **fascicoli separati** per ciascun lotto (limitatamente alla parte descrittiva della relazione e con allegazione cumulativa invece degli allegati);
- 4) alleghi alla relazione di stima almeno quattro fotografie esterne del bene e almeno quattro interne, nonché la planimetria dello stato reale dei luoghi, la planimetria catastale e la visura catastale attuale e storica, la copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria e la restante documentazione necessaria come indicata nelle precisazioni ai singoli quesiti, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore, depositando in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;
- 5) depositi anche una copia della relazione su supporto digitale (CD ROM o DVD) che contenga una versione della perizia in formato PDF sottoscritta dal perito, una versione della perizia (sia in

formato PDF che in formato WORD) senza riferimenti ai dati personali dell'esecutato e di tutti gli altri terzi estranei alla procedura espropriativa, nonché con esclusione dei dati catastali, ai fini della pubblicazione su internet, nonché una versione in formato WORD (compatibile Word 2003) modificabile per uso dell'ufficio, nonché in allegato le fotografie, le planimetrie e/o fogli di mappa in formato digitale o scannerizzate;

- 6) allegli in formato PDF **TUTTI GLI ALLEGATI** alla relazione previa loro **SCANNERIZZAZIONE**, seguendo le specifiche tecniche sopra richiamate;
- 7) invii, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, **e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita**, copia della perizia al debitore, ai creditori precedenti ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail, e allegli all' originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii e la ricevuta dell'invio;
- 8) acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore precedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile;
- 9) riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;
- 10) **COMPAAIA SEMPRE ALL'UDIENZA FISSATA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA VENDITA AL FINE DI RENDERE CHIARIMENTI AL GIUDICE;**
- 11) rediga in maniera analitica **ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO**, con indicazione di tutte le voci per spese vive sostenute e con allegati i relativi giustificativi.
In difetto di documentazione le spese domandate non saranno riconosciute in sede di liquidazione del compenso.

SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO

Il giudice dispone che l'esperto stimatore – nell'eseguire il deposito telematico dei propri atti – si attenga alle prescrizioni di seguito indicate:

- depositare l'atto in formato c.d. **“PDF NATIVO”**.
A questo riguardo:
l'ausiliario deve sempre procedere alla conversione dell'eventuale originario file Word utilizzato per la redazione dell'atto in file PDF utilizzando un comune programma di conversione;
l'ausiliario non può invece procedere – salvo che in relazione agli allegati all'atto – al deposito del file in formato c.d. **“PDF IMMAGINE”** (ovverosia, alla stampa dell'eventuale originario file Word utilizzato per la redazione dell'atto ed alla successiva **“scansione”** dello stesso ed allegazione alla PEC);
- indicare – al momento della creazione del file dell'atto telematico – un **NOME FILE** che contenga l'individuazione dell'oggetto dell'atto.
ESEMPI:
Nome File: **“controllo documentazione proc. n. / R.G.E.”**;
Nome File: **“perizia di stima proc. n. / R.G.E.”**;
Nome File: **“istanza liquidazione proc. n. / R.G.E.”**;
Nome File: **“relazione preliminare – problemi catastali”**;
- indicare e numerare – al momento della creazione del file dell'atto telematico – i file costituenti gli **ALLEGATI**.
A questo riguardo:
l'ausiliario deve sempre procedere sia alla numerazione progressiva di tutti i file allegati all'atto da depositarsi, sia alla denominazione dei file in questione.
ESEMPI ALLEGATI RELAZIONE DI STIMA ESPERTO STIMATORE:
Allegato n. 1: verbale delle operazioni;
Allegato n. 2: certificazioni catastali;

Allegato n. 3: titoli di provenienza;
Allegato n. 4: titoli edilizi;
ecc.

- indicare – quale premessa dell'atto da inserirsi all'interno dello stesso – in forma sintetica l'**OGGETTO** del contenuto dell'atto e, nel caso siano formulate istanze al G.E., riprodurre sinteticamente e con numerazione progressiva il contenuto di tali istanze al fine di consentire la pronuncia del provvedimento da parte del G.E.;
- indicare – al momento della creazione della busta telematica per il deposito dell'atto secondo uno dei modelli tipici predisposti dal sistema – nell'**OGGETTO della PEC** il contenuto dell'atto in forma sintetica e precisare se sia necessaria la trasmissione dell'atto al G.E. e l'eventuale urgenza della trasmissione;
- indicare – al momento della creazione della busta telematica per il deposito dell'atto secondo il modello atipico "ATTO NON CODIFICATO" – nella **DESCRIZIONE AGGIUNTIVA** consentita dal sistema il contenuto dell'atto in forma sintetica e precisare se sia necessaria la trasmissione dell'atto al G.E. e l'eventuale urgenza della trasmissione;

• **COMUNICA**

in proposito di essere reperibile presso i seguenti recapiti:

Città **Potenza** / Via **Louis Braille** / Numero Civico **4** / CAP **85100** / Telefono **0971470256**/
Cellulare **3357256146**/ FAX **0971470256**/ Indirizzo Posta Elettronca Certificata (PEC)
antonino.lorusso@geopec.it

PRENDE ATTO

inoltre, del fatto che la relazione di stima persegue una pluralità di funzioni ed è, conseguentemente, indirizzata ad una pluralità di destinatari, atteso che:

in primo luogo, la relazione è destinata a fornire al giudice dell'esecuzione (nonché, in seconda battuta, al professionista delegato delle operazioni di vendita) le informazioni e la documentazione necessaria per procedere ad autorizzare la vendita degli immobili pignorati (nonché per predisporre in maniera corretta e completa l'avviso di vendita);

in secondo luogo, la relazione è destinata a chiarire alle parti della procedura espropriativa (creditore pignorante; creditori intervenuti; soggetto/i esecutato/i) gli elementi sulla base dei quali il giudice dell'esecuzione assumerà le determinazioni sull'istanza di vendita (in particolare, quanto alla determinazione del prezzo), ragion per cui – sotto questo profilo – la relazione deve fornire in maniera chiara ed esauriente le informazioni che possano consentire alle parti di interloquire eventualmente con il giudice dell'esecuzione;

infine, la relazione è destinata altresì al pubblico dei potenziali acquirenti, nonché a coloro ai quali gli acquirenti eventualmente si rivolgano nel procedere all'acquisto (principalmente, istituti di credito nel caso di richiesta di finanziamento per l'acquisto), ragion per cui – sotto questo profilo – anche in considerazione della pubblicazione della perizia sui siti internet indicati dal giudice nell'ordinanza di autorizzazione della vendita, la relazione di stima costituisce il principale strumento d'informazione del pubblico interessato a procedere all'acquisto dell'immobile pignorato e deve fornire tutti gli elementi sulla base dei quali il pubblico potrà adottare in piena consapevolezza le proprie determinazioni.

DICHIARA

conseguentemente di:

redigere la relazione con modalità tali da risultare "appetibile" per il pubblico dei potenziali acquirenti (nel senso cioè che la relazione deve facilitare, nei limiti del possibile, l'interesse del pubblico per l'immobile oggetto di vendita);

fornire tutte le informazioni relative al bene con modalità comprensibili per un pubblico di soggetti "non addetti ai lavori" quali il pubblico dei potenziali acquirenti, accompagnando le stesse con accorgimenti tecnici quali, a mero titolo di esempio:

inserimento di foto e planimetrie del bene nel corpo stesso della relazione (al momento cioè della descrizione materiale e non solo quali allegati) in modo da rendere comprensibile la descrizione fornita;

inserimento di planimetrie (ad esempio, per la descrizione di difformità urbanistiche e/o catastali) nel corpo stesso della relazione;

impaginazione chiara ed ampia (evitando ad esempio l'assenza di interlinea nei paragrafi);

eliminazione di ripetizioni e farraginosità;

DICHIARA

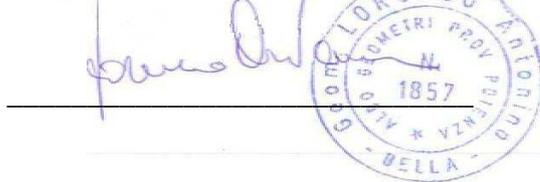
infine di impegnarsi – nel caso di esito negativo dei tentativi di vendita dell'immobile oggetto di stima e su richiesta del giudice dell'esecuzione – ad eseguire la verifica della congruità del valore di stima in origine indicato e circa l'esistenza di eventuali ragioni ostative alla vendita, attività che sin da ora si accetta come espressamente compresa nell'incarico conferito;

PROCEDE

quindi alla sottoscrizione del presente atto di giuramento con firma digitale ed all'invio telematico alla cancelleria dell'ufficio esecuzioni.

Potenza, 21/04/2018

L'esperto stimatore
geom. Antonino LORUSSO



ALLEGATO 3 Pag. 1 - segue**Ispezione telematica**

n. T 64568 del 31/08/2018
Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24
Richiedente LRSNNN Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23079
Registro particolare n. 1657 Presentazione n. 3 del 28/12/2015

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 02/12/2015 Numero di repertorio 15237/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 80027830480
Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 353.289,14 Tasso interesse annuo 0,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 5.299,33 Spese € 11.411,53 Totale € 370.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. TOMMASO NIDIACI
Indirizzo CORSO ITALIA 8A - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D876 - GALLICCHIO (PZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1122 Subalterno 9
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -
Indirizzo VIALE REGINA MARGHERITA N. civico 6

Ispezione telematica

n. T 64568 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24

Richiedente LRSNNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23079

Registro particolare n. 1657

Presentazione n. 3 del 28/12/2015

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

INTERESSI TRE ANNATE COME DA DECRETO AL TASSO LEGALE AD ANNO SU EURO 353.289,14=
L'IPOTECA DEVE INTENDERSI ESTESA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE
COSTRUZIONI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA GRAVABILE A NORMA DI LEGGE PER
QUANTO QUI NON SPECIFICATO SI FA RIFERIMENTO ALL'ATTO IN OGGETTO. SI ISCRIVE CON
DUPLICATO DI QUIETANZA

Ispezione telematica

ALLEGATO 4

n. T 64568 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24

Richiedente LRSNNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 4707

Presentazione n. 9 del 05/04/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/03/2016

Numero di repertorio 3001/2016

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 80016650485

Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. TOMMASO NIDIACI

Indirizzo CORSO ITALIA 8A - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D876 - GALLICCHIO (PZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1122 Subalterno 9

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

POPOLARE

Indirizzo VIALE REGINA MARGHERITA

N. civico 6

Ispezione telematica

n. T 64568 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24

Richiedente LRSNNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 4707

Presentazione n. 9 del 05/04/2016

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ALLEGATO 5**Ispezione telematica**

n. T 64568 del 31/08/2018
Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24
Richiedente LRSNNN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1218
Registro particolare n. 891 Presentazione n. 170 del 12/01/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/12/2006 Numero di repertorio 16821/4304
Notaio LIVI LUCA Codice fiscale LVI LCU 66M06 A390 V
Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D876 - GALLICCHIO (PZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1122 Subalterno 9
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo VIALE REGINA MARGHERITA N. civico 6
Piano T

Ispezione telematica

n. T 64568 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24

Richiedente LRSNNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1218

Registro particolare n. 891

Presentazione n. 170 del 12/01/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con MIRANDI MICHELINA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL BENE OGGETTO DELLA DONAZIONE E' TRASFERITO A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI I MEDESIMI OGGI SI TROVANO, CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, USI, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE, SOPRASUOLI E SOTTOSUOLI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, TRA CUI IN PARTICOLARE RIENTRA IL RESEDE CIRCOSTANTE.

Informazioni per la voltura catastale

Vulture mancanti

Ispezione telematica

n. T 64568 del 31/08/2018

Inizio ispezione 31/08/2018 11:08:24

Richiedente LRSNNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1218

Registro particolare n. 891

Presentazione n. 170 del 12/01/2007

Immobile di riferimento: 1.1

Studio Legale

Avv. Angelo Mario ESPOSITO

Patrocinante in Cassazione

piazza della Costituzione Italiana, 64 - 85100 POTENZA
Tel. 0971 46365 - Cell. 347 2794080
E.mail: avv.esposito@tiscali.it
p.e.c.: esposito.angelo@cert.ordineavvocatipotenza.it

ALLEGATO 6

Potenza, 09/05/2018

Egr. Sig.

Raccomandata A.R.



E p.c.

Egr. sig.
Avv. Tommaso NIDIACI
in qualità di legale della
Banca Monte Paschi Siena s.p.a.
piazza Salimbeni, 3
SIENA

Via pec all'indirizzo
tommaso.nidiaci@firenze.pecavvocati.it

Via mail all'indirizzo:
antoninolorusso@yahoo.it

Egr. geom.
Antonino LORUSSO
POTENZA

**Oggetto: Tribunale di Potenza - Procedura esecutiva immobiliare n. 39/2016 R.G.E.
Comunicazione di primo accesso**

La presente, per comunicarVi che, con ordinanza del 19.04.2018, il sottoscritto è stato nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva sopra indicata avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari sita nel Comune di Gallicchio (Pz):
1) appartamento sito in Viale Regina Margherita, 6, cat. A/4 in catasto fabbricati fg. 14 part.lla 1122 sub. 9;

Vi invito, pertanto, a mezzo dell'indirizzo e dei numeri telefonici di cui in intestazione, a mettervi in contatto, quanto prima, con il sottoscritto al fine di fornire, anche anticipatamente al sopralluogo dell'immobile, ogni informazione utile al celere e corretto svolgimento della procedura in atto.

Vi informo, al contempo, che procederò all'accesso dell'immobile sopra indicato in data 14 giugno 2018, ore 16,30.

Nell'invitarVi ad essere presente nel giorno suindicato per consentire l'ispezione della proprietà immobiliare in questione, si avvisa che eventuali comportamenti ostruzionistici saranno immediatamente comunicati al Giudice dell'Esecuzione per gli opportuni provvedimenti, ivi compreso l'accesso mediante l'ausilio della Forza Pubblica.

L'occasione è gradita per porgerVi i più

Distinti saluti


Avv. Angelo M. ESPOSITO

TRIBUNALE DI POTENZA

Espropriazione immobiliare n. 39/2016 R.G.E.

Banca Monte Paschi di Siena s.p.a. / [REDACTED]

Verbale di accesso del custode giudiziario

Il giorno 14 giugno 2018, alle ore 17:00, io sottoscritto Avv. Angelo Mario Esposito, nominato Custode Giudiziario nella espropriazione immobiliare in intestazione, mi sono recato, coadiuvato dall'avv. Giovanni BARONE, in Gallicchio (Pz) per accedere nel compendio immobiliare pignorato, costituito da:

1) appartamento ubicato in Gallicchio (Pz) al viale Regina Margherita, 6, cat. A/4 in catasto fabbricati fg. 14 part.III 1122 sub. 9;

Di tale accesso ho dato preavviso:

- al debitore, sig. [REDACTED], a mezzo raccomandata A/R, in data 09.05.2018;
- all'Avv. Tommaso NIDIACI, legale del creditore procedente, Banca Monte Paschi Siena s.p.a. a mezzo p.e.c. all'indirizzo: tommaso.nidiaci@firenze.pecavvocati.it, in data 09.05.2018.

Giunti sul posto, ho rinvenuto la presenza dei sig.ri:

- Geom. ANTONIO LARUFFA, nominato CTU con risoluzione del 19.04.2018;
- Arch. SALVATORE BRUNO nato a Gallicchio (Pz) il 28.11.1959 ed ivi residente alla via Lega Giovan XXII, 29, uccosciuto a mezzo spettacolo di furto copia d'identità rilasciata dal Ministero dell'Interno n. CA75100BL in data 07.06.2018, in corso di reddito, delegato del debitore, sig. [REDACTED], in virtù di scrittura privata del 04.06.2018 con allegata copia del documento di identità. Lo stesso consegna copia dell'istanza di nomina a Custode Giudiziario e C.T.U. del 19.04.2018 all'Arch. BRUNO.

Ho reso edotto tutti i soggetti sopra elencati dei poteri e delle funzioni conferitimi, facendo presente:

1. che è ancora possibile evitare la vendita;
2. che, a tal fine, il debitore esecutato deve contattare tempestivamente l'avvocato del creditore procedente indicato nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Potenza;

Barone
Esposito
Bravo

L'ord. Beuno si impegna a comunicare al debitore l'elenco dei documenti di cui è in possesso.

Lo scrivente Custode Giudiziario invita l'ord. Beuno a consegnargli la copia delle chiacchierate dell'episcopato.

L'ord. Beuno occupante escludendo sub un'eccezione per l'averlo lo stesso degli atti e dei personali del sig. [redacted]. Lo scrivente

per il fine di poter sapere con chi il termine ed il modo di indicarlo il delegato alle controparti delle chiacchierate e per essere liberato l'incarico degli effetti ed effetti di cui in un'occasione.

Lo scrivente da ciò che nel frattempo il CTU geom. Casella ha effettuato con il consenso dell'ord. Beuno, la foto aerea dello stato dei luoghi nonché i relativi rilievi degli ambienti.

Beuno

Ho chiesto al sig. _____

lo stato civile e questi

mi ha risposto di trovarsi nella seguente situazione:

- celibe coniugato divorziato vedovo
- di aver contratto matrimonio in data _____ con la sig.ra _____ nata a _____ il _____ in regime di comunione separazione dei beni;
- in data _____ il Tribunale di _____ ha pronunciato sentenza/decreto di separazione;
- in data _____ il Tribunale di _____ ha pronunciato sentenza/decreto di divorzio;

nonchè copia dei seguenti documenti:

- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio,
- atto di acquisto dell'immobile,
- planimetrie catastali,
- certificato di destinazione urbanistica dei terreni,
- certificazione energetica e di conformità degli impianti,

Beuno

A tal fine ho invitato le parti:

• debitore-proprietario _____ dell'immobile

sig. _____

e

• terzo/i, occupante/i gli/l'immobile/i, come sopra individuati, a provvedere al pagamento dell'imposta di registro dell'indennità di occupazione come sopra determinata a far data da oggi sino alla data di vendita del bene pignorato o dell'eventuale provvedimento del Giudice di liberazione dell'immobile.

In proposito lo scrivente consegna alle parti il modello fornito dall'Agenzia delle Entrate, denominato "denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili" invitando le stesse a recarsi presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Registro - Team controllo atti, nel termine di 30 (trenta) giorni da oggi per provvedere a tale adempimento.

