

## **B - PLANIMETRIE E SCHEDE TECNICHE DI RIEPILOGO**

---

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI  
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)  
0971774678 - 3494454312





# LOTTO N. 1



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

Dichiarazione protocollo n. PZ0077288 del 06/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Baragiano

Via Appia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 500

Subalterno: 5

Compilata da:

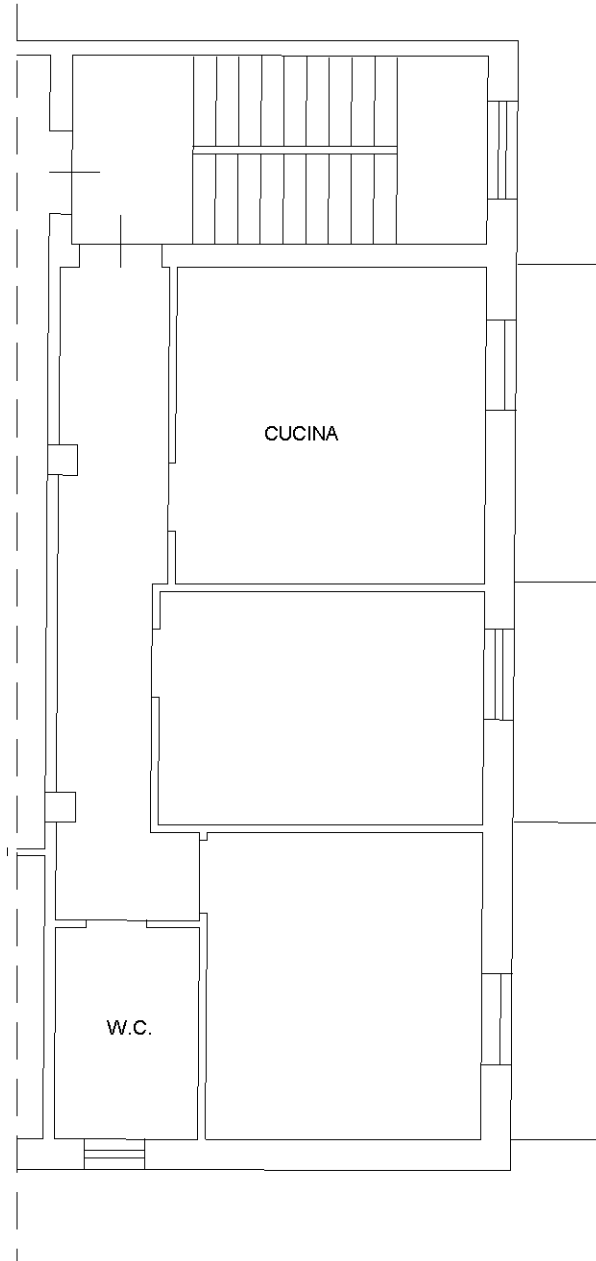
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Potenza

