

ORIGINALE

Ing. Luca Lorusso

Via Alianello, 20

85100 Potenza

Tel. 0971/444025

C.F. LRSLCU77H28G942L

E-Mail: lorusso.luca@hotmail.it

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA

TECNICA D' UFFICIO

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento n.128/06 (R.G.):

Ill.mo Sig. Giudice Emanuela Musi



TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Determinazione del canone di locazione di beni immobili riguardanti il Procedimento di Esecuzione immobiliare iscritto a Ruolo Gen. n. 128/06 promossa da **Capitalia S.p.A.**, già **Banca di Roma S.p.A.**

contro

Premessa e quesito posto al consulente:

Il sottoscritto **Ing. Luca Lorusso** residente in Potenza alla via Alianello n. 20 ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Potenza con il n. 2159 ed all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Potenza al n. 1460, già C.T.U. del procedimento in oggetto, veniva incaricato in data **15.02.2013** dal giudice Dott.ssa **Emanuela Musi** di procedere alla determinazione del congruo canone di locazione di parte dei beni immobili ricadenti nella procedura esecutiva immobiliare n. 128/06 R.G.E. Il provvedimento del G.E. veniva inviato allo scrivente unitamente alla comunicazione del custode giudiziario avv. Raffaella Calciano del **26/04/2013** nella quale il sottoscritto veniva informato sul quesito a lui sottoposto e di seguito descritto:

- procedere alla determinazione del canone congruo di locazione (cosicché a seguito di tale determinazione il custode possa provvedere alla richiesta di pagamento nei confronti della [redacted] occupante degli stessi sine titolo) dei beni immobili identificati in catasto del Comune di Vietri di Potenza **Foglio 28 Particelle:** 63, 64, 85, 86, 130 (ex 66), 132 (ex 64), 134 (ex 86), 135 (ex 86), 175 (ex 67), 177, 178, 240 (ex 66), 241 (ex

66); Foglio 36 Particelle: 113, 123, 124, 221(ex 80),222 (ex 80), 225 (ex 83), 230, 306

(ex 220, ex 80), 307(ex 220, ex 80), 308 (ex 220, ex 80), 309 (ex 220, ex 80), 310 (ex

229), 311 (ex 229).

Il sottoscritto, nei tempi concessi dall'Ill. mo Giudice, ha redatto la presente relazione di consulenza integrativa contenente la risposta al quesito posto.

Dati identificativi dei beni immobili.

Premesso che il sottoscritto in qualità di consulente tecnico d'ufficio del procedimento n. 128/06 R.G.E., ha provveduto nella relazione tecnica deposita in cancelleria in data 24/02/2012 alla descrizione catastale degli immobili così come disposto dal Giudice dell'esecuzione, si riportano di seguito sinteticamente i dati identificati e le relative superfici degli immobili oggetto di determinazione di canone di locazione:

a) Terreni ubicati nel Comune di Vietri di Potenza al foglio 28 (Codice: L859) - Provincia di Potenza:

- Foglio: 28 - Particella: 63 – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie are 98 ca 00 – Reddito Dominicale Euro 9,11 – Agrario Euro 7,09;

- Foglio: 28 - Particella: 64 – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie ha 03 are 44 ca 29 – Reddito Dominicale Euro 32,01 – Agrario Euro 24,89;

- Foglio: 28 - Particella: 85 – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie are 16 ca 29 – Reddito Dominicale Euro 1,51 – Agrario Euro 1,18;

- Foglio: 28 - Particella: 86 – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie ha 02 are 99 ca 78 – Reddito Dominicale Euro 27,87 – Agrario Euro 21,68;

- Foglio: 28 - Particella: 130 (ex 66) – Pascolo cl. 2ª – Superficie are 14 ca 93 – Reddito Dominicale Euro 0,77 – Agrario Euro 0,62;

- Foglio: 28 - Particella: 132 (ex 64) – Pascolo cl. 3ª – Superficie are 01 ca 61 – Reddito Dominicale Euro 0,07 – Agrario Euro 0,05;

• Foglio: 28 - Particella: 134 (ex 86) – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie are 20 ca 00 –

Reddito Dominicale Euro 1,86 – Agrario Euro 1,45;

• Foglio: 28 - Particella: 135 (ex 86) – Pascolo cl. 2ª – Superficie are 12 ca 00 – Reddito

Dominicale Euro 0,62 – Agrario Euro 0,50;

• Foglio: 28 - Particella: 175 (ex 67) – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie are 14 ca 15 –

Reddito Dominicale Euro 1,32 – Agrario Euro 1,02;

• Foglio: 28 - Particella: 177 – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie ha 05 are 69 ca 76 –

Reddito Dominicale Euro 52,97 – Agrario Euro 41,20;

• Foglio: 28 - Particella: 178 – Pascolo cl. 2ª – Superficie are 03 ca 40 – Reddito Dominicale

Euro 0,18 – Agrario Euro 0,14;

• Foglio: 28 - Particella: 240 (ex 66) – Pascolo arborato cl. 3ª – Superficie ha 03 are 86 ca 40