Per consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio immobiliare pignorato, ho domandato al sig. Acq. Silvano BRUNO

- a) se l'immobile facesse parte di un condominio e chi ne fosse l'amministratore,
- b) quale fosse l'importo della quota condominiale e se fosse in regola con il pagamento,
- c) se l'immobile necessitasse di opere di urgente manutenzione

e questi mi ha risposto:

da l'immobile è autonoma e non vi è esistito alcun
condominio, così come non necessita di opere di
urgente manutenzione

Ho ammonito il sig. Acq. BRUNO _____ del dovere di tempestiva informazione incombente sul medesimo nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare, così come nel caso in cui necessitasse di urgente manutenzione, con invito a contattarmi al fine di segnalare detta situazione al Giudice dell'Esecuzione per l'adozione dei provvedimenti del caso.

Ho, altresì, informato il sig. _____ che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode o i propri collaboratori, sono deputati ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità del medesimo ad assicurare la presenza nel compendio pignorato nei seguenti giorni:

- ogni lunedì successivo, sino alla effettiva vendita, dalle ore: 10.00 alle ore: 12.00.

BRUNO

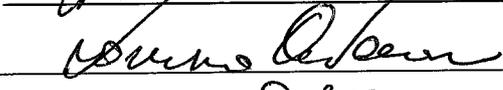
BRUNO

Venidura

Ho invitato, pertanto, il sig. Arch. BRUNO alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante, in particolare, sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore e degli eventuali altri detentori degli immobili pignorati, tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita dei beni, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione a permanere nella detenzione degli immobili e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Essendo le ore 18:20 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, composto da n. 5 pagine viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Angelo Mario ESPOSITO	
Avv. Giovanni BARONE	
Geol. Antonino LORUSSO	
<u>Arch. Salvatore BRUNO</u>	
_____	_____
_____	_____



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 30/08/2018 - Ora: 09.07.52 Segue

Visura n.: T33677 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Dati della richiesta	Comune di GALLICCHIO (Codice: D876)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 14 Particella: 1022

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 23/02/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Superficie(m²) ha are ca	Deduz		
1	14	1022	-	SEMINATIVO 2	00	72	Euro 0,06 L. 115	VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/02/2000 in atti dal 10/04/2000 (n. 869.1/2000)
Notifica				Partita	4014			
Annotazioni								
atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 995 - foglio 14 particella 996 - foglio 14 particella 997 - foglio 14 particella 998 - foglio 14 particella 999 - foglio 14 particella 1000 - foglio 14 particella 1001 - foglio 14 particella 1002 - foglio 14 particella 1003 - foglio 14 particella 1004 - foglio 14 particella 1005 - foglio 14 particella 1006 - foglio 14 particella 1007 - foglio 14 particella 1008 - foglio 14 particella 1009 - foglio 14 particella 1010 - foglio 14 particella 1011 - foglio 14 particella 1012 - foglio 14 particella 1013 - foglio 14 particella 1014 - foglio 14 particella 1015 - foglio 14 particella 1016 - foglio 14 particella 1017 - foglio 14 particella 1018 - foglio 14 particella 1019 - foglio 14 particella 1020 - foglio 14 particella 1021 - foglio 14 particella 1023

ALLEGATO 9

Situazione dell'Immobile dal 23/02/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Superficie(m²) ha are ca	Deduz		
1	14	1022	-	SEMINATIVO 2	00	72	Euro 0,06 L. 115	FRAZIONAMENTO del 23/02/2000 in atti dal 10/04/2000 (n. 869.13/2000)
Notifica				Partita	4014			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 836

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 1023

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Data: 30/08/2018 - Ora: 09.07.52

Segue

Visura n.: T33677 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 24/11/2016

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà` per 1/1	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/2016 protocollo n. PZ0096711 in atti dal 04/08/2017 Registrazione: UU Sede: FIRENZE Volume: 9990 n: 347 del 29/06/2017 SUCCESSIONE (n. 9195.1/2017)			

Situazione degli intestati dal 23/02/2000

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/11/2016	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/11/2016
2	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/11/2016	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/11/2016
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 23/02/2000 in atti dal 10/04/2000 Registrazione: (n. 869.13/2000)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	14	836		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 01 22		Dominicale L. 195	Agrario L. 134	FRAZIONAMENTO del 20/05/1998 in atti dal 20/05/1998 (n. 1533.5/1998)
Notifica				Partita		3505				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 474

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 835 - foglio 14 particella 837 - foglio 14 particella 838 - foglio 14 particella 914

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

Situazione degli intestati dal 28/10/1999

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 23/02/2000	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 23/02/2000
2	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 23/02/2000	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 23/02/2000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/10/1999 Trascrizione in atti dal 10/11/1999 Repertorio n.: 11559 Rogante: CARRETTA FRANCESCO Sede: LAVELLO Registrazione: UR Sede: MELFI del 08/11/1999 (n. 12875.1/1999)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Data: 30/08/2018 - Ora: 09.07.53

Segue

Visura n.: T33677 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 20/05/1998

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà` per 1/4 fino al 28/10/1999	
2							(1) Proprietà` per 1/4 fino al 28/10/1999	
3							(1) Proprietà` per 2/4 fino al 28/10/1999	
DATI DERIVANTI DA								
FRAZIONAMENTO del 20/05/1998 in atti dal 20/05/1998 Registrazione: (n. 1533.5/1998)								

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Potz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²) ha are ca	Deduz		
1	14	474		-	SEMINATIVO	2	06 40	Dominicale L. 1.024	Agrario L. 704
Notifica					Partita		3505		
Annotazioni									
unito in parte al num 105 per errore commesso nel fraz.501/79									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 105

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Potz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²) ha are ca	Deduz		
1	14	474		-	SEMINATIVO	2	20 22	Dominicale L. 3.235	Agrario L. 2.224
Notifica					Partita		1834		
FRAZIONAMENTO del 23/08/1979 in atti dal 15/10/1987 MARIA SCOTTI GALLE (n. 459579)									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 105

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

Situazione degli intestati dal 23/08/1979

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà` per 1/4 fino al 20/05/1998	
2							(1) Proprietà` per 1/4 fino al 20/05/1998	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Data: 30/08/2018 - Ora: 09.07.53

Visura n.: T33677 Pag: 4

Segue

3			(1) Proprieta` per 2/4 fino al 20/05/1998
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/08/1979 Voltura in atti dal 12/03/1990 Repertorio n.: 2311 Rogante: MARIA SCOTTI GALLE Registrazione: Sede: CHIAROMONTE n. 524 del 07/09/1979 (n. 4595.1/1979)			

Situazione degli intestati dal 23/08/1979

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 23/08/1979
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 23/08/1979 in atti dal 15/10/1987 Repertorio n.: 2311 Sede: SANT' ARCANGELO Registrazione: UR Sede: CHIAROMONTE n. 524 del 07/09/1979 MARIA SCOTTI GALLE (n. 459579)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 19/03/1977 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	
1	14	105		-	SEMINATIVO 2	FRAZIONAMENTO del 19/03/1977 in atti dal 15/10/1987 DE BELLIS LIBERO (n. 161677)
Notifica			Partita	1834		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 471

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	
1	14	105		-	SEMINATIVO 2	Impianto meccanografico del 27/05/1978
Notifica			Partita	1834		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 13/05/1993
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 27/05/1978				



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Data: 30/08/2018 - Ora: 09.07.53

Fine

Visura n.: T33677 Pag: 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: T209854 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/08/2018

Dati della richiesta	Comune di GALLICCHIO (Codice: D876)	
	Provincia di POTENZA	
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 1122	

Area di enti urbani e promiscui dal 24/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	14	1122		-	ENTE URBANO	05 40		Agrario	Tipo mappale del 24/02/2004 protocollo n. PZ0029233 in atti dal 24/02/2004 (n. 29233.1/2004)
Notifica				Partita		1			

Area di enti urbani e promiscui dal 24/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	14	1122		-	ENTE URBANO	05 40		Agrario	Tabella di variazione del 24/02/2004 protocollo n. PZ0029233 in atti dal 24/02/2004 (n. 29233.1/2004)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni				comprende le particelle:833,835					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 833 - foglio 14 particella 835

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 14 particella 833

- foglio 14 particella 835

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/08/2018

Data: 29/08/2018 - Ora: 19.39.11

Visura n.: T209854 Pag: 2

Fine

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza

Dichiarazione protocollo n. PZ0148034 del 28/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gallicchio

Regina Margherita

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 1122

Subalterno: 9

Compilata da:
Bruno Salvatore

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Potenza

N. 539

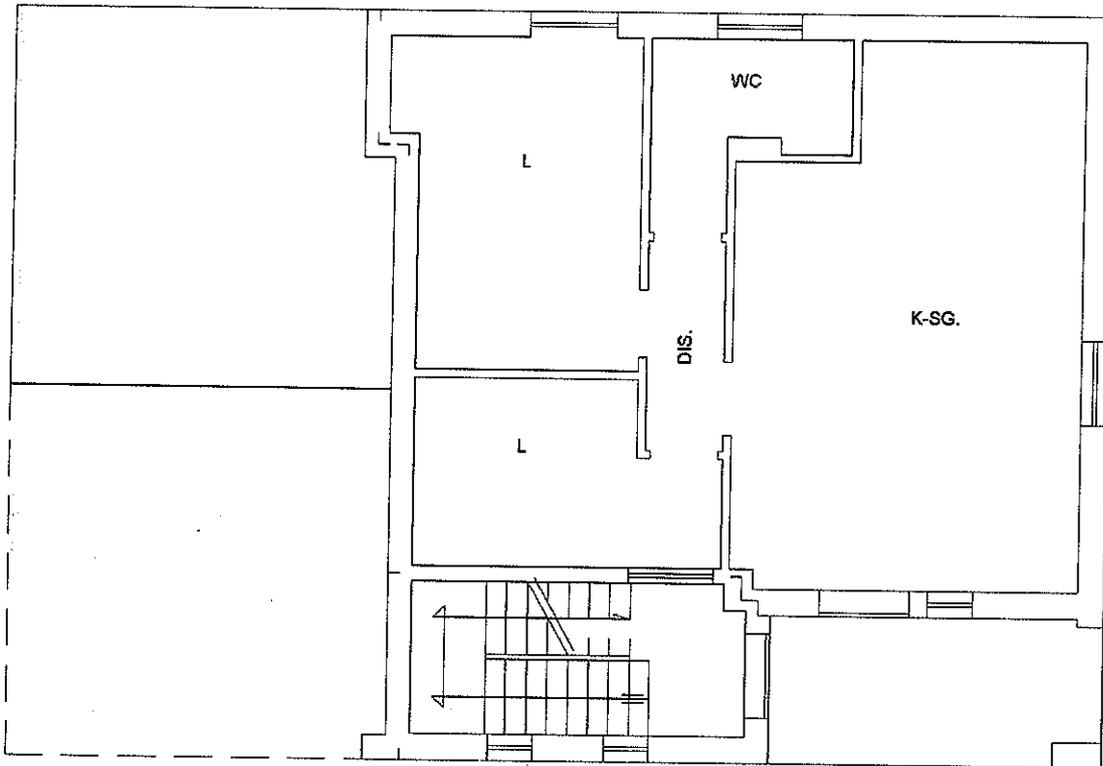
Scheda n. 1

Scala 1:100

ALLEGATO 10

PIANTA PIANO TERRA

HS=2.70mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/06/2018 - Comune di GALLICCHIO(D876) - < Foglio: 14 Particella: 1122 - Subalterno 9 >
VIALE REGINA MARGHERITA n. 6 piano: T;

DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI

COMUNE DI GALLICCHIO (Pz)

ALLEGATO 11

04 SET 2013

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Ufficio Tecnico del
COMUNE DI GALLICCHIO (PZ)PROT. N° 2624

Il sottoscritto **Geom. Antonino LORUSSO** nato a Bella (PZ) il 01/06/1959, con studio in Potenza alla Via L. Braille n. 4, cod. Fisc. LRS NNN 59H01 A743Q, in adempimento all'incarico conferitogli dal Tribunale di Potenza - Sezione Civile in data 19/04/2018 che si allega, dovendo verificare e confermare la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile di seguito indicati, sito in agro del Comune di Gallicchio (PZ), in viale Regina Margherita, 6.

Riportato in catasto Terreno al Foglio 14 P.lla 1122 sub 9;

> di proprietà del Sign. [REDACTED] nato a [REDACTED]

CHIEDE

di prendere visione dei seguenti documenti e di avere copia semplice:

- Permesso di costruire e/o in sanatoria;
- Certificato di Collaudo Statico;
- Certificato agibilità;

Qualora codesto spettabile ufficio tecnico ha rilevate delle difformità, si chiede di darmi comunicazione con relative copie di eventuali atti e/o sanzioni applicate da codesto Comune.

dichiara

che la presente richiesta di accesso è motivata dal seguente interesse:

- ✓ Redazione perizia stragiudiziale in qualità di C.T.U. del Tribunale Civile di Potenza.
- Potenza, li 29/08/2018

*Per l'adempimento
v.dino concessione edilizia
ed accessori e certificato di
collaudo*
[Signature]

IL C.T.U.

Geom. Antonino LORUSSO



AL DL

COMUNE DI GALLICCHIO
PROVINCIA DI POTENZA

Prot. n.° 2

Publicato all'Albo Pretorio
dal 04/01/99 al 20/01/99

COMUNE DI GALLICCHIO
(PROVINCIA DI POTENZA)



M. Messo Comunale
Volpe Luigi

N. 1 DEL REGISTRO DELLE CONCESSIONI

Prot. N. 10

del 02 GEN. 1999

ALLEGATO 12

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 28-07.98 al N. 3393 di prot. Da parte dei Signori [redacted] - [redacted] nati RISPETTIVAMENTE a

[redacted] e residente in [redacted]

C.F.

[redacted] nelle qualità di Proprietari.

Intesi ad ottenere la CONCESSIONE EDILIZIA per eseguire i lavori di Costruzione DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE in Gallicchio C.DA STRETTOLE foglio n.14 particelle n. 833-835

VISTA la delibera di Giunta Comunale n.20 del 15.9.97 con la quale si individuavano i responsabile del servizio

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda;

VISTO il parere dell'Ufficio Sanitario espresso in data 8-9-98

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 8-9-98 ai sensi dell'art.8 comma 4 paragrafo 2 D.L. 193/95;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 3-11-98 con verbale n.1

VISTO il T:U: delle leggi sanitarie di cui al R:D: 27 luglio n. 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942 di n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

VISTA la legge 30 Aprile 1976 n. 373 nonché il D:P:R: 28 giugno 1977 n. 1052.

VISTO IL D.M. novembre 1982.

VISTA la legge n. 10/77

VISTA la legge n. 47/85.

VISTI i vigenti regolamenti comunali sull'igiene, l'edilizia e la polizia municipale.

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Gallicchio.

VISTO il piano di lottizzazione di iniziativa privata regolarmente approvato

ACCERTATO che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli art. 3 e 11 della legge 28.01.77 n. 10 nel modo seguente:

a) Il contributo per opere di urbanizzazione mediante convvenzione .

b) Contributo riguardante al costo di costruzione mediante il versamento alla tesoreria del Comuni di Gallicchio dell'importo complessivo di lire 6.312.618

1) rata di lire 2.105.000 INIZIO LAVORI

2) rata di lire 2.105.000 completamento rustico

3) rata di lire 2.105.000 ultimazione lavori

Le relative ricevute devono essere trasmesse all'ufficio tecnico per la registrazione.

Preso atto che i richiedenti hanno dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione

con atto n.8742/4109

RILASCIA

Ai Signori [redacted] e residenti in [redacted] nati
rispettivamente [redacted]

CONCESSIONE

di costruire il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati di progetti composti da n. 4 tavole comprendenti disegni e relazione A FIRMA DELL'ARCHITETTO BRUNO SALVATORE
Il fabbricato stesso non risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865.

Per l'esecuzione dei lavori occorre osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) Il termine dei lavori è di un anno dalla presente
- 2) Il termine di ultimazione dei lavori è di tre anni dalla presente
- 3) Nel cantiere dovrà essere installata apposita tabella recante il nome del proprietario del costruttore del progettista e direttore dei lavori.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE.....