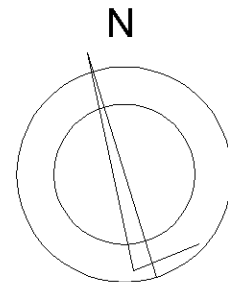
N. 2221

Scheda n. 1

Scala 1:100



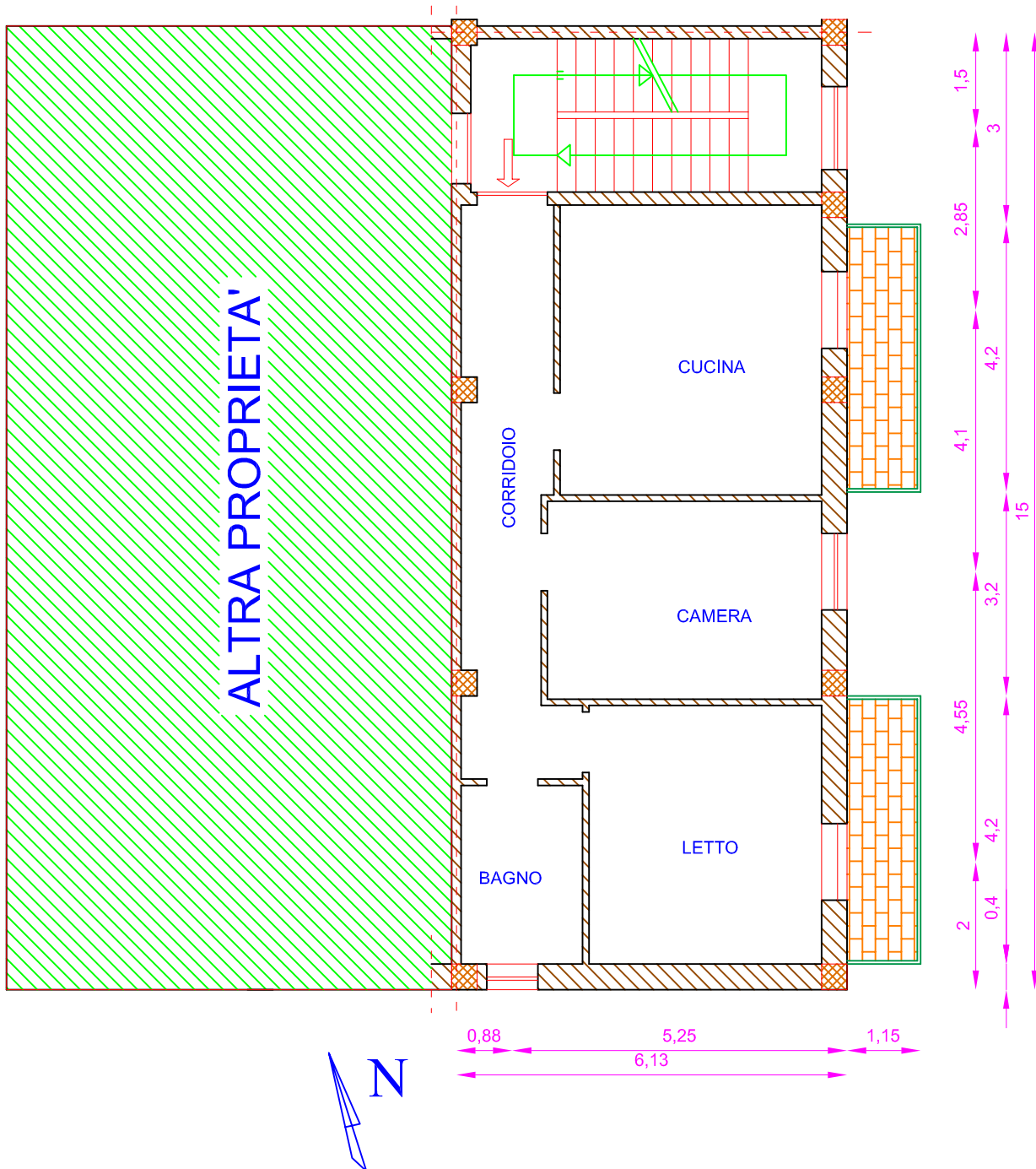
PRIMO PIANO H = 2.80 m.



