

TRIBUNALE di POTENZA

R.G. Es. 7/2021

FORMAZIONE LOTTO

LOTTO UNICO:

NUDA PROPRIETA' su Unità immobiliare preposta alle produttive connesse alle attività agricole e zootecniche, composta da tre edifici e corte pertinenziale – ubicata in agro di Banzi (PZ) alla località Pozzo Paglione.

I tre edifici, indipendenti tra loro, si compongono ciascuno di un solo livello di piano, per semplificazione denominati A-B-C rispettivamente ad uso di:

fabbricato A) Uffici e accessori

fabbricato B) Stalla

fabbricato C) Stalla

Questi sono ricompresi in un'area pertinenziale, chiusa da recinzione in pali di ferro e rete metallica, con disposizione pianeggiante, di superficie nominale di mq 3.500 circa.

Nei pressi del confine Nord-Est vi è presente una concimaia in cemento, per la raccolta dei liquami provenienti dalle stalle, le cui dimensioni sono approssimativamente di mt 38,00 * mt 6,00 e mt 3,50 di profondità.

Vi si accede da strada privata, comune ad altre unità immobiliari, della larghezza di mq 4,00 circa e sviluppo lineare di mt 200 circa il cui inizio avviene con diramazione dalla SP Ischia del Papa II tronco.

E' riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Banzi al foglio 14 particella 348 subalterno n. 7 - con diritto su strada comune identificata al foglio 14 particella 348 sub 4 (BCNC).

Il fabbricato A) – è realizzato con struttura in muratura portante, su fondazione continua, con solai di sottotetto e copertura, in latero-cemento, ammorsati a cordoli perimetrali.

Misura in pianta circa mt 10,20 * 8,90 e si sviluppa su un solo livello di piano avente altezza utile interna è di mt 3,10;

Si compone di tre ambienti ad uso ufficio con disimpegno e bagno.

Tanto all'esterno che all'interno è rifinito a civile, con intonaci e tinteggiatura, manto di copertura in tegole, infissi in alluminio con vetro singolo e tapparelle in plastica, pavimenti, impianti elettrico, ed

impianto idrico.

Il fabbricato risulta dismesso e in stato di abbandono, notevolmente deteriorato e con presenza di gravi lesioni alle strutture e con ampie superfici aggredite da muffe consistenti.

Gravi danni riguardano pure gli infissi e loco componenti accessori.

Confina con corte pertinenziale per tutti i lati.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

Il fabbricato B) – è realizzato con struttura in muratura portante contenute da profilati in ferro, su fondazione continua, con solai di copertura, in lastre di fibra cemento-amianto su struttura in ferro.

Misura in pianta circa mt 35,50 * 14,20 e si sviluppa su un solo livello di piano avente altezza utile interna è di mt 3,50 alle linee di gronda e mt 5,10 al colmo.

Si compone di un primo ambiente unico con postazioni per la crescita di animali a cui segue un secondo ambiente diviso in scomparti ad uso di box stalla con corridoio centrale.

Lo stato di finitura e la dotazione di impianti sono minimali, indicati per la destinazione d'uso di stalla; gli infissi sono in lamiera di ferro con vetri singoli.

Il fabbricato risulta dismesso e in stato di abbandono, con alcuni infissi divelti.

Nonostante ciò lo stato conservativo per quanto concerne le strutture, appare discreto, privo di danni significativi.

Esternamente, in corrispondenza della parete Sud-Est è presente un silos per mangimi, ugualmente dismesso.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

Il fabbricato C) – è realizzato con struttura in muratura portante contenute da profilati in ferro, su fondazione continua, con solai di copertura, in lastre di fibra cemento-amianto su struttura in ferro.

Misura in pianta circa mt 42,00 * 14,00 e si sviluppa su un solo livello di piano avente altezza utile interna è di mt 3,50 alle linee di gronda e mt 5,80 al colmo.

Si compone di un ambiente diviso in postazioni per ricovero animali, separati da parapetti in muratura e soprastante struttura in ferro, dotati ciascuna di mangiatoia in metallo.

Lo stato di finitura e la dotazione di impianti sono minimali, indicati per la destinazione d'uso di stalla; gli infissi sono in lamiera di ferro con vetri singoli.

Al momento del sopralluogo il fabbricato risulta dismesso e in stato di abbandono, con alcuni infissi ed alcuni componenti del manto di copertura, divelti.

Nonostante ciò lo stato conservativo per quanto concerne le strutture, appare discreto, privo di danni significativi.

Esternamente, in corrispondenza della parete Sud-Ovest è presente un silos per mangimi, ugualmente

dismesso.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

In corrispondenza del confine Nord-Est, a circa 7,00 metri dalle pareti dei capannoni ad uso stalla, è presente la concimaia per la raccolta delle deiezioni provenienti dai medesimi fabbricati.

Realizzata in c.a., presenta dimensioni di circa mt 38,00 * mt 6,00 e mt 3,50 di profondità.

La corte pertinenziale, si presenta a “verde” con presenza di alcune essenze arboree di conifere

L'accesso è sul confine con strada comune (sub 4), delimitato da cancello.

Perimetralmente è delimitata da recinzione in pali di ferro e rete metallica su cordolo in c.a.

Con eccezione sul prospetto Nord-Est dove la chiudenda è in pali di cemento e filo spinato.

La costruzione dei corpi di fabbrica, è stata autorizzata con Concessione Edilizia n. 26 del 09/04/1979 e Concessione Edilizia per variante in corso d'opera, n. 91 del 07/12/1979 rilasciate dal Comune di Banzi.

Risulta Autorizzazione di Agibilità rilasciata in data 24/10/1981 protocollata in pari data al n. 4045/80.

VALORE di Mercato € **183.060,00**