02 GEN. 1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

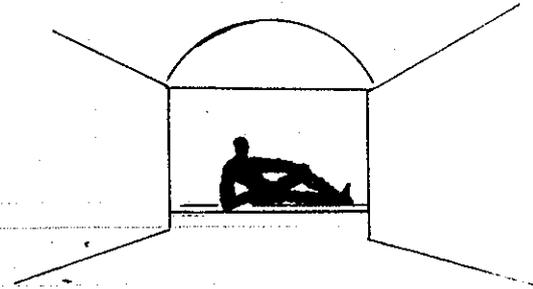


UFFICIO TECNICO
Responsabile del Servizio
Geom. Giuseppe Montemurro

ALLEGATO 13

REGIONE BASILICATA
COMUNE DI GALLICCHIO -PZ-

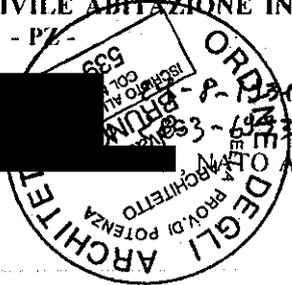
ARCHITETTURA & URBANISTICA
BRUNO ARCH. SALVATORE
VIA DORA ,21 -TEL.0971/752130
85010 GALLICCHIO (PZ)



NUOVA COSTRUZIONE PER CIVILE ABITAZIONE IN VIA REGINA MARGHERITA , CONTRADA
"STRETTOLE " - GALLICCHIO - PZ -

COMMITENTE :

E RESIDENTE IN



Relazione

Stralcio P.R.G. e planimetria catastale 1/1000

Planimetria generale , indici urbanistici

Piante

Sezioni

Prospetti

Rete infrastrutture

Relazione geologica

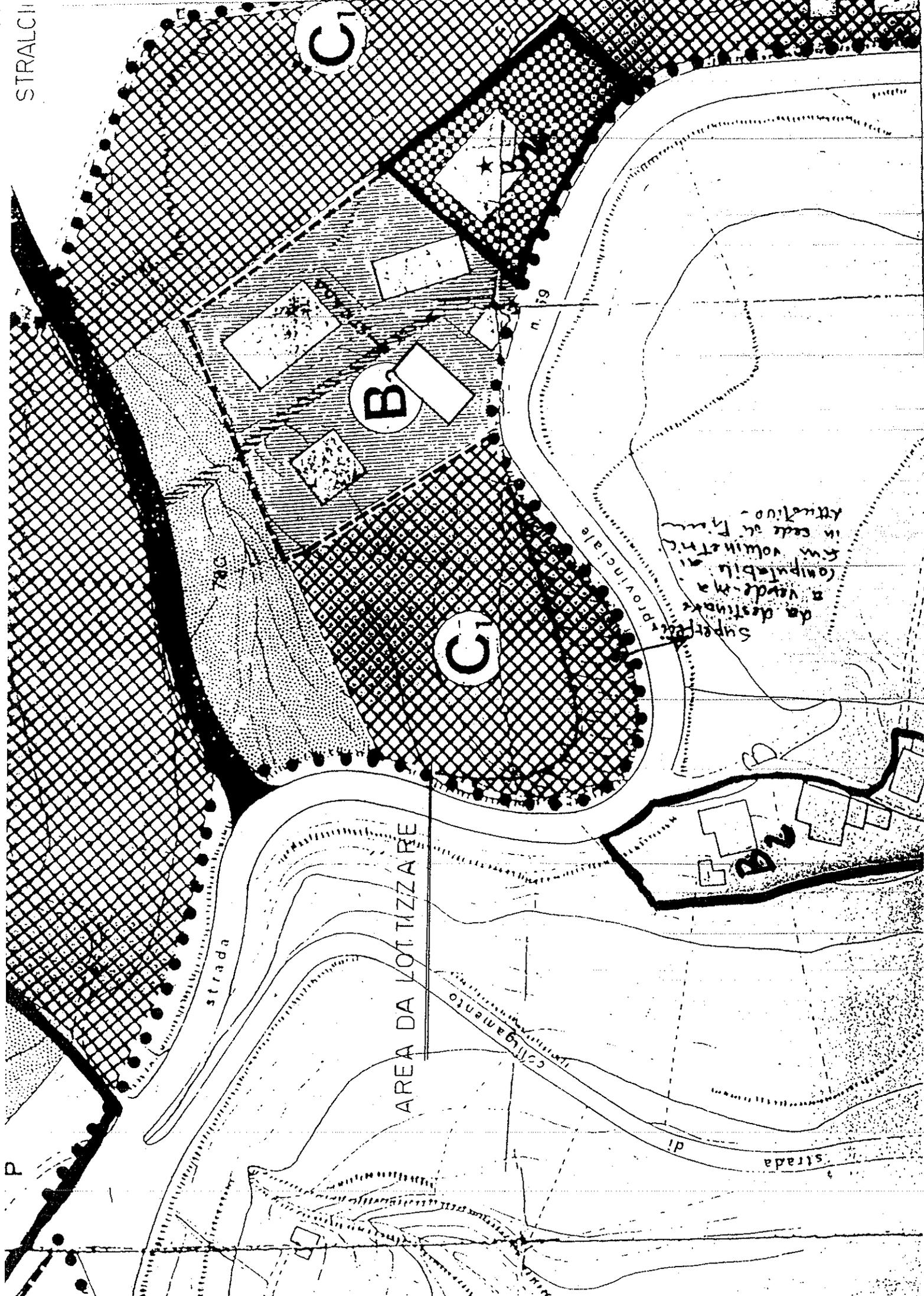
DATA

24 LUG. 1998

il committente

il progettista
arch. Salvatore BRUNO





AREA DA LOTTIZARE

n. 39

strada

collegamento

strada di

Superiori provinciale
 da destinare a vendita di
 computer e servizi informatici
 in sede di Fiera
 Attualino -

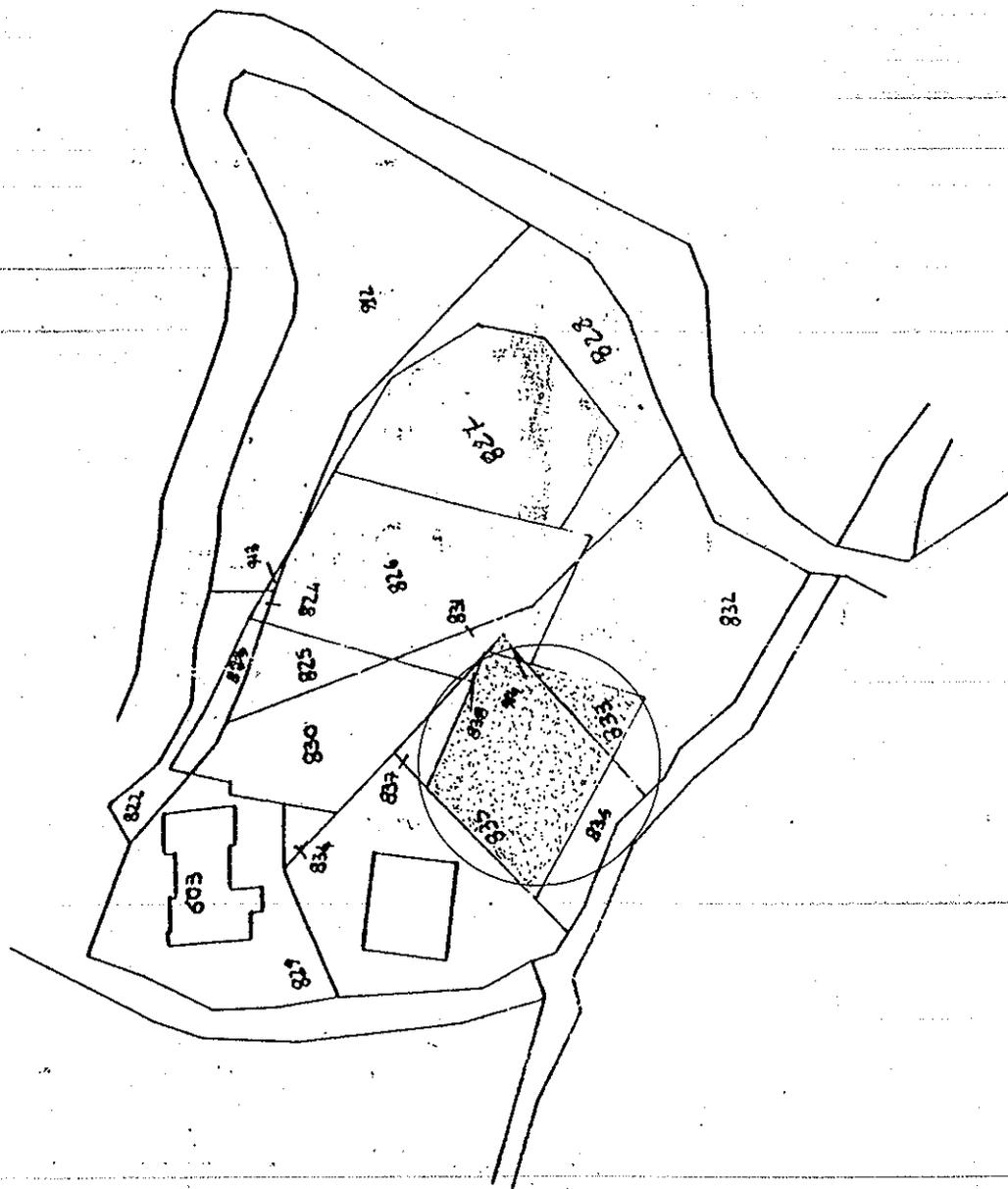
B

G

G

B

P



PARAMETRI URBANISTICI stralcio PRG

it = mc/mq 1,40
 if = " .. 2,13
 hmax 1050
 Dlotti 5mt
 Dfab. 10mt
 Dstrade 5mt

PROGETTO

superficie mq 3730
 volume ammissibili mc 5220
 " realizzato mc 5220
 area servizi urban. 456 mq
 standards 12mq Xab.
 verde 266 mq
 strade 150
 parcheggi 100 mq

LOTTO SUPERFICIE

A	mq	540
B	"	680
C	"	800
D	"	650

VOLUME REALIZZABILE

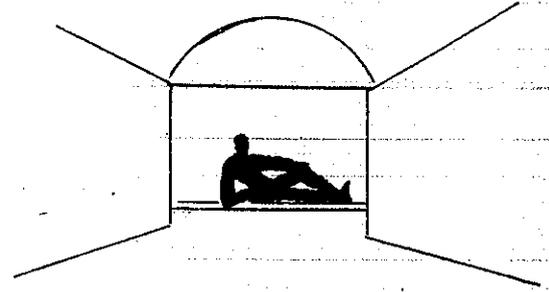
mc	1040
"	1360
"	1580
"	1240

LOTTO A

FOGLIO	PARTICELLA	SUPURFICIE CATASTALE	TOTALI mq
14	835	00.04.52	452
14	833	00.00.88	88
SOMMANO IN TOTALE mq.			540

**REGIONE BASILICATA
COMUNE DI GALLICCHIO -PZ-**

**ARCHITETTURA & URBANISTICA
BRUNO ARCH. SALVATORE
VIA DORA ,21 -TEL.0971/752130
85010 GALLICCHIO (PZ)**



**NUOVA COSTRUZIONE PER CIVILE ABITAZIONE IN VIA REGINA MARGHERITA , CONTRADA
"STRETTOLE " - GALLICCHIO -PZ-**

COMMITENTE : [REDACTED] **NATO A** [REDACTED] **E RESIDENTE IN** [REDACTED]



Relazione

Stralcio P.R.G. e planimetria catastale 1/1000

Planimetria generale , indici urbanistici

Piante **Y**

Sezioni

Prospetti

Rete infrastrutture

Relazione geologica

DATA

24 LUG. 1998

il committente

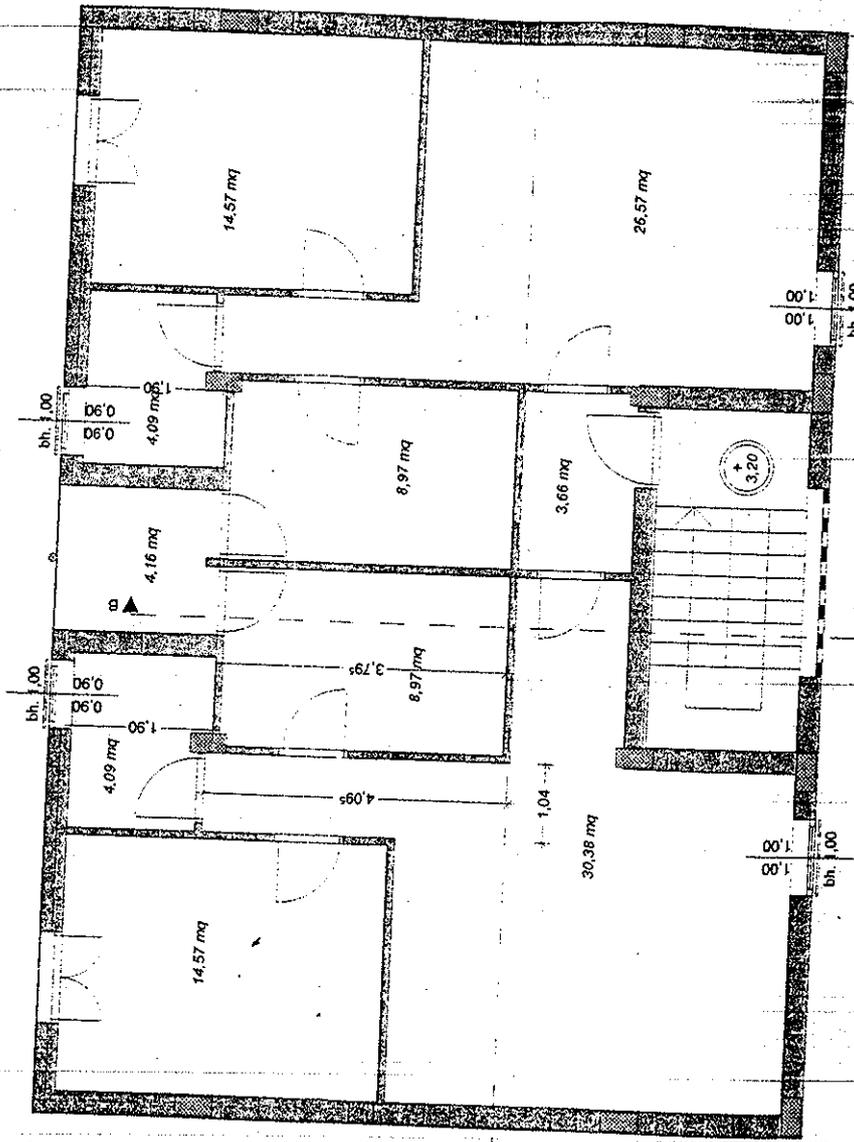


Pianta Piano Primo

14,00

1,20 + 1,20 + 2,69 + 0,40^s + 0,90 + 0,12 + 0,90 + 0,40^s + 0,90 + 1,20 + 1,20 + 0,30

0,30 + 3,38^s + 0,10 + 2,30^s + 0,30 + 1,92 + 0,30 + 2,30^s + 0,10 + 3,38^s + 0,30



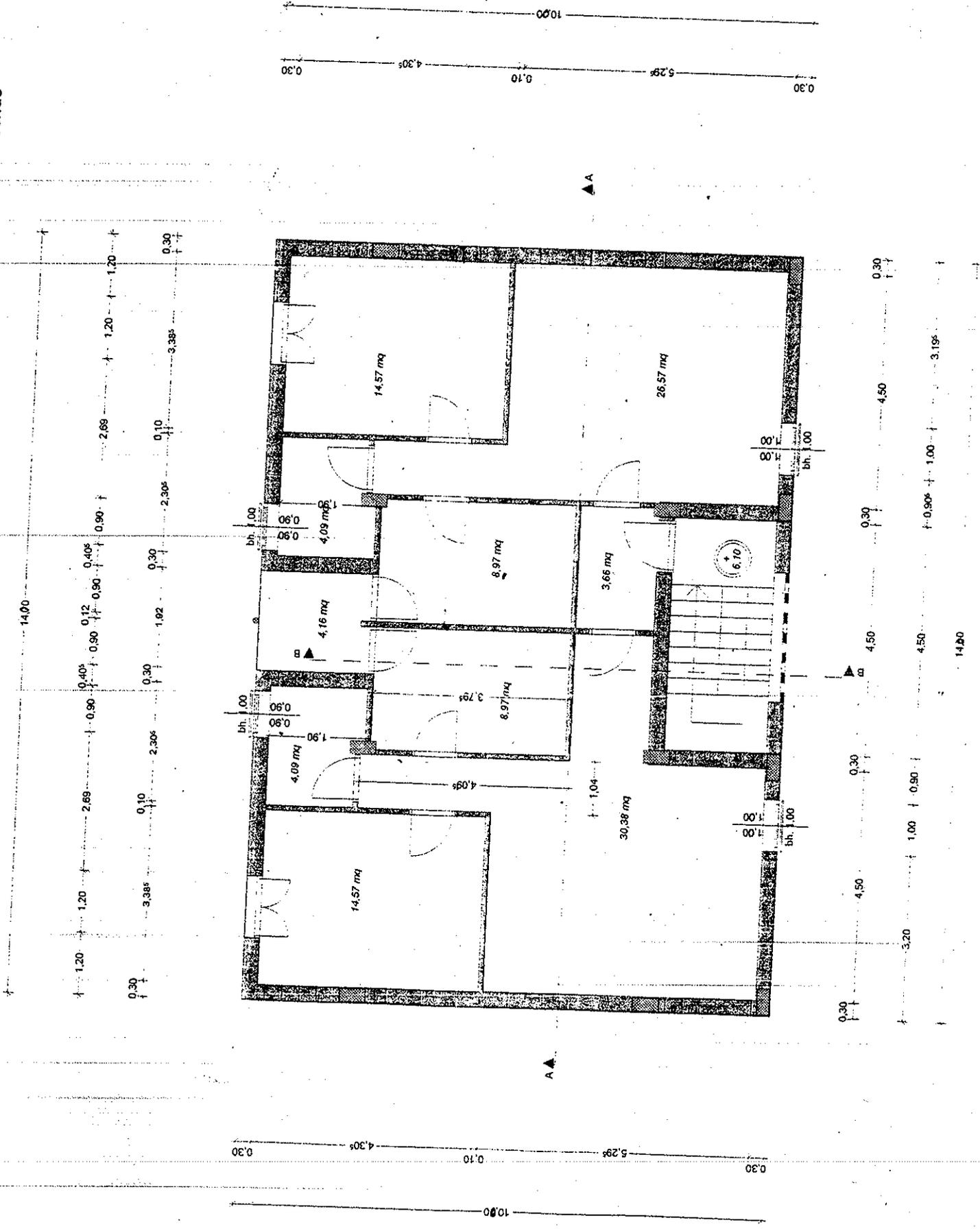
10,90
0,30 + 5,29^s + 0,10 + 4,30^s + 0,30

0,30 + 4,50 + 0,30 + 1,00 + 1,00 + 0,30 + 4,50 + 0,30 + 1,00 + 1,00 + 0,30 + 4,50 + 0,30