Ultima planimetria in atti

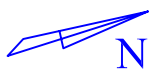
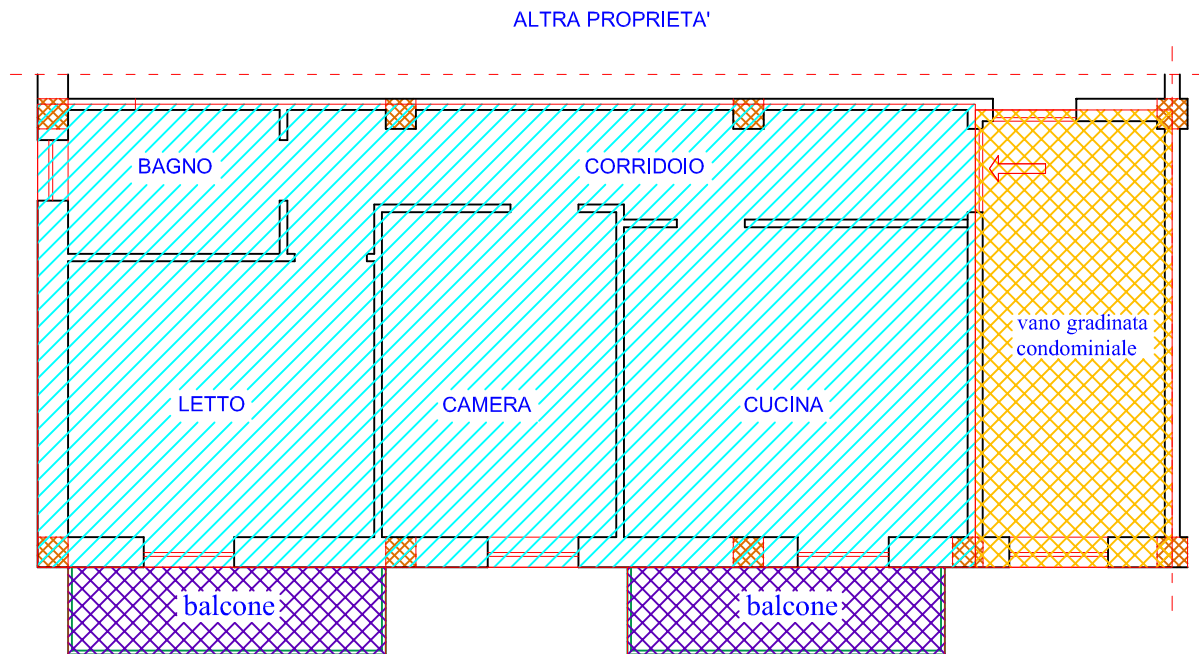


PIANO PRIMO  
(scala 1:100) - sub 5



# PIANO PRIMO

(scala 1:100) - sub 5



Via Appia Sud



Superficie residenziale commerciale A1 = 75,94 mq.



Superficie non residenziale commerciale A2 =  
 $(4,83 + 4,83) \times 0,25 = 2,41$  mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE (A1+A2) = 75,94+2,41=77,81 mq.





# TRIBUNALE DI POTENZA

## SEZIONE CIVILE

### UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 32/2021 R.G.E

CUSTODE: **Avv. Francesco MISSANELLI**

ESPERTO ESTIMATORE: **Arch. Maria Antonia CENTODUCATI**

## LOTTO n. 1

<b>DIRITTO REALE</b>	Proprietà per 1/1
<b>DESCRIZIONE IMMOBILE</b>	<b>APPARTAMENTO al 1° piano</b> sito in Via Appia Sud s.n.c. del Comune di Baragiano (PZ), al <b>primo piano</b> di un fabbricato per civile abitazione. E' composto da una cucina, un soggiorno, una camera da letto, un bagno, un corridoio e due ampi balconi. <b>Confina</b> , posteriormente (guardando il fabbricato da via Serra del Mulino), con proprietà [REDACTED] (fg. 9 p.IIa 500 sub 6 P 1), e a destra con la scala condominiale, al piano terra ed al piano secondo con fg. 9 p.IIa 500 sub 4 e sub 7 intestati [REDACTED] [REDACTED] Ha una <b>superficie commerciale di mq. 77,81, superficie utile di mq. 65,30.</b>
<b>ESTREMI CATASTALI</b>	<b>APPARTAMENTO</b> identificato al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al <b>Fg. 9, p.IIa 500, sub 5</b> , categoria A/2, classe 2, superficie catastale di 77 mq. totale escluse aree scoperte 74 mq., consistenza 3,5 vani rendita € 162,68. <b>Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.</b>
<b>ESTREMI URBANISTICI</b>	Fabbricato realizzato alla fine degli anni settanta: <ul style="list-style-type: none"><li>- C.E. n. 4 del 13/03/1979 pratica n. 12/1979;</li><li>- <b>Lo stato dei luoghi non è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati</b></li></ul>
<b>PREZZO A BASE D'ASTA</b>	- <b>€ 54.650,00</b> (cinquantaquattromilaseicocinquanta/00)
<b>OCCUPAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> DA DEBITORE/FAMIGLIA <input type="checkbox"/> TERZI CON TITOLO <input type="checkbox"/> TERZI SENZA TITOLO <input type="checkbox"/> LIBERO
<b>ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO</b>	<b>Fg. 9 P.IIa 500 SUB 5</b>