3,20 + 1,00 + 0,90 + 4,50 + 0,90^s + 1,00 + 3,19^s

14,00

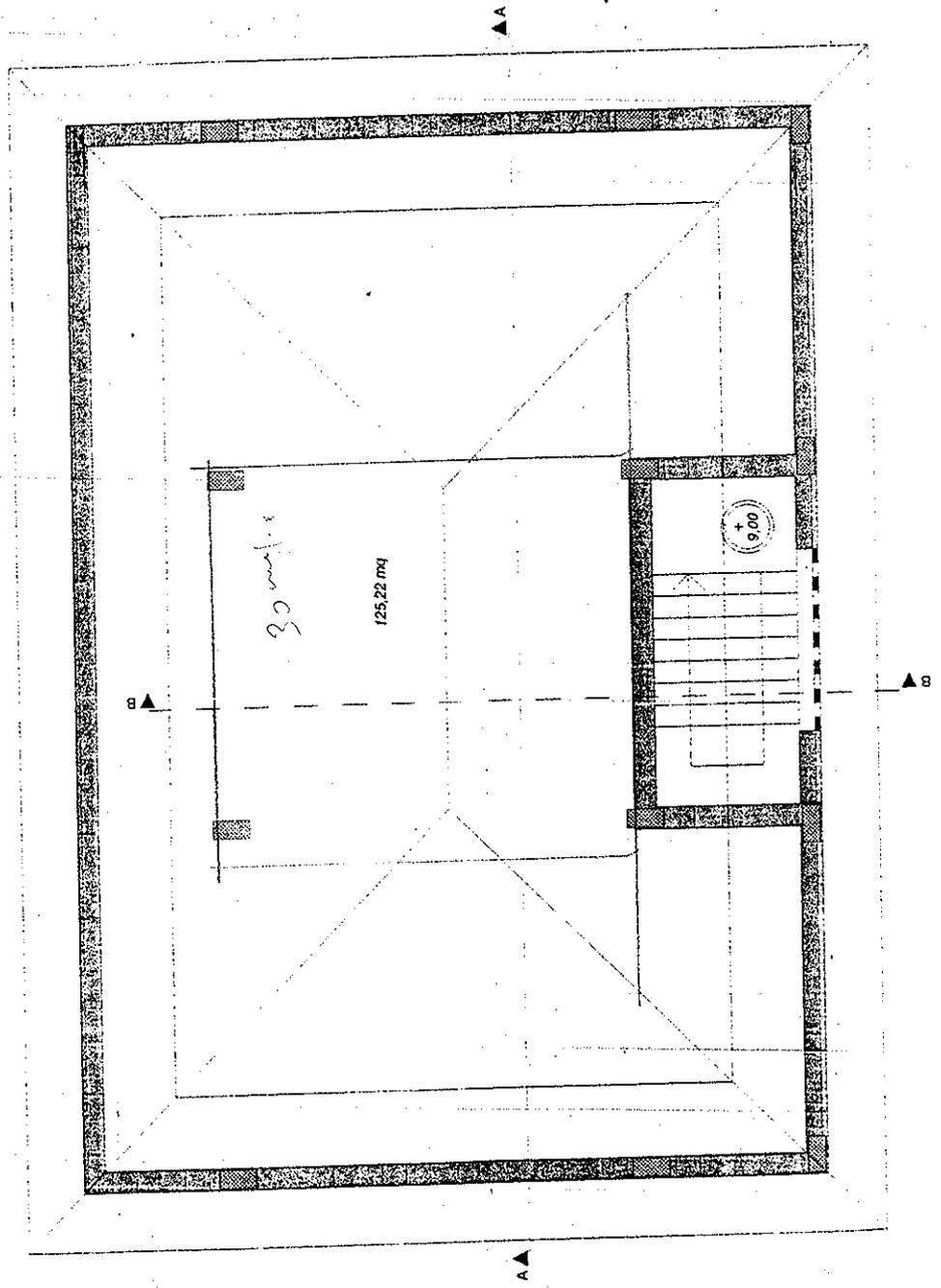
Pianta Piano Secondo



Pianta Copertura

16,30
14,0
14,0
0,30
0,30
0,80
0,80

0,30
7,40
2,30
0,30
10,30
11,90



2,10
7,70
2,10
11,90
2,10
12,10
2,10



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO OO. PP. E DIFESA DEL SUOLO
POTENZA

ALLEGATO 14

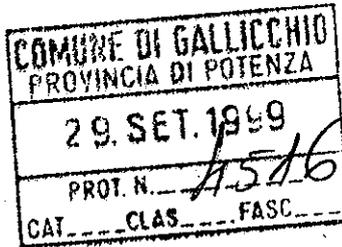
Prot. n° 8682

Potenza, li 10.9.1999

SERVIZIO 04C1

- CONSOLIDAMENTO E TRASFERIMENTO ABITATI
- PRONTO SOCCORSO
- INFRASTRUTTURE
- SISMICA

Alla Ditta



Al Costruttore Edili Costruzioni
via App. Meridionale Nord. 128
Sant'Arcangelo

e, p.c. AL COMUNE DI Gallicchio

e, p.c. Al Direttore dei Lavori Arch. BRUNO
Salvatore, via Dora
21 Gallicchio

e, p.c. Al Collaudatore in corso d'o. Arch. Schiavello
Michele via S. Rocco, 124
GALLICCHIO

OGGETTO: Denuncia ai sensi della Legge 5-11-1971 n°1086 e Legge Regionale 6-08-1997 n°38.

Lavori di costruzioni di un edificio in C.A. ad uso civile
abitazione alla via R. Margherita C/da Strettola. Lot. Robilotta.

Si restituisce una copia della denuncia di cui all'oggetto, significando che la stessa, unitamente agli atti progettuali, è stata depositata presso quest'Ufficio in data 10.9.1999 al n° 3039.

Si restituisce, inoltre, una copia degli elaborati debitamente vistati.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(Ing. Aniello VIETRO)

COPIA

Studio Tecnico Arch. MICHELE SCHIAVELLO Via San Rocco n.124 85010 GALLICCHIO (PZ) tel.0971752263

COMUNE DI GALLICCHIO REGIONE BASILICATA
Provincia di Potenza UFF. OO.PP. E DIFESA DE SUOLO
POTENZA

11 LUG 2000

Depositato ai sensi dell'art. 2 della Legge 5/11/1971 n. 1086 e dell'art. 5 della Legge Reg. 6/08/97 n. 38, al n. 5216 Il funzionario

COMMITTENTE:



IMPRESA:

“EDILI COSTRUZIONI” di Cudemo Francesco & figli
Via Appennino Meridionale Nord n°128 – Sant’Arcangelo

CERTIFICATO DI COLLAUDO

(Art. 5 L.R. n° 38 del 06.08.1997 e Art. 7 Legge 05.11.1975 n° 1086)

DELLE STRUTTURE IN C.A. MESSE IN OPERA PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE ALLA VIA R. MARGHERITA C/DA STRETTOLE DI CUI AL DEPOSITO EFFETTUATO, A NORMA DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 06.08.1997 N° 38 E DELLA LEGGE 05.11.1971 N° 1086, PRESSO LA REGIONE BASILICATA - UFFICIO OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO - POTENZA IL 10.09.1999. AL N° 3039 PROT. 8682/99.



11 LUG 2000

Depositato ai sensi dell'art. 7.....
della Legge 5/11/1971 n. 1086 e del-
Par. 5..... della Legge Reg. 6/08/97
n. 38, al n. 5277 Il Funzionario

1. PREMESSE

- a. Il Progetto Architettonico è stato redatto dall' Arch. Salvatore BRUNO con studio in Via Dora 21Gallicchio PZ, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539;
- b. Il Progettista delle opere strutturali è lo stesso Arch. Salvatore BRUNO con studio in Via Dora 21Gallicchio PZ, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539;
- c. L'opera strutturale in c.a. consiste nella realizzazione di un fabbricato per civile abitazione di forma rettangolare delle dimensioni di mt. 14.70 x 9.98, disposto su cinque livelli, per una altezza massima di mt. 12,90 al colmo della copertura;
- d. Il Direttore dei Lavori è lo stesso Arch. Bruno Salvatore con studio in Via Dora 21Gallicchio PZ, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539;
- e. la relazione geologica è stata redatta dal geologo Dr Senatro VIVOLI con sede in Missanello alla via A. Moro 27 iscritto con n. 48 all'albo profes. di Basilicata;
- f. I lavori sono iniziati il 15.09.1999 come risulta dalla comunicazione all'ufficio del Genio Civile di Potenza sottoscritta dal DD. LL.;
- g. Durante il corso dei lavori sono state apportate delle modifiche strutturali che riguarda i balconi sul prospetto posteriore, che non sono stati realizzati, nella economia dell'edificio non comportano alcun pregiudizio strutturale anzi vanno ad alleggerire il carico stesso della struttura , si allegano planimetria degli impalcanti che hanno subito le modifiche.
- h. Descrizione delle strutture presenti nell'opera oggetto del presente Collaudo: La struttura dalle fondazioni (travi continue), la struttura in elevazione (travi pilastri collegati e solai) sono completamente in c.a.
- i. Esecutrice dei lavori è stata l'impresa "Edile Costruzioni" di Cudemo Francesco e figli- con sede in Sant' Arcangelo via Appennino Meridionale Nord 128.

2. ESAME DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA ALLA REGIONE BASILICATA, UFFICIO OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO, DI POTENZA

Il sottoscritto dott. Arch. Michele SCHIAVELLO con studio in Gallicchio via San Rocco n° 124, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia con matricola n° 79, nominato Collaudatore in Corso d'Opera e Finale in Gallic-



chio dal Committente il 30.08.1999, ai sensi dell'art. 7 della Legge 05.11.1971 n° 1086, dell'art. 2 del D.P.R. 22.04.1994 n° 245 e dell'art. 3 della Legge Regionale 06.08.1997 n° 38, procedeva all'esame della documentazione allegata al deposito, a norma dell'art. 2 della Legge Regionale 06.08.1997 n° 38, c/o la Regione Basilicata, Ufficio OO.PP. e Difesa del Suolo, di Potenza al n° 3039 Prot. 8682/99 il 10.09.1999 e costituita da:

1. Domanda con firma del committente dell'opera, [REDACTED], dal Costruttore "EDILE COSTRUZIONI", dal Progettista dell'opera Architettonica e Strutturale e DD. LL Arch. Salvatore BRUNO, dell'Arch. Michele SCHIAVELLO collaudatore in corso d'opera e dal geologo Senatro VIVOLI;
2. Dichiarazione del progettista dell'Architettonico e Strutturale Arch. Salvatore BRUNO iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539, dell'Arch. Michele SCHIAVELLO collaudatore in corso d'opera iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia con n° 79 e dal geologo Senatro VIVOLI iscritto all'albo dei geologi della Basilicata
3. Progetto Architettonico costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) - **Relazione**
 - 2) - **Planimetria Rilievo**
 - 3) - **Planimetria di Progetto**
 - 4) - **Piante, Sezioni, Prospetti**
 - 5) - **Particolari Costruttivi**tutti a firma del progettista Arch. Bruno Salvatore, con studio in Gallicchio alla Via Dora 21, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539;
4. Progetto Strutturale, costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) - **Relazione sui Materiali**
 - 2) - **Relazione sulle Fondazioni**
 - 3) - **Relazione di Calcolo**
 - 4) - **Disegni Esecutivi**
 - 5) - **Dichiarazioni**tutti a firma del progettista e Arch. Bruno Salvatore con studio in Gallicchio in Via Dora 21, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539;

REGIONE BASILICATA
UFF. OO.PP. E DIFESA DE SUOLO
POTENZA

11 LUG 2000

Depositato ai sensi dell'art. 7 della Legge 5/11/1971 n. 1086 e dell'art. 5 della Legge Reg. 6/08/97 n. 38, al n. 6527/C



tutti recanti l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il predetto Ufficio della Regione Basilicata, a norma dell'art. 2 della Legge Regionale 06.08.1997 n° 38, al n°3039 del 10.09.1999 prot. 8682/99.

A. Comunicazione Ultimazione Struttura

al Collaudatore in corso d'opera, a firma del Direttori dei Lavori Arch. BRUNO Salvatore con studio in Gallicchio in via Dora 21 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539; a norma dell'art. 3 lettera C. della citata L.R. 38/97, effettuata con comunicazione del 26.06. 2000

B. Relazione di Struttura Ultimata

a firma del Direttore dei Lavori arch. Salvatore BRUNO con studio in Gallicchio alla Via Dora n°21, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539; recante l'attestazione dell'avvenuto deposito, a norma dell'art. 3 della citata Legge, presso la Regione Basilicata. Ufficio OO.PP. e Difesa del Suolo di Potenza in data 19.06.2000 al n°4343/H.

C. Nomina Collaudatore in Corso d'Opera e finale

da parte del committente Miranda Michelina ha nominato Collaudatore in Corso D'Opera e Finale il 30.08.1999.

Con l'esame dei documenti sopra citati veniva accertata la conformità delle Opere ai documenti di Progetto e la loro corrispondenza alle disposizioni riguardanti procedimenti di Calcolo, entità di sovraccarichi e classi dei materiali impiegati.

E' stata effettuata, personalmente dal sottoscritto Collaudatore, la verifica della armatura delle fondazioni ed impalcati, riscontrandole tutte efficientemente proporzionate ed armate.

REGIONE BASILICATA
UFFICIO OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO
POTENZA

11 LUG 2000

Depositato ai sensi dell'art. 2 della Legge 5/11/1971 n. 1086 e dell'art. 5 della Legge Reg. 6/08/97 n. 38, al n. 1527/K Il Funzionario

3. VISITA DELLE OPERE

Durante il corso dei lavori sono state effettuate n° 5 visite in corso d'opera, rispettivamente:

- Visita n° 1 il 04.11.1999 ,
- Visita n° 2 il 22.12.1999 ,
- Visita n° 3 il 17.02.2000 ,
- Visita n° 4 il 20.03.2000 ,
- Visita n° 5 il 20.04.2000 ,

ed una finale

Stampa circolare: REGIONE BASILICATA, UFFICIO OO.PP. E DIFESA DEL SUOLO, POTENZA, 11 LUG 2000. Firma manoscritta.

- Visita n° 6 il 24.06.2000 ,

i cui verbali sono allegati nel giornale di cantiere conservati dal Direttore dei Lavori .
Il giorno 24 del Mese di Giugno dell'anno duemila alle ore 15.20 veniva effettuata la visita finale delle opere eseguite, presente il committente [REDACTED] e Coniuge domiciliati in Gallicchio alla via Marconi 10, e Parch. Salvatore BRUNO con studio in Gallicchio in Via Dora n° 21, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Potenza con n° 539, in qualità di Direttore dei Lavori.

Il sottoscritto Collaudatore, alla presenza continua degli intervenuti, esaminata attentamente la struttura in oggetto, verificando, laddove possibile, le dimensioni con quelle di progetto e constatando che la stessa era completa negli elementi strutturali, e nelle opere di finitura.

Dall'esame si riscontra, per gli elementi visibili, la conformità delle opere strutturali ai disegni e alle disposizioni della D.L., la buona esecuzione e la assenza di difetti che denuncino la cattiva esecuzione, e non risultano varianti rispetto al progetto approvato ed autorizzato.

Sebbene l'intera struttura sia stata osservata attentamente, non è stata riscontrata alcuna lesione, neppure microcapillare, sia nelle parti tese che in quelle compresse nonostante che la stessa, terminata il 20.04.2000, sia stata già sottoposta ai carichi di servizio.

Durante la visita sono state effettuate numerose prove sclerometriche, con Sclerometro E.O. SCHMIDT , su parti di struttura a vista, che hanno dato risultati compresi tra 31 e 40, corrispondenti a resistenza del cls pari a 300 Kg/cmq.

Ciò in accordo con quanto risulta dai certificati n° 3581C/00 - n° 3582A/00 rilasciati dal Laboratorio Autorizzato La GEO-CONSULT, con sede in località S.S. Ofantina Km. 0,400 Manocalzati (AV), allegati alla Relazione a Struttura Ultimata dei DD.LL. , sui provini del cls messo in opera e prelevati in cantiere e nei vari getti e sui ferri utilizzati.

REGIONE BASILICATA
UFF. OO.PP. E DIFESA DE SUOI
POTENZA

11116 2000

Depositato ai sensi dell'art. 7 della Legge 5/11/1971 n. 1086 e dell'art. 5 della Legge Reg. 6/98/97 n. 38, al n. 15176 Il Funzionario



4. RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso il sottoscritto Collaudatore,

DICHIARA

di non essere stato interessato in alcun modo alla progettazione, direzione lavori o realizzazione delle opere di che trattasi,

VISTO

che le prescrizioni regolamentari vigenti in materia per l'esecuzione di opere in cemento armato sono state ottemperate,

CONSIDERATO

che i risultati delle prove sui materiali, di cui ai certificati n° 3581C - n° 3582A del Laboratorio Ufficiale La GEO-CONSULT, sito in località S.S. Ofantina Km. 0,400 Manocalzati (AV) allegati alla Relazione Finale dei Direttori dei Lavori, sono positivi, che il numero dei prelievi e dei certificati è congruo rispetto all'entità della costruzione.

CERTIFICA

che le strutture portanti in c.a. , presenti nella costruzione dell'edificio per civile abitazione sono collaudabili come in effetti col presente atto

COLLAUDA

entro i limiti della loro destinazione prevista in progetto ed ai sensi dell'Art. 5 della Legge Regionale 06.08.1997 n° 38 e dell' art. 7 della Legge 05.11.1971 n° 1086.

GALLICCHIO, 30.06.2000

IL COLLAUDATORE

in Corso d'Opera e Finale

(Arch. Michele SCHIAVELLO)



REGIONE BASILICATA
UFF. OO.PP. E DIFESA DE SUOLO

POTENZA

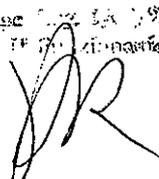
11 LUG 2000

Depositato ai sensi dell'art. 2
della Legge 5/11/1971 n. 1086 e del
l'ar. 5 della Legge Reg. 6/08/97
n. 38, al n. 15816 Il Funzionario

REGIONE BASILICATA
UFF. OO.PP. E DIFESA DE SUOLO
POTENZA

11 LUG 2000

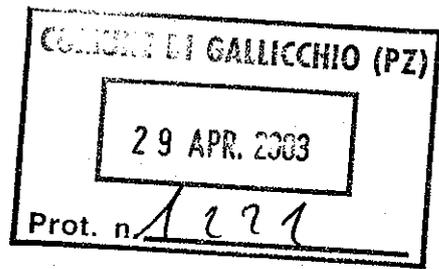
Depositato ai art. 2
della Legge 5 71 n. 086 e del-
lar. 5 della legge 589/97
n. 38, al n. 45610 11/07/2000



15

REGIONE BASILICATA **ALLEGATO 15**
COMUNE DI GALLICCHIO
PROVINCIA DI POTENZA

ARCHITETTURA & URBANISTICA
ARCH. Salvatore BRUNO
Via Dora ,21-85010 Gallicchio-PZ-
Tel. e fax 0971/752130
Brun.salvatore@tiscali.it
C.F. BRNSVT59S28D876B
P.I. 01224220762



COMMITTENTE : [REDACTED]

OGGETTO : Richiesta Variazione Volumetrica del nuovo fabbricato per civile abitazione

ELABORATI : Tavola Unica
Relazione ,Pianta Stato di Fatto , Pianta Proposta

DATA

29 APR. 2003

Il committente

Uirandi Michelina



RELAZIONE

La Sig. ra [REDACTED], in qualità di proprietaria del nuovo fabbricato per civile abitazione sito in via Regina Margherita, contrada Strettolle, titolare della Concessione n 1 del 2/1/1999, chiede che le venga concesso la possibilità di Variare la Volumetria del proprio fabbricato mediante trasferimento di Volume.

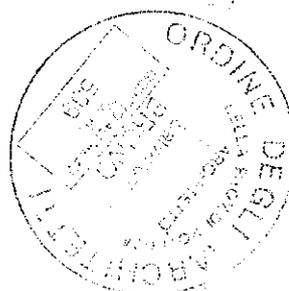
Il progetto in origine e così realizzato prevede al piano sottotetto una superficie utile di circa 50 mq con un volume pari a 60 mc.

Per sopraggiunti motivi familiari e data l'età avanzata della proprietaria, la cui unità abitativa è situata al piano terra del fabbricato in oggetto, non è conveniente usufruire di una superficie utile al piano sottotetto, pertanto si ritiene opportuno trasferire il volume di detta superficie al piano terra.

Si viene così a realizzare un locale, adiacente all'unità abitativa del piano terra, avente funzione di deposito ed autorimessa.

Il nuovo locale insisterà su una superficie di mq 29,78 mq con un volume realizzabile di 59,56 mc.

La superficie del sottotetto sarà non fruibile e verrà totalmente chiusa, senza accesso dal blocco scala, così come evidenziato nella pianta allegata.



QUANTITA' DI VOLUME REALIZZATA

STATO DI FATTO

PIANO TERRA 140 MC

PIANO PRIMO
SECONDO 840 MC

SOTTOTETTO 60 MC

TOTALE 1040 MC

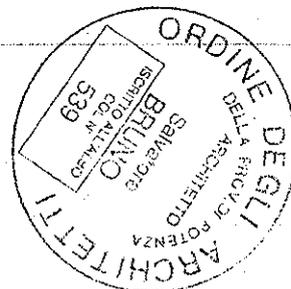
PROPOSTO

PIANO TERRA 140 MC +
(nuovo locale) 59,56
199,56

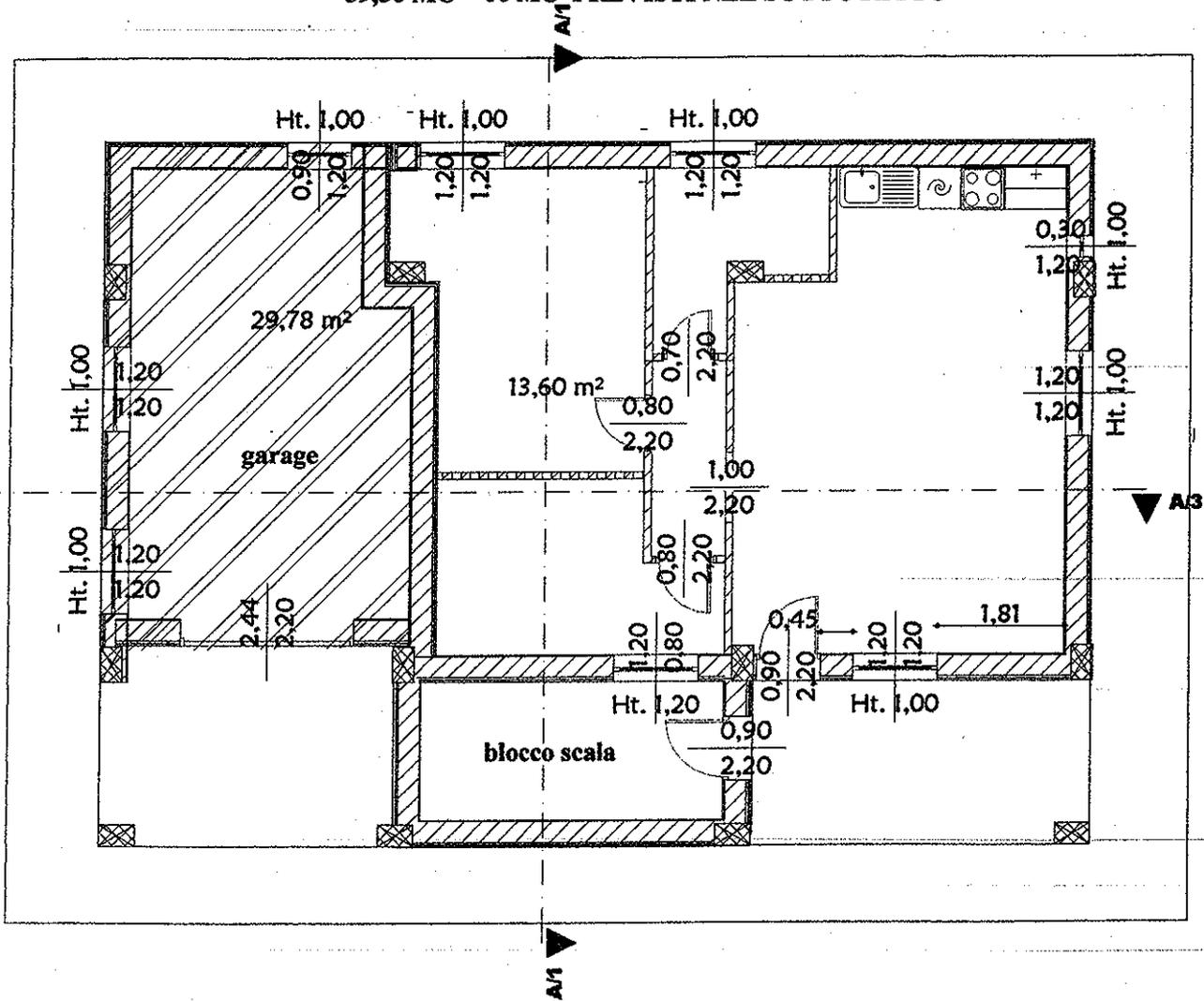
PIANO PRIMO
SECONDO 840 MC

SOTTOTETTO 0

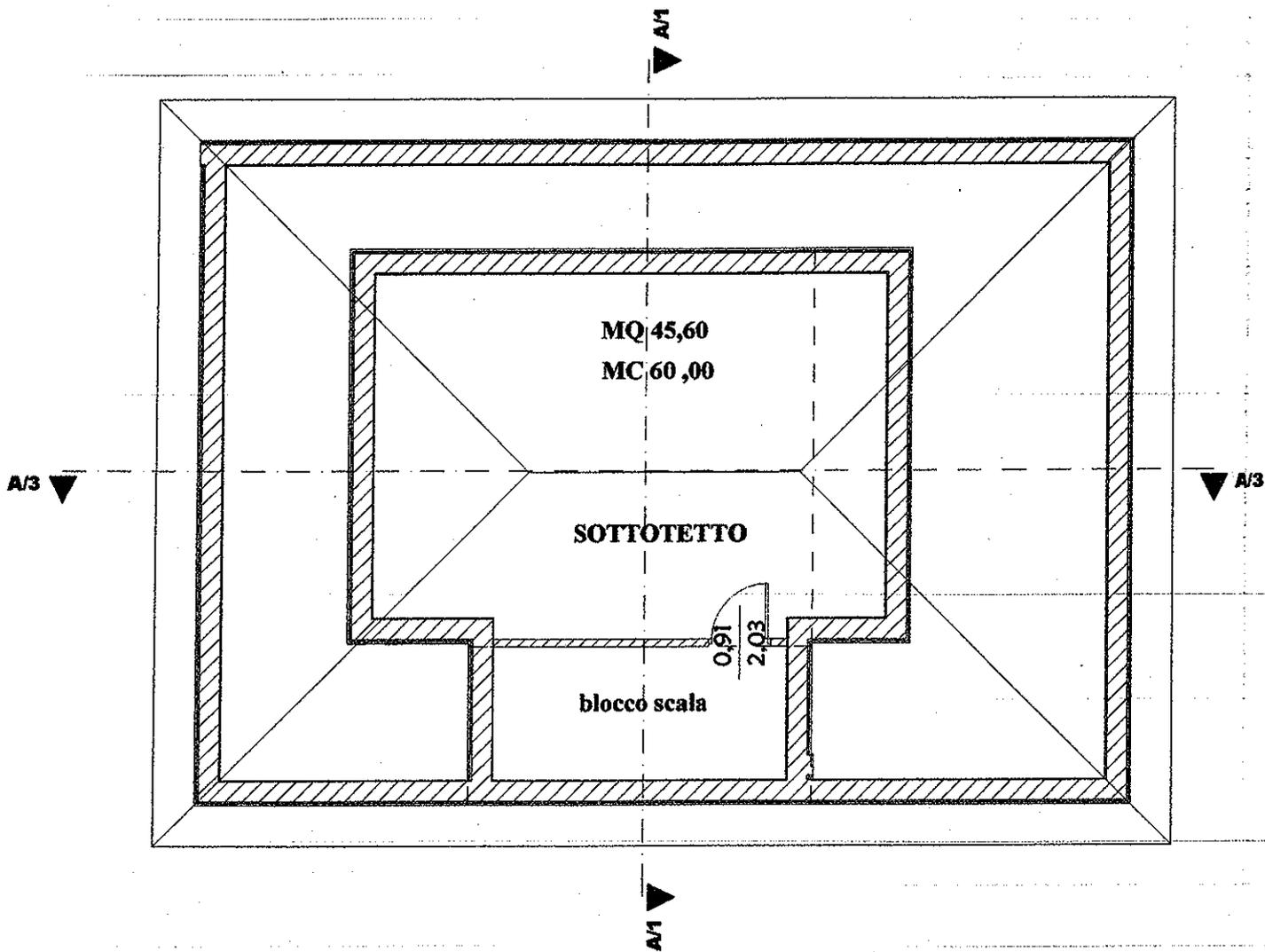
TOTALE 1039,56



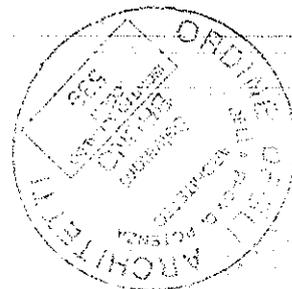
VARIAZIONE VOLUMETRICA MQ 29,78 X 2,00 h = 59,56 MC
59,56 MC < 60 MC PREVISTI NEL SOTTOTETTO



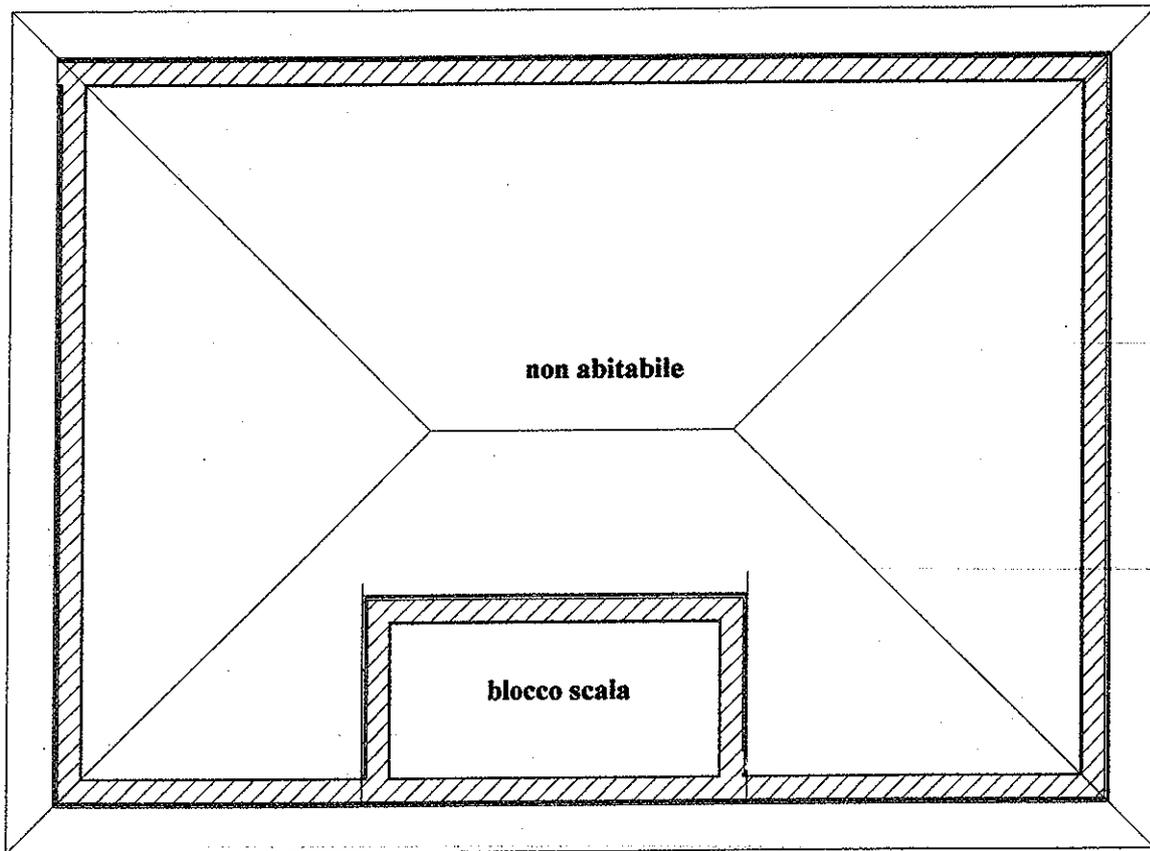
VARIAZIONE VOLUMETRICA -STATO PROPOSTO 1/100



STATO DI FATTO



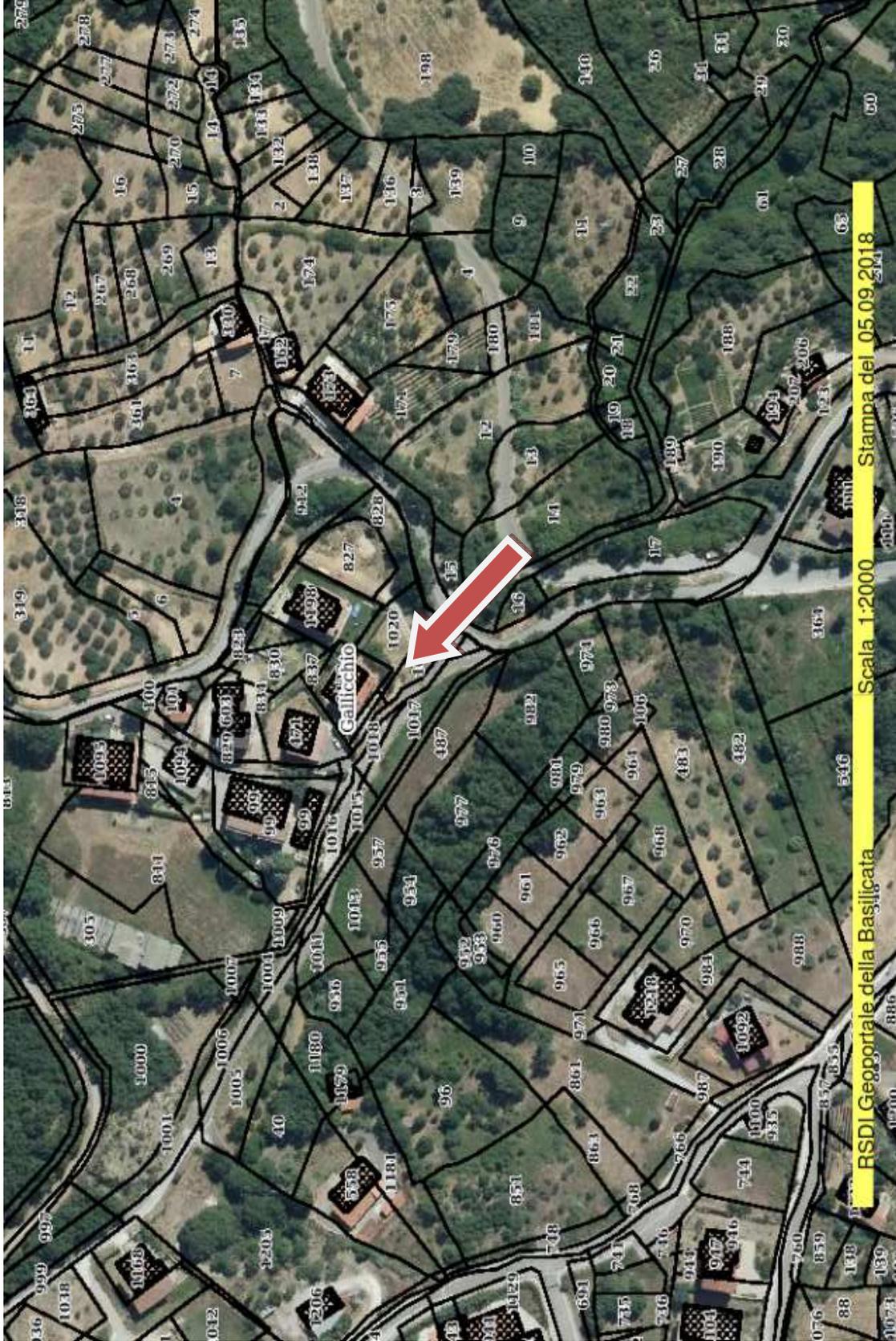
VARIAZIONE SOTTOTETTO NON ABITABILE



A/3

STATO PROPOSTO

COMUNE DI GALLICCHIO (PZ) - Viale Regina Margherita n. 6

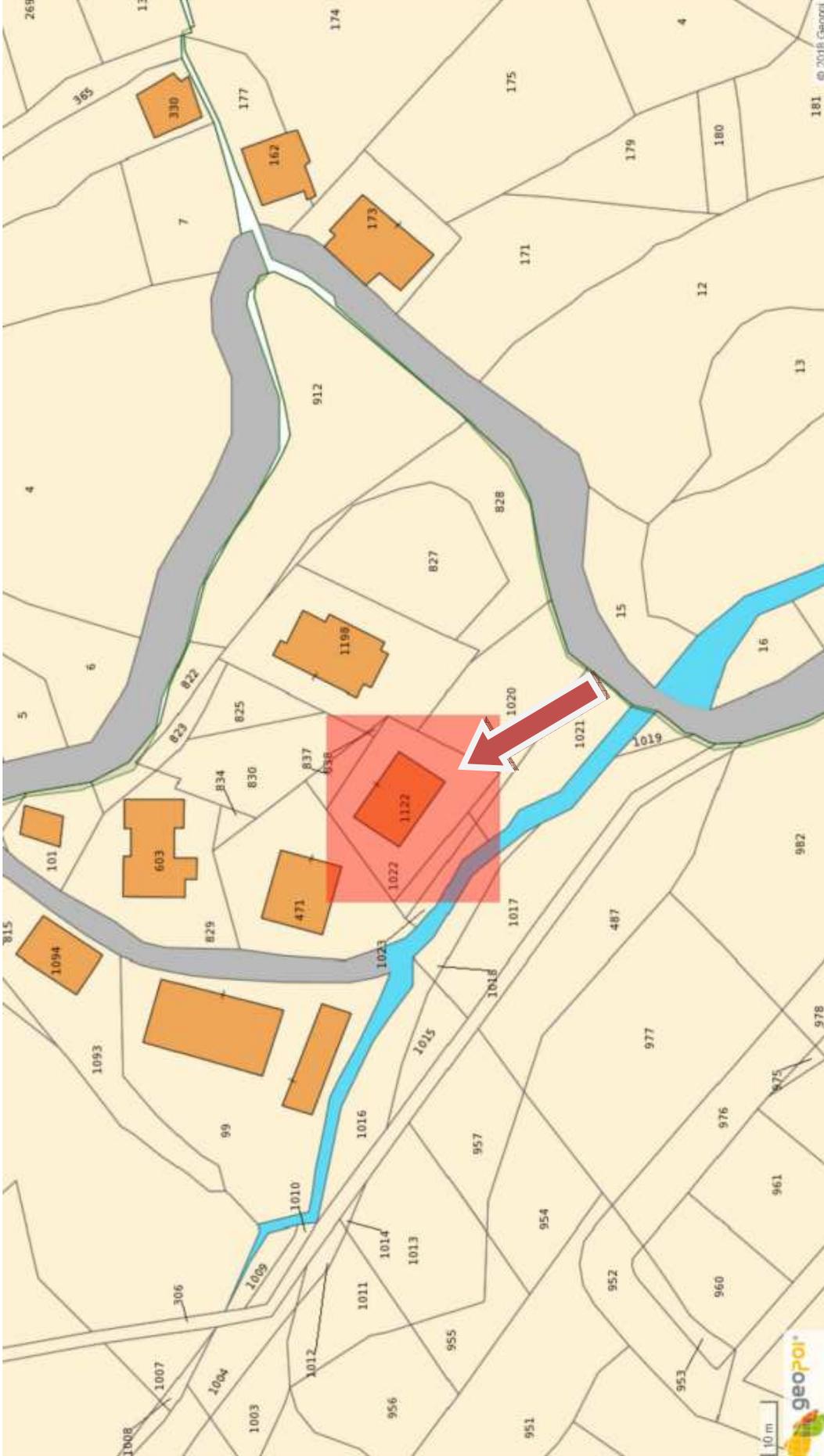


**STATO DEI LUOGHI CON SOVRAPPOSIZIONE - MAPPA CATASTALE (FOGLIO 14- PARTICELLA 1122)
PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2016**