(All. n. 13.1 - 14)

1. **ISCRIZIONE CONTRO del 30/12/1988** – Registro Particolare 1293 Registro Generale 16400 **SOGGETTO DEBITORE**.  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 101 del 08/02/2000 (**CANCELLAZIONE TOTALE**)
2. **TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/1991** – Registro Particolare 10693 Registro Generale 12393 - **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA**  
**SOGGETTO VENDITORE**
3. **TRASCRIZIONE del 01/07/2009** – Registro Particolare 9001 Registro Generale 11745 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 85216/16917 del 29/06/2009 - **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA**
4. **ISCRIZIONE del 01/07/2009** – Registro Particolare 1411 Registro Generale 11746 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 85217/16918 del 29/06/2009 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
5. **TRASCRIZIONE CONTRO del 04/06/2014** – Registro Particolare 6652 Registro Generale 7825 - Pubblico ufficiale RACIOPPI ANNAMARIA Repertorio 7214/4502 del 13/05/2014 **ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA**  
Immobili siti in BARAGIANO (PZ)  
**SOGGETTO DONANTE**
6. **TRASCRIZIONE del 14/11/2017** – Registro Particolare 17164 Registro Generale 20277 Pubblico ufficiale POTENZA Repertorio 27/9990 del 05/01/2017 **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
7. **TRASCRIZIONE del 20/04/2021** – Registro Particolare 5123 Registro Generale 5890 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI POTENZA Repertorio 490 del 23/03/2021 **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
8. **TRASCRIZIONE del 26/02/2024** – Registro Particolare 2648 Registro Generale 3073 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI POTENZA Repertorio 921 del 05/02/2024 **ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**

Genzano di Lucania 23/01/2025

Il c.t.u.  
Arch. Maria Antonia CENTODUCATI



I dati sono riassunti sinteticamente nelle seguenti schede tecniche

### I) Dati generali

Data della stima	23/01/2025
Oggetto della stima	<p><b>Lotto n. 1: APPARTAMENTO al 1° piano</b> sito in Via Appia Sud s.n.c. del Comune di Baragiano (PZ), al primo piano di un fabbricato per civile abitazione. E' composto da una cucina, un soggiorno, una camera da letto, un bagno, un corridoio e due ampi balconi.</p> <p><b>Ha una superficie commerciale di mq. 77,81, superficie utile di mq. 65,30.</b></p> <p><b>Catasto fabbricati al foglio 9 particella 500 sub 5 cat. A/2 classe 2</b></p>
Proprietà/millesimi	

### (II) Dati urbanistici e caratteristiche del locale commerciale oggetto della stima - **LOTTO UNO - Appartamento al 1° piano fg. 9 p.la 500 sub. 5**

<b>Comune:</b>	Baragiano (PZ)		
<b>Indirizzo:</b>	Via Appia Sud s.n.c.		
<b>Posizione urbanistica del fabbricato: (1)</b>	Zona Suburbana/BARAGIANO SCALO - Via Appia Sud		
<b>Età dell'edificio [anni]:</b>	realizzato nel 1980		
<b>Qualità dell'edificio: (2)</b>	medio		
<b>Numero di piani fuori terra</b>	4		
<b>Condizioni generali</b>	buone		
<b>Tipologia strutturale</b>	struttura intelaiata in cemento armato		
<b>Rispondenza alle vigenti norme sismiche:</b>	no		
<b>Rispondenza alle vigenti norme energetiche:</b>	no		

(1) Centro, semi centro, periferia e dintorni

(2) Popolare, medio, signorile

(3) Ottime, buone, mediocri, pessime

(4) Intelaiata in c.a, muratura, mista



**(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima**  
**LOTTO UNO - Appartamento al piano primo - fg. 9, p.lla 500, sub 5**