ALLEGATO 16

ALLEGATO 17

COMUNE DI Gallicchio (PZ) - Viale Regina Margherita n. 6



STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (FOGLIO 14- PARTICELLA 1122)
PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2016

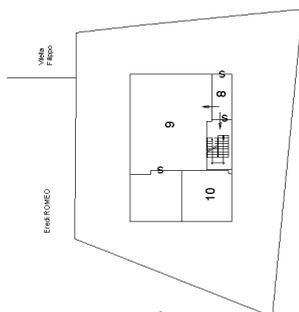
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Potenza

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bruno Salvatore	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Potenza	N. 539
Comune di Gallicchio	Sezione: Foglio: 14	Particella: 1122	Prp/209007/04 n. 28/11/2006	del
Dimostrazione grafica dei subalberi			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

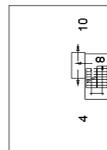
ALLEGATO 18



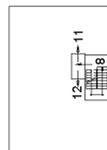
PIANO TERRA



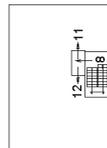
PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



TERZO PIANO



Ultima planimetria in atti

Data: 29/08/2018 - n. T209007 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: GALLICCHIO (D876) (PZ)
Foglio: 14
Particella: 1122
Subalterno da: 1
Subalterno a: 25

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	14	1122	2					C			
2	14	1122	3					C			
3	14	1122	4	A/4	5	4 vani			99,16	192.000	VIALE REGINA MARGHERITA, 6 Piano 1int. 2
4	14	1122	5					C			
5	14	1122	6					C			
6	14	1122	7					C			
7	14	1122	1					C			
8	14	1122	8					A			VIALE REGINA MARGHERITA, 6 Piano T-1 - 2-3
9	14	1122	9	A/4	5	4 vani			99,16	192.000	VIALE REGINA MARGHERITA, 6 Piano T
10	14	1122	10	A/4	5	3,5 vani			86,76	168.000	VIALE REGINA MARGHERITA, 6 Piano 1
11	14	1122	11	A/4	5	4 vani			99,16	192.000	VIALE REGINA MARGHERITA, 6 Piano 2-3
12	14	1122	12	A/4	5	4,5 vani			111,55	216.000	VIALE REGINA MARGHERITA, 6 Piano 2-3

Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

Dott. LUCA LIVI
NOTAIO
V.le Alessandro Volta, 72
50131 FIRENZE

Repertorio n. 16.821

Raccolta n. 4.304

COPIA
AUTENTICA

DONAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

ALLEGATO 20

L' anno duemilasei, il giorno diciotto (18) del mese di
Dicembre, in San Piero a Sieve, Via Provinciale n. 23.

Davanti a me Dottor Luca Livi, Notaio in Firenze, iscritto
nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze,
Pistoia e Prato, assistito dai testimoni, noti ed idonei,
signori:

[REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED]

Sono presenti:

- [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED], e

- [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED],

entrambi residenti [REDACTED]

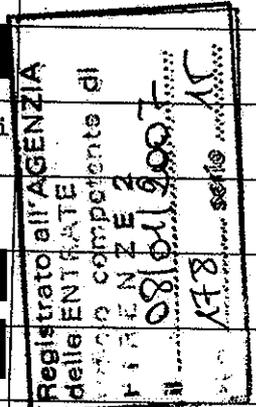
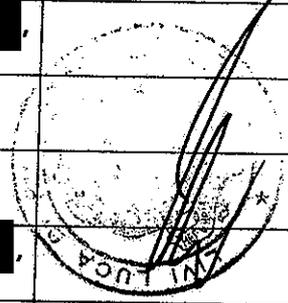
[REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugi in regime di
comunione legale dei beni;

- [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], la

quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione



dei beni;

-

[redacted], il quale dichiara

di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

↗

-

[redacted],
[redacted],
[redacted],
il quale dichiara di essere coniugato in regime di
separazione dei beni;

-

[redacted], il quale dichiara di essere
coniugato in regime di separazione dei beni;

-

[redacted], e

-

[redacted],
[redacted],
entrambi residenti [redacted] i
quali dichiarano di essere coniugati in regime di separazione
dei beni.

I componenti, della cui identità personale io notaio sono
certo, alla presenza dei testimoni, premettono che:

- i loro dati anagrafici, capacità e codice fiscale sono
esatti e veritieri;

- i signori [REDACTED], in

comunione legale dei beni, sono proprietari di un fabbricato

composto da cinque unità immobiliari per civile abitazione,

posto in Comune di Gallicchio (Potenza), Viale Regina

Margherita n.6;

- detti beni sono stati realizzati, tramite Impresa

appaltatrice, dai medesimi coniugi [REDACTED]

[REDACTED] su area agli stessi pervenuta come segue:

- con atto di Compravendita ai rogiti del Notaio Maria Scotti

Galletta in data 23 agosto 1979, repertorio n.2311, raccolta

n.996, registrato a Chiaromonte il 7 settembre 1979 al n.524,

trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Potenza il 13 settembre 1979 ai numeri 10060/8931, i

signori [REDACTED], per la quota di

diritti pari ad 1/2 (un mezzo) e [REDACTED], per

la residua quota di diritti pari ad 1/2 (un mezzo)

acquistavano un appezzamento di terreno rappresentato dalla

Particella 474 del Foglio di mappa 14 di mq.640;

- con atto di Permuta ai rogiti del Notaio Francesco Carretta

in data 13 agosto 1998, repertorio n.8.742, raccolta n.4.109,

registrato a Melfi l'1 settembre 1998 al n.1539, trascritto a

Potenza il 3 settembre 1998 ai numeri 11344/9593, i signori

[REDACTED],
nelle stesse porzioni di cui sopra, acquisivano altro

appezzamento di terreno rappresentato dalla particella 833



del Foglio di mappa 14 di mq.88;

- con atto di Donazione ai rogiti del Notaio Francesco

Carretta in data 28 ottobre 1999, repertorio n.11559,

raccolta n.5443, registrato a Melfi il giorno 8 novembre 1999

al n.2327, trascritto a Potenza il 10 novembre 1999 ai numeri

16337/12875, il signor [REDACTED] donava ai propri

genitori [REDACTED], la sua quota

di diritti pari ad 1/2 (un mezzo) sulle particelle 833, 835 e

836 del Foglio di mappa 14;

- ai fini della storia catastale e della continuità delle

trascrizioni i comparenti precisano che:

- con Tipo di Frazionamento n.1533.5/1998 in data 20 maggio

1998 veniva soppressa la particella 474 del Foglio di mappa

14, dando origine alle particelle 835, 836, 837, 838 e 914

dello stesso Foglio di Mappa;

- il fabbricato del quale sono parte le porzioni immobiliari

che formeranno oggetto del presente atto è stato realizzato

sull'area rappresentata dalle particelle 833 e 835, in

conformità alla Concessione Edilizia n.1 rilasciata dal

Comune di Gallicchio in data 2 gennaio 1999, protocollo n.10;

- per l'introduzione in mappa del fabbricato stesso è stata

presentata Denuncia di Cambiamento (Tipo Mappale)

n.9233.1/2004 in data 24 febbraio 2004 a seguito della quale

sono state sopresse le particelle 833 e 835 del Foglio di

mappa 14, dando origine alla particella 1122 dello stesso

foglio di mappa;

- per l'accatastamento al Catasto Fabbricati dell'intero edificio, è stata presentata all' Ufficio Tecnico Erariale di Potenza, la relativa Denuncia numero 901.1/2004 in data 18 dicembre 2004, (protocollo n.PZ0063327) a seguito della quale le singole unità immobiliari sono state rappresentate nel foglio 14 dalla particella 1122 subalterni da 1 a 7 compresi;

- i signori [REDACTED], sono genitori dei [REDACTED]

[REDACTED], mentre fra i medesimi signori [REDACTED] e la signora [REDACTED] non corrono vincoli di parentela o di coniugio o comunque tale considerato a norma dell' art. 26 del vigente Testo Unico dell' Imposta di Registro.

Tutto ciò premesso, i componenti, sempre alla presenza dei testimoni, col presente atto dichiarano e convengono quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

I Signori [REDACTED], in regime di comunione legale dei beni, donano alla propria figlia [REDACTED], che accetta ed acquista, ringraziando con animo grato, la piena proprietà sul seguente immobile costituente porzione del fabbricato descritto in premessa, in Comune di Gallicchio, Viale Regina Margherita n.6 e



precisamente:

- quartiere per civile abitazione al piano primo, a sinistra per chi sale le scale, composto da soggiorno-cucina-pranzo, disimpegno, due camere, bagno, due balconi, uno più grande sul prospetto sud ed uno più piccolo sul versante nord.

Confini: parti condominiali, residua proprietà Robilotta su più lati, salvo se altri.

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa visione, approvazione e firma dei comparenti e di me Notaio.

Descrizione catastale:

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola l'immobile in oggetto è rappresentato nel Foglio di Mappa 14 dalla particella 1122 subalterno 4, Viale Regina Margherita n.6, piano 1 interno 2, scala 1, Categoria A/4, classe 5, vani catastali 4, rendita catastale Euro 99,16.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente donazione è di Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) e questa è la prima donazione intervenuta fra le stesse parti.

IN SECONDO LUOGO

I Signori [REDACTED], in regime di comunione legale dei beni, donano al proprio figlio Donato Mario Robilotta, che accetta ed acquista, ringraziando con

(D)

animo grato, la piena proprietà sul seguente immobile

costituente porzione del fabbricato descritto in premessa, in

Comune di Gallicchio, Viale Regina Margherita n.6 e

precisamente:

- quartiere per civile abitazione al piano terreno, a destra

per chi sale le scale, composto da soggiorno-cucina-pranzo,

disimpegno, due camere, bagno, con annesso, in proprietà

esclusiva, metà parte di androne sul versante nord del

fabbricato.

Confini: parti condominiali, residua proprietà Robilotta su

più lati, salvo se altri.

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria

catastale che si allega al presente atto sotto la lettera

"B", previa visione, approvazione e firma dei comparenti e di

me Notaio.

Descrizione catastale:

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola l'immobile in

oggetto è rappresentato nel Foglio di Mappa 14

dalla particella 1122 subalterno 9, Viale Regina Margherita

n.6, piano T, Categoria A/4, classe 5, vani catastali 4,

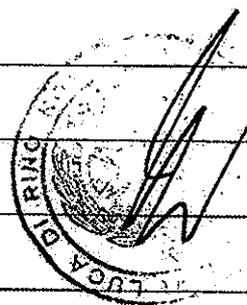
rendita catastale Euro 99,16.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della

presente donazione è di Euro 13.000,00 (tredicimila virgola

zero zero) e questa è la prime donazione intervenuta tra le

stesse parti.



IN TERZO LUOGO

I Signori [REDACTED], in regime di

comunione legale dei beni, donano al proprio figlio Rocco

Robilotta, che accetta ed acquista, ringraziando con animo

grato, la piena proprietà sul seguente immobile costituente

porzione del fabbricato descritto in premessa, in Comune di

Gallicchio, Viale Regina Margherita n.6 e precisamente:

- quartiere per civile abitazione al piano primo, a destra

per chi sale le scale, composto da soggiorno-cucina-pranzo,

disimpegno, due camere, bagno, due balconi dei quali, uno più

grande sul prospetto sud ed uno più piccolo sul versante

nord, con annesso, in proprietà esclusiva, metà parte di

androne al piano terra a cui si accede dal versante sud del

fabbricato.

Confini: parti condominiali, residua proprietà Robilotta su

più lati, salvo se altri.

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria

catastale che si allega al presente atto sotto la lettera

"C", previa visione, approvazione e firma dei comparenti e di

me Notaio.

Descrizione catastale:

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola l'immobile in

oggetto è rappresentato nel Foglio di Mappa 14.

dalla particella 1122 subalterno 10, Viale Regina Margherita

n.6, piano 1, Categoria A/4, classe 5, vani catastali 3,5,

rendita catastale Euro 86,76.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente donazione è di Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) e questa è la prima donazione intervenuta tra le stesse parti.

IN QUARTO LUOGO

I Signori [REDACTED], in regime di comunione legale dei beni, donano al proprio figlio [REDACTED], che accetta ed acquista, ringraziando con animo grato, la piena proprietà sul seguente immobile costituente porzione del fabbricato descritto in premessa, in Comune di Gallicchio, Viale Regina Margherita n.6 e precisamente:

- quartiere per civile abitazione al piano secondo, a destra per chi sale le scale, composto da soggiorno-cucina-pranzo, disimpegno, due camere, bagno, due balconi dei quali, uno più grande sul prospetto sud ed uno più piccolo sul versante nord, con annessa, in proprietà esclusiva, soffitta soprastante a cui si accede dalla scala condominiale.

Confini: parti condominiali, residua proprietà Robilotta su più lati, salvo se altri.

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "D", previa visione, approvazione e firma dei componenti e di me Notaio.

Descrizione catastale:

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola l'immobile in oggetto è rappresentato nel Foglio di Mappa 14 dalla particella 1122 subalterno 11, Viale Regina Margherita n.6, piano 2-3, Categoria A/4, classe 5, vani catastali 4, rendita catastale Euro 99,16.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente donazione è di Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) e questa è la prima donazione intervenuta tra le stesse parti.

IN QUINTO LUOGO

I Signori [REDACTED], in regime di comunione legale dei beni, donano al proprio figlio [REDACTED], che accetta ed acquista, ringranziando con animo grato, il diritto di abitazione sua vita natural durante ed alla Signora [REDACTED] che accetta ed acquista, ringranziando con animo grato, [REDACTED]

[REDACTED] sul seguente immobile costituente porzione del fabbricato descritto in premessa, in Comune di Gallicchio, Viale Regina Margherita n.6 e precisamente:

- quartiere per civile abitazione al piano secondo, a sinistra per chi sale le scale, composto da soggiorno-cucina-pranzo, disimpegno, due camere, bagno, due balconi dei quali, uno più grande sul prospetto sud ed uno più piccolo sul versante nord, con annessa, in proprietà

esclusiva, soffitta soprastante a cui si accede dalla scala
condominiale.

Confini: parti condominiali, residua proprietà Robilotta su
più lati, salvo se altri.

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria
catastale che si allega al presente atto sotto la lettera
"E", previa visione, approvazione e firma dei comparenti e di
me Notaio.

Descrizione catastale:

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenzuola l'immobile in
oggetto è rappresentato nel Foglio di Mappa 14
dalla particella 1122 subalterno 12, Viale Regina Margherita
n.6, piano 2-3, Categoria A/4, classe 5, vani catastali 4,5
rendita catastale Euro 111,15.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della
presente donazione è di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola
zero zero), di cui euro 10.500,00 (diecimilacinquecento
virgola zero zero) per il diritto di abitazione ed euro
4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) per la
nuda proprietà. Le parti dichiarano, inoltre, che la presente
è la prima donazione intervenuta tra le stesse:

PATTI E CONDIZIONI COMUNI AI CINQUE LUOGHI

a) - Le parti danno atto che il classamento delle Unità
immobiliari donate è stato validato dall'Ufficio Tecnico
Erariale di Potenza a seguito delle seguenti variazioni nel

	classamento:	
	- n.7774.1/2006 in data 25 novembre 2006 (Protocollo	
	n.PZ0146780) per l'unità immobiliare donata al PRIMO LUOGO.	
	- n.8346.1/2006 in data 12 dicembre 2006 (protocollo	
	n.PZ0161048) per le unità immobiliari donate al SECONDO,	
	TERZO, QUARTO e QUINTO LUOGO,	
	con la precisazione che quest'ultima variazione è relativa	
	alla denuncia di variazione per "frazionamento e fusione"	
	n.7850.1/2006 in data 28 novembre 2006 (protocollo numero	
	PZ0148034), a seguito della quale sono stati soppressi i	
	subalterni 1, 2, 3, 5, 6 e 7 dando origine agli attuali	
	subalterni 9, 10, 11 e 12;	
	b) - I beni oggetto delle presenti donazioni sono trasferiti	
	a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui i	
	medesimi oggi si trovano, con tutti gli annessi e connessi,	
	usi, diritti, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze,	
	soprasuoli e sottosuoli, servitù attive e passive, parti	
	comuni del fabbricato, tra cui in particolare rientra il	
	resede circostante.	
	c) - L'immissione in possesso ed ogni altro effetto	
	giuridico ed economico derivante dal presente atto decorrono	
	da oggi alla qual data le parti fanno riferimento per ogni	
	ratizzo e conguaglio.	
	d) Le parti donatarie dichiarano di ben conoscere ed	
	accettare integralmente tutti i patti e condizioni contenuti	

67

nell'atto di Convenzione di lottizzazione rogato dal
Segretario Comunale di Gallicchio, dottor Francesco Volpe in
data 14 aprile 1998, repertorio n.6, registrato a Montemurro
il 21 aprile 1998 al n.90, avente ad oggetto appunto la
lottizzazione dei suoli posti in Gallicchio, di cui al piano
di lottizzazione convenzionato approvato dal Consiglio
Comunale di Gallicchio con deliberazione n.45 del 5 luglio
1997.