<b>Identificativi catastali:</b>	Catasto fabbricati Foglio 9 Particella 500 sub 5		
<b>confini:</b>	Confina, posteriormente (guardando il fabbricato da via Appia Sud), con proprietà [redacted] 500 sub 6 P 1), e a destra con la scala condominiale, al piano terra ed al piano secondo con fg. 9 p.lla 500 sub 4 e sub 7 intestati [redacted] [redacted]		
<b>Disponibilità:</b>	occupato dall'esecutata		
<b>Tipologia infissi esterni:</b>	finestre e vetrate in legno con vetro singolo, le tapparelle sono in PVC		
<b>Tipologia infissi interni:</b>	legno tamburato		
<b>Finiture interne:</b>	<i>Pavimenti</i>	monocottura	
	<i>Rivestimenti</i>	piastrelle monocottura	
	<i>Intonaco</i>	civile	
<b>Finiture esterne:</b>	<i>Intonaco</i>	civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>	in travertino	
<b>Impianti:</b>	Impianto elettrico, impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento		
<b>Superficie u.iu.</b>	Sup. utile	Sup. snr balconi	Superficie commerciale
	65,30 mq.	9,66	77,81 mq.



# LOTTO N. 2



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

Dichiarazione protocollo n. PZ0077288 del 06/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Baragiano

Via Appia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 500

Subalterno: 2

Compilata da:

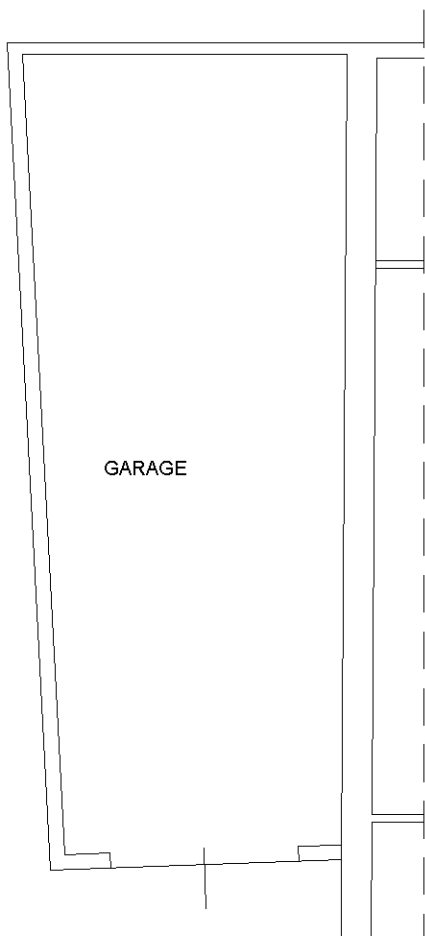
Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Potenza

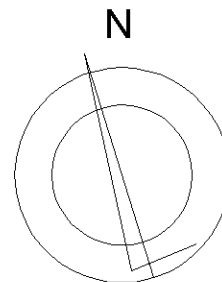
N. 2221

Scheda n. 1

Scala 1:100



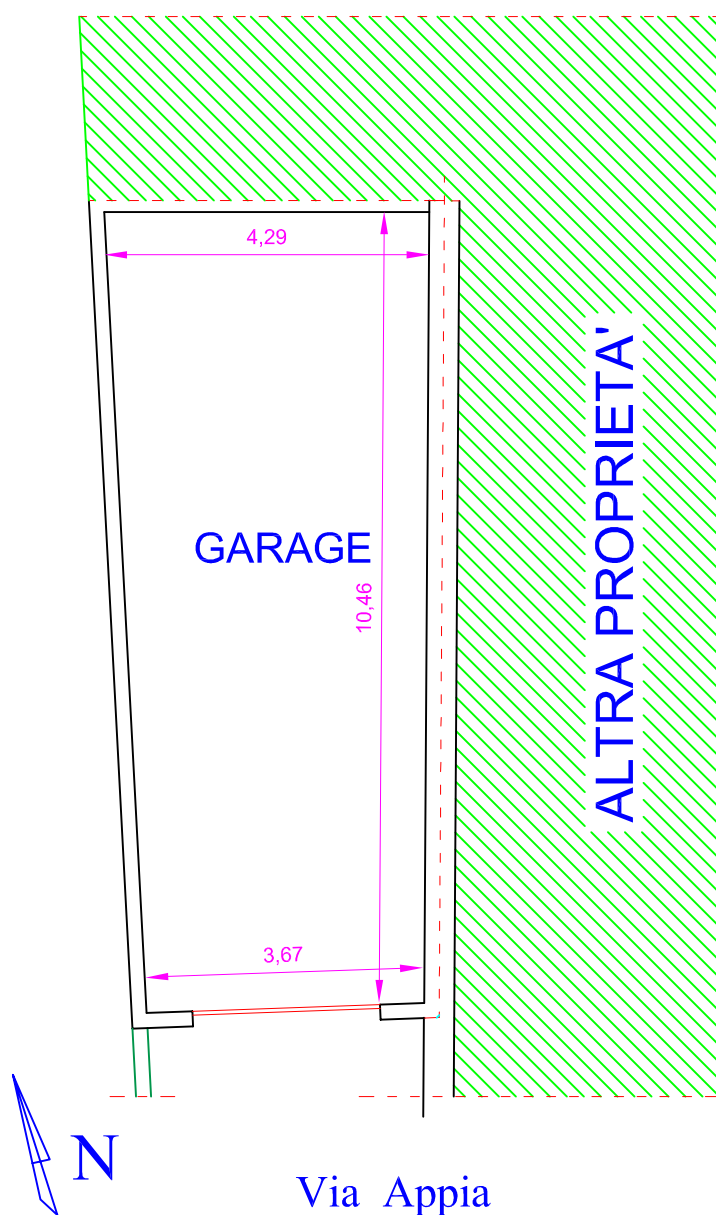
PIANO TERRA Hmed. = 2.80 m.