GARANZIE

Le parti donanti garantiscono la legittima provenienza e la
piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili
donati, volendo rispondere in caso contrario per l'evizione a
norma di legge, nonché la loro libertà da pesi, vincoli,
canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e
trascrizioni pregiudizievoli.

DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380,
modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 (Testo Unico
delle disposizioni legislative e regolamentari in materia
edilizia) i signori XXXXXXXXXX
dichiarano che:
- il fabbricato del quale sono parte tutte le unità
immobiliari donate è stato costruito in conformità alla
Concessione Edilizia n.1 rilasciata dal Comune di Gallicchio
in data 2 gennaio 1999, protocollo n.10;

63

- successivamente tutte le unità immobiliari donate non hanno subito altri interventi edilizi per i quali fosse necessario il rilascio di autorizzazioni o concessioni da parte delle competenti Autorità.

In forza di quanto sopra, la parte donante garantisce la regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili donati e quindi la loro commerciabilità.

SPESE

Le spese del presente atto sono a carico delle parti donatarie che le assumono in proporzioni degli acquisti da ciascuno di essi effettuati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte di mia mano, da me letto, presenti i testi, ai comparenti che lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro volontà, e quindi lo sottoscrivono unitamente ai testimoni ed a me Notaio.

Occupava quattordici pagine, compresa la presente, di quattro fogli.





F.to Luca Livi Notaio. Vi è il sigillo

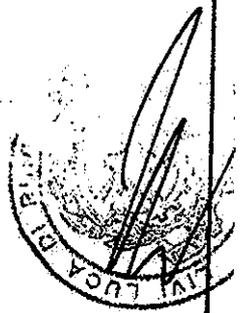
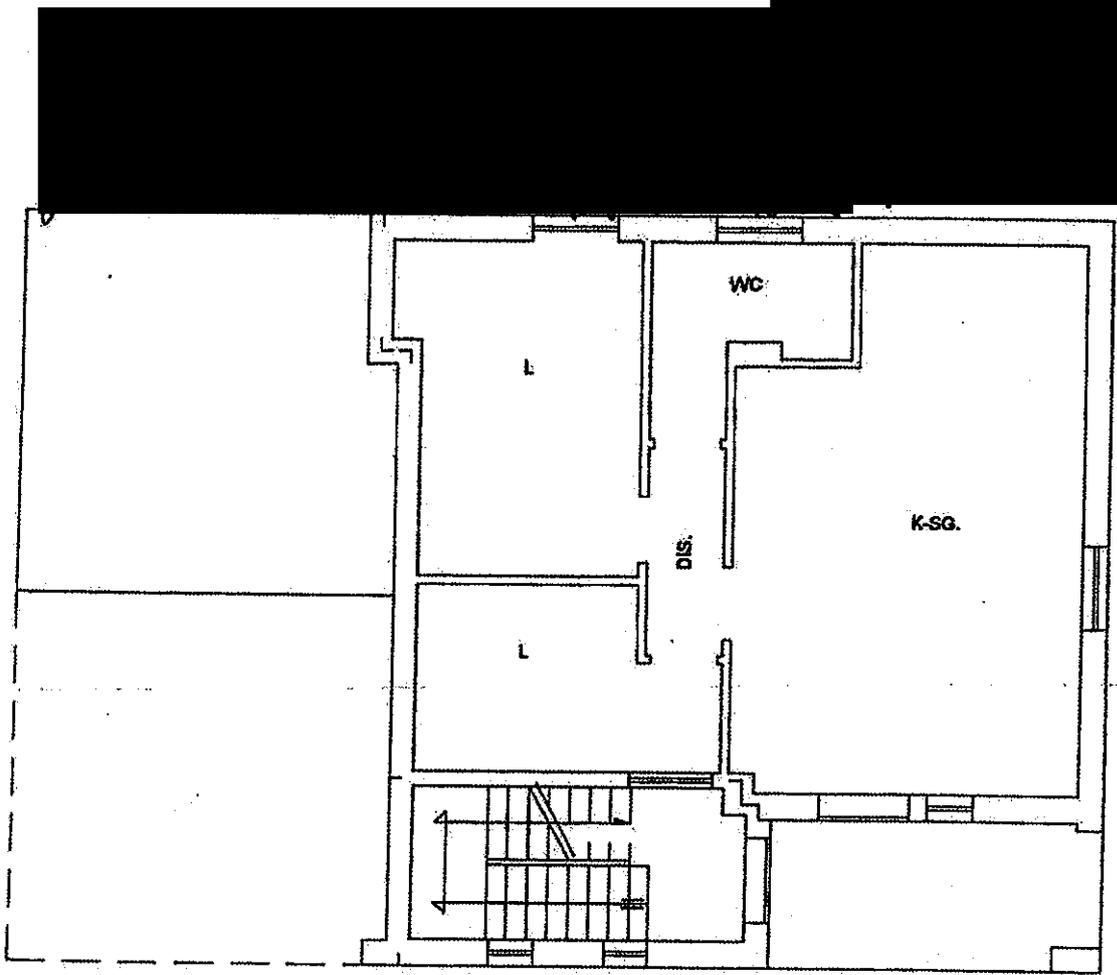
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gallicchio	
Regina Margherita	civ. 6
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 14 Particella: 1122 Subalterno: 9	Compilata da: Bruno Salvatore Iscritto all'albo: Architetti Prov. Potenza N. 539

Scheda n. 1 Scala 1:100.

Allegato ^B all'atto
N. 26828 del Repertorio
N. 21304 della Raccolta

PIANTA PIANO TERRA



[Handwritten signature]

TESTE
TESTE

[Handwritten signature]



COMUNE DI GALLICCHIO (Pz)

04 SET 2018

PROT. N° 2625

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Ufficio Tecnico del
COMUNE DI GALLICCHIO (PZ)

DOMANDA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il sottoscritto Geom. Antonino LORUSSO nato a Bella (PZ) il 01/06/1959, con studio in Potenza alla Via L. Braille n. 4, avente Cod. Fiscale LRSNNN 59H01A743Q in adempimento all'incarico conferitogli dal Tribunale di Potenza – Sezione Civile in data 19/04/2018

CHIEDE

il rilascio del

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Per uso "PERIZIA STRAGIUDIZIALE", relativamente ai terreni siti in agro del Comune di Gallicchio (PZ), identificati in Catasto Terreno:

FOGLIO 14 PARTICELLA 1022-1023-1122

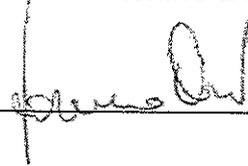
Si allega:

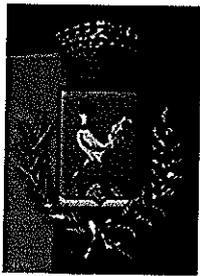
- 1. estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio;**
- 2. visura catastale, rilasciata dall'Agenzia del Territorio.**

Potenza, li 29/08/2018_

IL C.T.U.

Geom. Antonino LORUSSO



COMUNE DI GALLICCHIO

PROVINCIA DI POTENZA

DD Imp. E. Imp. s.p.a.
Via Papa Giovanni XXIII 8010 GALLICCHIO (PZ)

Telefono 0971 752388 – 752389 – fax 752390

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza presentata dal Geom. ANTONIO LORUSSO con studio in Potenza alla Via L. BARILE N.4 delle intesa ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica foglio n. 14 particella n. 1022-1023-1122

VISTO l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 N.380

VISTI i strumenti urbanistici vigenti adottati in comune;

ESPLETATI i dovuti accertamenti da parte dell'UFFICIO TECNICO;

CERTIFICA

CHE la destinazione urbanistica dei terreni individuati nella nuova Agenzia del Territorio di - POTENZA, nella sezione terreni del comune di GALLICCHIO, rispettivamente - foglio n. 14 particella n. 1112

Ricade nella zona C "in cui sono vigenti le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- Sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia –
- Sopraelevazioni
- Restauro
- Costruzioni su lotti inedificati con un numero di piani pari tre altezza massima mt 10,50 rapporto di copertura ½ e indici fabbricabilita' fondiaria 3 mc/mq.

Foglio 14 particella n.1022-1023 ricadono strade pubbliche e verde pubblico

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio perché al momento dell'uso esso sia

accompagnato da apposita dichiarazione dell'aliante attestante che non siano intervenuti modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua ultimazione.

Dalla Residenza Municipale, li 04/09/2018



IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giuseppe MONTAMURRO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Montamurro", is written over the typed name and extends across the right side of the stamp.

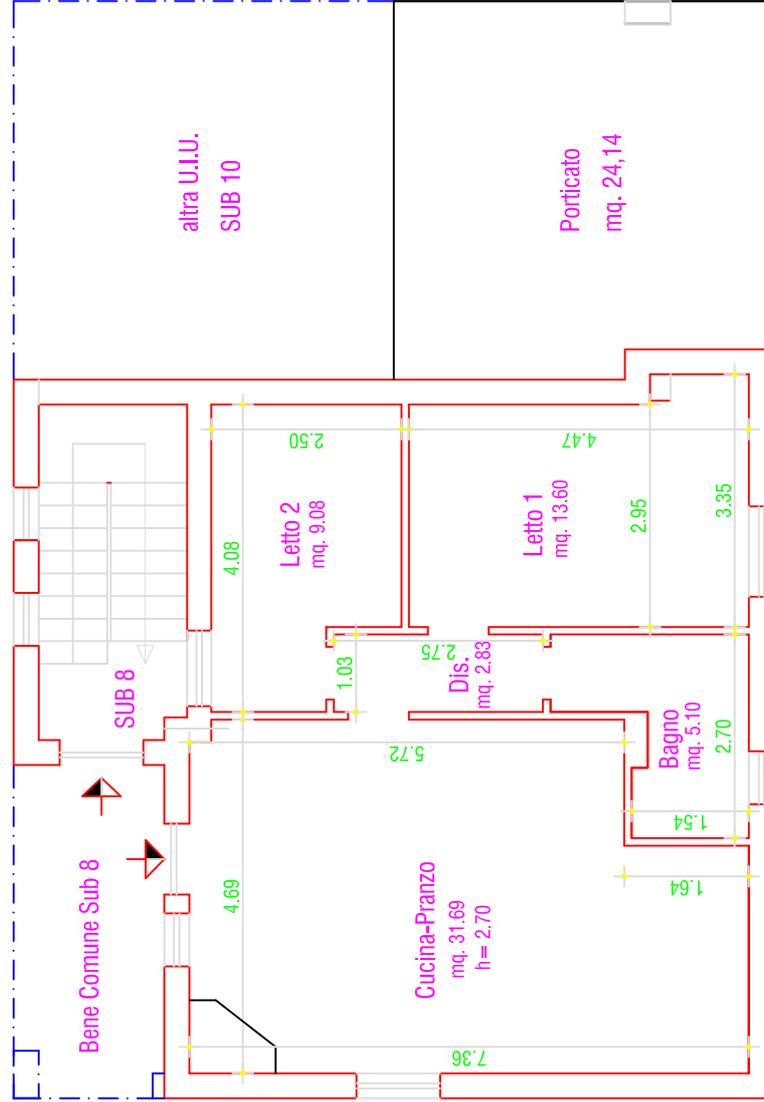
Comune di Gallicchio (PZ)-Viale Regina Margherita n.6
N.C.E.U. - Foglio 14 Particella 1122 Sub 9

ALLEGATO N. 22

PIANTA PIANO TERRA

Scala 1 : 100

ALLEGATO 22



ALLEGATO N. 23

Comune di Gallicchio (PZ)-Viale Regina Margherita n.6
N.C.E.U. - Foglio 14 Particella 1122 Sub 9

TABELLE DI SINTESI - COMPUTO DELLE SUPERFICI

PIANO TERRA

Superficie complessiva = S.U.A. + 60% S.N.R.:

S.U.A.			
Cucina-Pranzo	mq.	31.69	
Disimpegno	mq.	2.83	
Bagno	mq.	5.10	
Letto 1	mq.	13.60	
Letto 2	mq.	9.08	
TOTALI	mq.	62,30	
S.N.R.			
Porticato	mq.	24.14	
TOTALI	mq.	24,14	

S.C. = 62,30+(24.14x0,60) = **mq. 76,78**

Superficie commerciale:

Norma UNI 15733

Sommatoria delle superfici interne, della quota percentuale di superfici esterne e della quota percentuale di altre superfici (cantine, posti auto, balconi, terrazze, ecc.)

- 100% Sup.interna + sup. dei muri divisorii interni
- 100% Sup. muri perimetrali non confinanti con altre unità imm.
- 50% Sup. muri perimetrali confinanti con altre unità imm.
- 30% Balconi e terrazze comunicanti fino a 25 mq. poi 10%
- 30-50% Balconi e terrazze coperte (dipendono dalle superficie)
- 20-35% Cantina, soffitta a servizio indiretto
- 50% Taverna, mansarda, box
- 1-5% Giardino di proprietà esclusiva

ALTRE SUPERFICI 50% Depositi

Dall'applicazione dei parametri stabiliti dalla Norma UNI 15733, per l'unità immobiliare in esame, risulta una superficie commerciale pari a:

PianoTerra mq. 85,92

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: POTENZA

Comune: GALLICCHIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO - VIA SAVOIA - P.ZZA GARIBALDI - VIA PAPA GIOVANNI XXIII

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	500	600	L	1,5	1,8	L
Abitazioni civili	Ottimo	600	750	L	1,7	2,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	405	455	L	1,2	1,4	L
Autorimesse	NORMALE	250	345	L	0,8	1,2	L
Box	NORMALE	250	345	L	0,8	1,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)

ALLEGATO N. 25

CALCOLO DEL COEFFICIENTE DI MERITO

Rif. Tabella TCM 3.1.1 del 17 luglio 2008, per il calcolo del coefficiente di merito degli immobili

FATTORI POSIZIONALI			
	+	-	Note
Posizione relativa alla zona OMI			Posizione rispetto alla città, densità abitativa, traffico, ecc.
Normale			
Ricerca	0,5		
Degradata		0,3	
Servizi Pubblici			Poste, ospedali, scuole, uffici comunale, ecc.
Vicini (<300m)	0,3		
Lontani (>300m <3.000m)			
Assenti (>3.000m)		0,3	
Trasporti pubblici			Treni, autobus, metro, tram, taxi, ecc.
Vicini (<300m)	0,5		
Lontani (>300m <3.000m)			
Assenti (>3.000m)		0,5	
Servizi commerciali			Super ed ipermercati, centri commerciali, centri acquisti, ecc.
Vicini (<300m)	0,1		
Lontani (>300m <3.000m)			
Assenti (>3.000m)		0,1	
Verde Pubblico			Parchi, Giardini, boschi, percorsi natura, ecc.
Vicini (<300m)	0,1		
Lontani (>300m <3.000m)			
Assenti (>3.000m)			
Dotazione di parcheggi			Aree, zone, piazze, strade, con parch. pubblici liberi (non a pagam.)
Normale			
Scarsa		0,1	
CARATTERISTICHE INTRINSECHE DELL'EDIFICIO			
	+	-	Note
Stato conservativo			
In costruzione			
Nuovo	20		
Realizzato da 5 anni	5		
Realizzato da 5 - 10 anni			
Realizzato da 10 - 15 anni		5,0	
Realizzato da 15 - 20 anni		10	
Realizzato da 20 - 30 anni		20	
Realizzato da oltre 30 anni		30	

Livello manutentivo complessivo			
Normale			Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 10 anni
Nuovo/Ristrutturato/Ottimo	3,0		Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 20 anni
Scadente		3	Necessita di interventi di manutenzione straordinaria immediata o nei prossimi 10 anni
Finiture			
Normali			
Signorili	3		Dimensioni comuni importanti, ben illum.te, con verde e soluzioni architett. pregevoli e/o distintive
Economiche		1	Spazi comuni minim., non curati e privi di servizi. Finiture esterne approssimative ...
Caratteristiche architettoniche			
Normali			
Distintive	1		Presenza di elementi architettonici decorativi e creativi. Uso di colori appropriato e curato.
Presitgiose	3		Presenza di elementi architettonici curati e eleganti .Materiali di finitura prestigiosi.
Pertinenze Comuni			
Normali			
Distintive	0,5		Pertinenze comuni curate e ben attrezzate
Scarse		1	Pertinenze comuni inesistenti o abbandonate.
Androne			
Nomale			
Distintivo	0,5		
Prospicienza			
Normale			
Di pregio	0,2		
Degradata		0,5	
Sicurezza			
Normale			
Portierato	0,3		
Vigilanza	0,5		
Nr. Unità nel fabbricato			
1	3		
2	1		
da 3 a 9			
da 9 a 18		1	
da 18 a 45		2	
oltre 45		3	
Piani fuori terra			
1	1		
2	0,5		
oltre 2 (fattore per piano)		0,1	
Destinazione prevalente			
Residenziale			
Commerciale		0,1	

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DELL'UNITA'			
	+	-	Note
Livello manutentivo complessivo			
Normale			Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 10 anni
Nuovo/Ristrutturato/Ottimo	3		Nuovo o non necessita di manutenzione straordinaria per i prossimi 20 anni
Scadente		3	Necessita di interventi di manutenzione straordinaria immediata o nei prossimi 5 anni
Finiture			
Normali			Pavimenti in ceramica e/o legno strandard. Sanitari sospesi standard (dolomite, ideal standard e simili). Serramenti in essenza standard (pino svedese, abete e simili) i in pvc. Rubinetteria standard.
Signorili	3		Pavimenti pregiati (gres o legno in grandi formati, veneziane, marmo). Sanitari sospesi di pregio (duravit, Flaminia e simili). Serramenti in essenza di pregio (rovere, teak, noce e simili) o laccati o in alluminio (tipo tedesco). Rubinetteria di pregio. Classe energetica A/B/C
Economiche		1	Pavimenti in ceramica standard. Sanitari a pavimento. Serramenti in essenza standard o in pvc
Caratteristiche architettoniche			
Normali			Piante, volumi e geometrie semplici
Distintive	1		Piante, volumi e geometrie ricercate, con doppie altezze, soppalchi, grandi aperture.
Prestigiose	3		Piante, volumi e geometrie ricercate con cura dettagliata del particolare architettonico.
N. Piani interni			
1	1,0		
2			
3		0,5	
più di 3 (fattore x piani)		3	
Bagni e servizi			
Bagni (n. camere - n. bagni per fattore)		0,3	Si considera bagno locale con water, bidet, lavabo, doccia o vasca
Servizio giorno	0,5		Si considera servizio giorno locale con water e lavabo
Lavanderia	0,2		
Ripostiglio	0,2		
Vista esterna			
Normale			
Di pregio	1		Vista panoramica o libera sulla città, su aree verdi, monti o colline, su edifici importanti, ecc..
Scadente		1	Vista chiusa da altri edifici, in ombra o su contesti degradati.
Esposizione			
Normale			
Ottimale	1,0		Zona giorno a sud o a sud ovest, zona notte a est o a nord est, servizi e locali accessori a nord ...
Scadente		1	Zona giorno a nord o nord est, zona notte a sud o sud ovest, servizi e locali accessori a sud ...
Luminosità			
Normale			(- 1/8 sup. int.)
Buona	1		(> 1/8 sup. int.)
Eccellente	1		(> 1/8 sup. int. + solar design)
Scarsa		0,5	(< 1/8 sup. int.)

Impianti			
Economici		0,9	
Normale			Imp. Riscaldamento a pavimento, caldaia ad alto rendimento, cronotermostato, citofono, SAT
Buoni	0,3		Imp. Riscaldamento a pavimento, caldaia a condensazione, videocitofono, ecc..
Ottimi	0,5		Imp. Riscaldamento a pavimento zonale, caldaia a condensazione, domotica, ecc..
Di lusso	1		Come sopra ma le scelte oltre che essere tecnologiche sono anche estetiche. Imp. allarme, clima.
Spazi interni			
Normali			
Spaziosi	1		
Ridotti		1,0	
Distribuzione interna			
Normale			
Accurata	1		Nel senso che le quote sono state studiate per l'ergonomia e l'uso ottimale degli spazi da arredare
Approssimativa		0,5	Quote che non tengono conto dell'ergonomia e dell'arredo, caratterizzato da perdite di spazi
SOMMA TOTALE FATTORI	9,40	-6,90	= + 2,50 % (coefficiente di merito)

VILLA A GALLICCHIO VIA LEONARDO SINISGALLI 48

via leonardo sinisgalli 48 - Gallicchio (Potenza)

ALLEGATO 26

Privato Vende
€ 75.000



Quadrilocale

86 mq

1 bagno

CONDIVIDI



0 Mi piace

VILLETTA A SCHIERA IN VENDITA DA PRIVATO

Vendesi a Gallicchio (PZ) villa a schiera recentemente ristrutturata non lontana da tempa rossa. In zona centrale del paese, riservata, con ottima esposizione e 2 posti auto. Completano la proprietà una soffitta non abitabile, terreno edificabile e recintato, attualmente adibito a giardino con frutteto. Il piano terra è composto da un'ampio salone di 30.39 mq, con angolo di cottura e camino. Il primo piano è composto da 3 camere da letto rispettivamente di 15.66 mq, 14.90 mq e 13.97 mq, 2 balconi, un corridoio e 1 bagno. L'immobile è fornito di 2 ingressi principali, uno al piano terra e l'altro al primo piano.

DATI PRINCIPALI

RIFERIMENTO

100584

CONTRATTO

Vendita

TIPOLOGIA

Villetta a schiera

SUPERFICIE

86 mq

LOCALI

4

CAMERE DA LETTO

3

CUCINA

Abitabile

BAGNI

1

PIANO

Su più livelli

TOTALE PIANI

2

BOX/POSTO AUTO

Doppio

Balcone Terrazzo Giardino privato Arredato

PREZZO

CARATTERISTICHE

COSTI

EFFICIENZA ENERGETICA

€ 75.000,00

STATO

Ristrutturato

ANNO COSTRUZIONE

1980

RISCALDAMENTO

Autonomo

CLASSE ENERGETICA

D

IPE

175,00 kWh/m²a

Cerca in provincia di **Potenza**

Comune:

Tipologia:

Modalità:

Se vuoi avere più criteri di ricerca vai alla [ricerca avanzata](#)**Casa in vendita nel comune di Sant'Arcangelo - Annuncio PZ10187**

con giardino



con terrazza

Condividi l'annuncio:



Vendo per motivi di distanza questo palazzo indipendente, antico e signorile, dislocato su due livelli da 90 mq ciascuno, con terrazzo, giardino privato e box/magazzino di 30 mq, ubicato nel centro storico di Sant'Arcangelo di Potenza a 90 km dal capoluogo e 45 km da Policoro località mare. Stabile che versa in buone condizioni, adatto per B&B o residenza estiva. A chi fosse interessato mando foto ulteriori più altre informazioni. Prezzo trattabile

[Richiedi informazioni su questo annuncio immobiliare](#)**Comune:** Sant'Arcangelo**Metri quadri:** 170 mq**Tipologia:** Casa**Modalità:** Vendita**Annuncio:** Privato**Prezzo:** € 110.000[Mostra annunci con caratteristiche simili](#)Trattativa tra **privati**, no agenzie.

Questo annuncio immobiliare è stato aggiornato venerdì 27 aprile 2018.

Compila il seguente modulo per richiedere informazioni sull'annuncio PZ10187:

Cliccando il pulsante 'Invia' la tua richiesta di informazioni sull'annuncio **PZ10187** verrà inviata a chi ha inserito l'annuncio che potrà ricontattarti ai recapiti da te indicati.

Nome: Cognome: Indirizzo email:

DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI

COMUNE DI GALLICCHIO (Pz)

ALLEGATO 27

04 SET 2013

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Ufficio Tecnico del
COMUNE DI GALLICCHIO (PZ)PROT. N° 2624

Il sottoscritto **Geom. Antonino LORUSSO** nato a Bella (PZ) il 01/06/1959, con studio in Potenza alla Via L. Braille n. 4, cod. Fisc. LRS NNN 59H01 A743Q, in adempimento all'incarico conferitogli dal Tribunale di Potenza - Sezione Civile in data 19/04/2018 che si allega, dovendo verificare e confermare la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile di seguito indicati, sito in agro del Comune di Gallicchio (PZ), in viale Regina Margherita, 6.

Riportato in catasto Terreno al Foglio 14 P.lla 1122 sub 9;

> di proprietà del Sign. XXXXXXXXXX

CHIEDE

di prendere visione dei seguenti documenti e di avere copia semplice:

- Permesso di costruire e/o in sanatoria;
- Certificato di Collaudo Statico;
- Certificato agibilità;

Qualora codesto spettabile ufficio tecnico ha rilevate delle difformità, si chiede di darmi comunicazione con relative copie di eventuali atti e/o sanzioni applicate da codesto Comune.

dichiara

che la presente richiesta di accesso è motivata dal seguente interesse:

- ✓ Redazione perizia stragiudiziale in qualità di C.T.U. del Tribunale Civile di Potenza.
- Potenza, li 29/08/2018

*Per l'adempimento
v.dino concessione edilizia
ed successi e certificato di
collaudo*
Antonino Lorusso

IL C.T.U.

Geom. Antonino LORUSSO



DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI

COMUNE DI GALLICCHIO (Pz)

ALLEGATO 28

04 SET 2018

PROT. N° 2626

Al Responsabile dell'Area AMMINISTRATIVA
Ufficio ANAGRAFE del
COMUNE DI GALLICCHIO (PZ)

Il sottoscritto **Geom. Antonino LORUSSO** nato a Bella (PZ) il 01/06/1959, con studio in Potenza alla Via L. Braille n. 4, cod. Fisc. LRS NNN 59H01 A743Q, in adempimento all'incarico conferitogli dal Tribunale di Potenza - Sezione Civile in data 19/04/2018 che si allega, dovendo verificare e confermare lo stato civile del debitore alla data del pignoramento del [REDACTED]

CHIEDE

di prendere visione dei seguenti documenti e di avere copia semplice:

- Certificato di residenza Storica;
- Certificato stato civile;
- Certificato di matrimonio per estratto;

dichiara

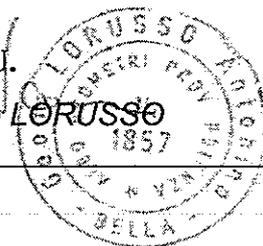
che la presente richiesta di accesso è motivata dal seguente interesse:

- ✓ Redazione perizia stragiudiziale in qualità di C.T.U. del Tribunale Civile di Potenza.

Potenza, li 29/08/2018

COMUNE DI GALLICCHIO
PROVINCIA DI POTENZA

IL C.T.U.
Geom. Antonino LORUSSO

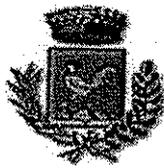


L'Ufficiale d'Anagrafe
Luigi Volpe
Istruttore Amministrativo

br. 4/9/2018



Via L. Braille n. 4 - 85100 Potenza (Pz)
Tel/Fax 0971.47.02.56 Cell. 335.72.56.146
mail: antoninolorusso@yahoo.it
Pecmail: antonino.lorusso@geopec.it



Comune di Gallicchio

Provincia di Potenza
Settore Servizi Demografici

ESTRATTO DI NASCITA Ufficio dello Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO DESUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI NASCITA
(Rilasciato completo di generalità ai sensi dell'art. 106 - DPR 396/2000)

N.Reg.Cert.1

Il giorno diciotto del mese di Agosto dell'anno millenovecentocinquantanove
alle Ore ventidue e minuti zero

in POTENZA nell' OSPEDALE SAN CARLO-----

è nato

altrinomi:

sesso: Maschile

figlio di
e di

come risulta da atto di nascita dell'anno N. 12 PARTE II SERIE A UFFICIO 1 REGISTRO 1
registrato a GALLICCHIO

Eventuali annotazioni:

Si rilascia in carta libera

li, 04/09/2018

L'Ufficiale dello Stato Civile



Luigi Volpe

Dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, che le informazioni contenute nel presente certificato non hanno subito variazioni
dalla data del rilascio (Legge n. 127 del 15/5/97 art.2 comma 4). li, firma interessato

N.B. Da firmare solo nel caso che il certificato venga presentato oltre il termine di 180 gg. dalla data del rilascio.



ALLEGATO 29

Ufficio Anagrafe

CERTIFICATO CUMULATIVO

(Art.40 del Testo unico approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445)

STATO FAMIGLIA APR CERTIFICATO DI RESIDENZA - RESIDENTE

Visti gli atti d'ufficio

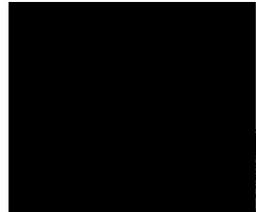
si certifica che

[Redacted]
E' residente in questo Comune dal [Redacted]
per Immigrazione da GALLICCHIO (PZ)
[Redacted]

è iscritta la famiglia numero 7516 di [Redacted], composta come segue:

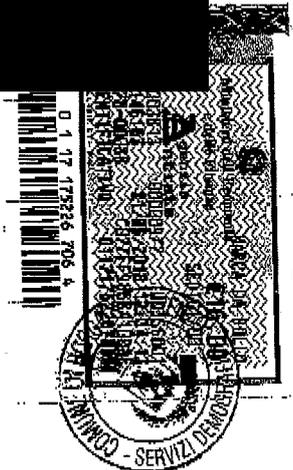
[Redacted]
[Redacted]

IS



[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]



Rilasciato con modalità: Carta resa legale
Uso: QUESTURA
Diritti n.reg.: 3381
Importo: € 0,52

[Redacted]

Ora 16:57

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE
D'ordine del Sindaco
GALLICCHIO (PZ)
[Signature]

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000,

N. 2480
Esatto E. 2000 per rimborso
spese stan. L. impiegato

COMUNE DI SENISE

PROVINCIA DI POTENZA

ALLEGATO 30

Estratto per riassunto dal registro degli Atti di Matrimonio

ANNO 1984 PARTE II SERIE A N. 27

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

CERTIFICA

che il giorno [redacted] in Senise

è stato celebrato il matrimonio fra i Signori:

SPOSO

[redacted]
nato a [redacted]
il [redacted]
(ATTO N. / P. / S. / ANNO /)
di professione [redacted]
residente in [redacted]
cittadino Italiano

SPOSA

[redacted]
nata a [redacted]
il [redacted]
(ATTO N. / P. / S. / ANNO /)
di professione [redacted]
residente in [redacted]
cittadina Italiana

Così rilevati dal Registro degli atti di matrimonio di questo Comune.

ANNOTAZIONI Nessuna



Si rilascia in esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 4 (note) tariffa parte 1° D.M. 20 agosto 1992, (G.U. n. 196 del 21 agosto 1992, S.O.).

Dalla Residenza comunale, li 23.11.1999

L'Impiegato addetto



L'Ufficiale dello Stato Civile
L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
MARIA TUZIO

[Handwritten signature]

Dott. **LUCA LIVI**
NOTAIO
P.za Agnolo da Firenzuola, 12
50033 FIRENZUOLA
Partita IVA 04717720488
nd Fisco. LVI LCU 66M06 A390V

**COPIA
AUTENTICA**

Repertorio n. 8.188

Raccolta n. 981

CONVENZIONE DI SEPARAZIONE DEI BENI

ALLEGATO 31

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno tredici (13) del

mese di Dicembre, in Firenze, Viale Alessandro Volta n.72

Avanti a me Dott. Luca Livi, Notaio in Firenzuola iscritto nel

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e

Prato, assistito dai testimoni, noti ed idonei:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

sono presenti:

[Redacted]

[Redacted] e

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

I componenti, della cui identità personale io notaio sono cer-

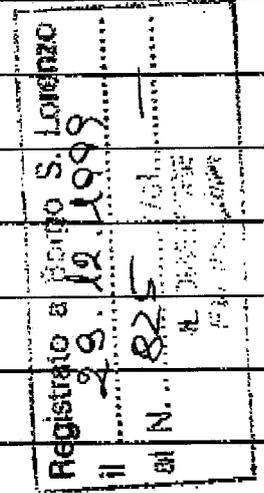
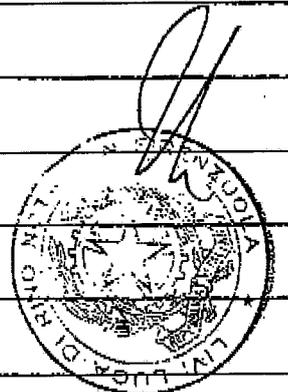
to, alla presenza dei testimoni, premettono:

- che i loro dati anagrafici, capacità e codice fiscale sono
esatti e veritieri;

- che i medesimi in data [Redacted] hanno contratto matri-

monio con effetti civili in Comune di Senise (Potenza), sen-

za aver stipulato alcuna convenzione matrimoniale, così come



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
NOTARI RENZO CHIAVISTELLI E LUCA LIVI

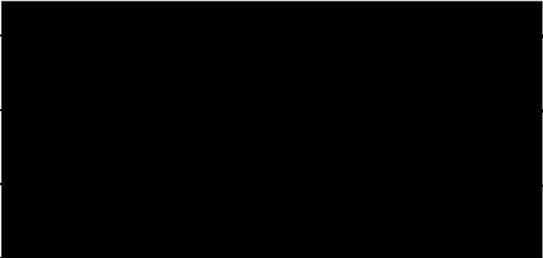
risulta dal certificato per estratto dell' atto di matrimo-	presen
nio rilasciato dal Comune di Senise e che si allega al pre-	lo con
sente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per di-	tament
spensa avutane dai comparenti;	Occupa
- che i medesimi ritengono più rispondente alle esigenze at-	F.to D
tuali del nucleo familiare il regime della separazione dei	F.to C
beni.	F.to A
TUTTO CIO' PREMESSO	F.to M
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,	F.to L
sempre in presenza dei testimoni, convengono e stipulano quan-	
to segue:	
ARTICOLO 1	
I Signori costituiti convengono di modificare il loro regime	
patrimoniale passando da quello della comunione legale a quel-	
lo della separazione dei beni, ai sensi e per gli effetti de-	
gli articoli 191 e seguenti del codice civile.	
ARTICOLO 2	
La presente convenzione verrà annotata a cura del Notaio ro-	
gante a margine dell'atto di matrimonio con esonero per l'Uf-	
ficiale di Stato Civile da ogni responsabilità al riguardo.	
ARTICOLO 3	
Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico	
dei costituiti.	
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte	
da persona di mia fiducia e parte di mia mano, da me letto,	

matrimo- presenti i testi, ai comparenti che lo approvano, dichiarando-
 pre- lo conforme alla loro volontà, e quindi lo sottoscrivono uni-
 r di- tamente ai testimoni ed a me Notaio.

Occupava tre pagine, compresa la presente, di un foglio.

nze at-

one dei



e atto, F.to Luca Livi Notaio. Vi è il sigillo.

lo quan-

regime

a quel-

st' de-

io ro-

l'Uf-

urdo.

carico

o parte

tto,

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, COMPOSTA DI *tre* — FOGLI, RILASCIATA DA ME DOTTOR LUCA LIVI, NOTAIO IN FIRENZUOLA PER

gli art. censurati della legge —

FIRENZUOLA IL *15 febbraio 2000*

Luca Livi



ALLEGATO N. 32

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI

Comune di Gallicchio (PZ) – Viale Regina Margherita n. 6– N.C.E.U. Fg. 14 p.lla 1122 - Sub 9

Ingresso Principale Palazzina



Prospetto Principale Fabbricato



Prospetto "Laterale - Posteriore" Fabbricato



Ingresso Appartamento



Foto interna – Cucina - pranzo



Foto interna – Cucina – Pranzo



Foto interna Disimpegno



Foto interna - Camera letto matrimoniale



Foto interna – Bagno



Foto interna – Camera letto 2