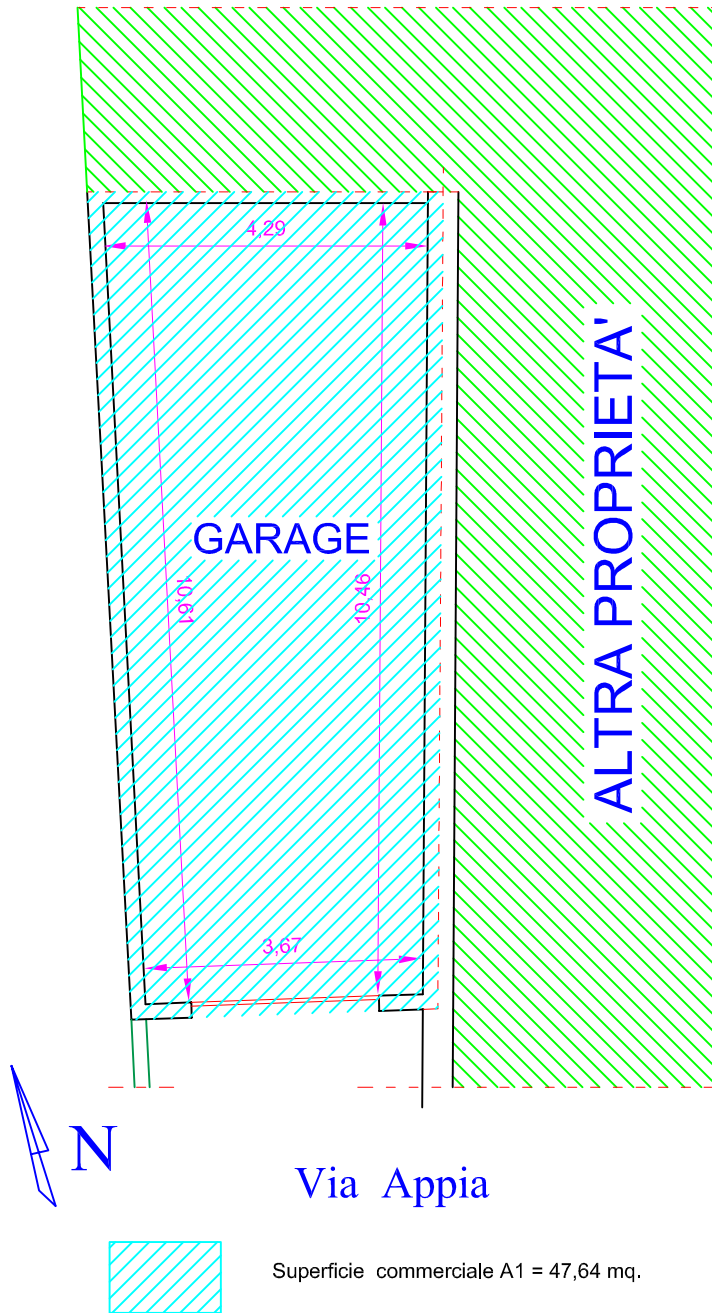
Ultima planimetria in atti



PIANO TERRA  
(scala 1:100) - sub 2



PIANO TERRA  
(scala 1:100) - sub 2





# TRIBUNALE DI POTENZA

## SEZIONE CIVILE

### UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 32/2021 R.G.E

CUSTODE: **Avv. Francesco MISSANELLI**

ESPERTO ESTIMATORE: **Arch. Maria Antonia CENTODUCATI**

## LOTTO n. 2

<b>DIRITTO REALE</b>	Proprietà per 1/1
<b>DESCRIZIONE IMMOBILE</b>	<b>BOX INDIPENDENTE</b> sito in Via Appia s.n.c. del Comune di Baragiano (PZ). È composto da un unico locale di forma rettangolare <b>Confina</b> a destra (guardando il fabbricato da via Appia), al piano terra con (fg. 9 p.Ila 500 sub 3), intestati a [REDACTED], posteriormente con la particella al fg. 9 p.Ila 213 di proprietà [REDACTED] fine a sinistra con la particella al fg. 9, p.Ila 133 di proprietà [REDACTED]. Ha una <b>superficie commerciale di mq. 47,64, superficie utile di mq. 41,93.</b>
<b>ESTREMI CATASTALI</b>	<b>BOX INDIPENDENTE</b> identificato al catasto fabbricati del Comune di Baragiano (PZ) al <b>Fg. 9, p.Ila 500, sub 2</b> , categoria C/6, classe 6, consistenza 42,00 mq. rendita € 65,07. <b>Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.</b>
<b>ESTREMI URBANISTICI</b>	Fabbricato realizzato alla fine degli anni '90: <ul style="list-style-type: none"><li>- Non risultano titoli autorizzativi rilasciati per la realizzazione dell'opera, ad eccezione di una D.I.A. presentata per un intervento di manutenzione straordinaria.</li><li>- D.I.A.. n. 2077 del 13/04/2006.</li></ul> <b>Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale</b>
<b>PREZZO A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 7.000,00</b> (settemila/00)
<b>OCCUPAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> DA DEBITORE/FAMIGLIA <input type="checkbox"/> TERZI CON TITOLO <input type="checkbox"/> TERZI SENZA TITOLO <input type="checkbox"/> LIBERO



**ELENCO ISCRIZIONI E  
TRASCRIPTIONI CONTRO**

(All. n. 13.2 - 14)

**Fg. 9 P.IIa 500 SUB 2**

1. **ISCRIZIONE CONTRO del 30/12/1988** – Registro Particolare 1293 Registro Generale 16400 **SOGGETTO DEBITORE**.  
Documenti successivi correlati:  
  
1. Annotazione n. 101 del 08/02/2000 (**CANCELLAZIONE TOTALE**)
2. **TRASCRIPTIONE CONTRO del 16/10/1991** – Registro Particolare 10693 Registro Generale 12393 - **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA**  
**SOGGETTO VENDITORE**
3. **TRASCRIPTIONE del 01/07/2009** – Registro Particolare 9001 Registro Generale 11745 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 85216/16917 del 29/06/2009 - **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA**
4. **ISCRIZIONE del 01/07/2009** – Registro Particolare 1411 Registro Generale 11746 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Repertorio 85217/16918 del 29/06/2009 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
5. **TRASCRIPTIONE CONTRO del 04/06/2014** – Registro Particolare 6652 Registro Generale 7825 - Pubblico ufficiale RACIOPPI ANNAMARIA Repertorio 7214/4502 del 13/05/2014 **ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA**  
Immobili siti in BARAGIANO (PZ)  
  
**SOGGETTO DONANTE**
6. **TRASCRIPTIONE del 14/11/2017** – Registro Particolare 17164 Registro Generale 20277 Pubblico ufficiale POTENZA Repertorio 27/9990 del 05/01/2017 **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
7. **TRASCRIPTIONE del 20/04/2021** – Registro Particolare 5123 Registro Generale 5890 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI POTENZA Repertorio 490 del 23/03/2021 **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
8. **TRASCRIPTIONE del 26/02/2024** – Registro Particolare 2648 Registro Generale 3073 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI POTENZA Repertorio 921 del 05/02/2024 **ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**

Genzano di Lucania 23/01/2025

Il c.t.u.  
Arch. Maria Antonia CENTODUCATI



I dati sono riassunti sinteticamente nelle seguenti schede tecniche

### I) Dati generali

Data della stima		23/01/2025
Oggetto della stima		<b>Lotto n. 2: BOX INDIPENDENTE</b> sito in Via Appia s.n.c. del Comune di Baragiano (PZ). È composto da un unico locale di forma rettangolare. <b>Ha una superficie commerciale di mq. 47,64, superficie utile di mq. 41,93.</b> <b>Catasto fabbricati al foglio 9 particella 500 sub 2 cat. C/6 classe 6</b>
Proprietà/millesimi	1/	

### (II) Dati urbanistici e caratteristiche del locale commerciale oggetto della stima - **LOTTO DUE - BOX INDIPENDENTE** al **piano terra fg. 9 p.lla 500 sub. 2**

<b>Comune:</b>	Baragiano (PZ)		
<b>Indirizzo:</b>	Via Appia s.n.c.		
<b>Posizione urbanistica del fabbricato: (1)</b>	Zona Suburbana/BARAGIANO SCALO - Via Appia		
<b>Età dell'edificio [anni]:</b>	realizzato fine anni '90		
<b>Qualità dell'edificio: (2)</b>	buone		
<b>Numero di piani fuori terra</b>	1		
<b>Condizioni generali</b>	buone		
<b>Tipologia strutturale</b>	muratura portante		
<b>Rispondenza alle vigenti norme sismiche:</b>	no		
<b>Rispondenza alle vigenti norme energetiche:</b>	no		

- (1) Centro, semi centro, periferia e dintorni  
(2) Popolare, medio, signorile  
(3) Ottime, buone, mediocri, pessime  
(4) Intelaiata in c.a, muratura, mista



**(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima**  
**LOTTO DUE - Box indipendente al piano terra - fg. 9, p.IIa 500, sub 2**

<b>Identificativi catastali:</b>	Catasto fabbricati Foglio 9 Particella 500 sub 2		
<b>confini:</b>	a destra (guardando il fabbricato da via Appia), al piano terra con (fg. 9 p.IIa 500 sub 3), [redacted] del [redacted] posteriormente con la particella al fg. 9 p.IIa 213 di proprietà [redacted] proprietà 1/2) [redacted] (proprietà 1/2), infine a sinistra con la particella al fg. 9 p.IIa 133 di proprietà [redacted]		
<b>Disponibilità:</b>	occupato dall'esecutata		
<b>Tipologia infissi esterni:</b>	saracinesca in metallo		
<b>Tipologia infissi interni:</b>	non presenti		
<b>Finiture interne:</b>	<i>Pavimenti</i>	pavimentazione industriale in cls	
	<i>Rivestimenti</i>		
	<i>Intonaco</i>	civile	
<b>Finiture esterne:</b>	<i>Intonaco</i>	civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>	non presente	
<b>Impianti:</b>	Impianto elettrico, impianto idrico,		
<b>Superficie u.iu.</b>	Sup. utile	Sup. snr balconi e veranda	Superficie commerciale
	41,93 mq.		47,64 mq.

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI  
 C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