– Reddito Dominicale Euro 35,92 – Agrario Euro 27,94;

• Foglio: 28 - Particella: 241 (ex 66) – Pascolo cl. 2ª – Superficie ca 75 – Reddito Dominicale

Euro 0,04 – Agrario Euro 0,03;

b) Terreni ubicati nel Comune di Vietri di Potenza al foglio 36 (Codice: L859) - Provincia di Potenza:

• Foglio: 36 - Particella: 113 – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 08 are 46 ca 00 –

Reddito Dominicale Euro 61,17 – Agrario Euro 43,69;

• Foglio: 36 - Particella: 123 – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 01 are 30 ca 40 –

Reddito Dominicale Euro 9,43 – Agrario Euro 6,73;

• Foglio: 36 - Particella: 124 – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 00 are 10 ca 00 –

Reddito Dominicale Euro 0,72 – Agrario Euro 0,52;

• Foglio: 36 - Particella: 225 AA (ex 83) – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 00 are 07

ca 00 – Reddito Dominicale Euro 0,51 – Agrario Euro 0,36;

• Foglio: 36 - Particella: 225 AB (ex 83) – Seminativo cl. 4ª – Superficie ha 00 are 01 ca 33

– Reddito Dominicale Euro 0,10– Agrario Euro 0,12;

• Foglio: 36 - Particella: 306 (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 11 are

05 ca 16 – Reddito Dominicale Euro 79,91– Agrario Euro 57,08;

• Foglio: 36 - Particella: 307 (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 00 are

26 ca 96 – Reddito Dominicale Euro 1,95– Agrario Euro 1,39;

• Foglio: 36 - Particella: 308 (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 00 are

45 ca 15 – Reddito Dominicale Euro 3,26– Agrario Euro 2,33;

• Foglio: 36 - Particella: 309 AA (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha

00 are 01 ca 00 – Reddito Dominicale Euro 0,07– Agrario Euro 0,05;

• Foglio: 36 - Particella: 309 AB (ex 220 ex 80) – Pascolo cl. 2ª – Superficie ha 00 are 00

ca 45 – Reddito Dominicale Euro 0,02– Agrario Euro 0,02;

• Foglio: 36 - Particella: 310 (ex 229) – Pascolo arborato cl. 4ª – Superficie ha 01 are 19 ca

18 – Reddito Dominicale Euro 8,62– Agrario Euro 6,16;

Foglio: 36 - Particella: 311 (ex 229) – Seminativo cl. 4ª – Superficie ha 00 are 00 ca 86 –

Reddito Dominicale Euro 0,06– Agrario Euro 0,08

c) Fabbricati rurali ubicati nel Comune di Vietri di Potenza al foglio 36 (Codice: L859)

- Provincia di Potenza:

• Foglio: 36 - Particella: 221 (ex 80) – Fabbricato rurale – Superficie ha 00 are 00 ca 98 –

Reddito Dominicale Euro 0,00– Agrario Euro 0,00

• Foglio: 36 - Particella: 222 (ex 80) – Fabbricato rurale – Superficie ha 00 are 00 ca 85 –

Reddito Dominicale Euro 0,00– Agrario Euro 0,00

• Foglio: 36 - Particella: 230 – Fabbricato rurale – Superficie ha 00 are 00 ca 70 – Reddito

Dominicale Euro 0,00– Agrario Euro 0,00;

Pertanto, la superficie complessiva dei beni immobili innanzi descritti (terreni e fabbricati rurali) è di complessivi mq. 407.738,00 pari a ettari 40 are 77 centiare 38 .

Descrizione delle caratteristiche dei beni immobili.

I beni immobili per i quali lo scrivente dovrà determinare un canone congruo di locazione presentano le seguenti caratteristiche:

(TERRENI)

Foglio: 28 - **Particelle:** 63, 64, 85, 86, 130, 132, 134, 135, 175 (ex 67), 177, 178, 240 (ex 66), 241 (ex 66).

Trattasi di vari appezzamenti di terreni (Crf. All. n. 01: *Inquadramento territoriale dei beni oggetto di determinazione del canone di locazione*) di cui alcuni di notevole estensione, situati a circa 14 km. dal raccordo autostradale Sicignano-Potenza, uscita Balvano, e confinanti: a NORD con porzioni del foglio 28 del comune di Vietri di Potenza; a SUD con la strada comunale Vietri di Potenza ÷ Tito e con il foglio 36 del comune di Vietri di Potenza, a EST con strada comunale da Vietri di Potenza ÷ Tito che in tale zona delimita anche il confine tra i Comuni di Vietri di Potenza e Savoia di Lucania, ad OVEST con porzioni del foglio 36 del Comune di Vietri di Potenza. L'accesso ai fondi avviene per l'appunto percorrendo la strada comunale Vietri di Potenza ÷ Tito fino allo svincolo con la Strada Statale Numero 94 del Varco di Pietrastretta dalla quale è possibile immettersi sul raccordo autostradale. Detti terreni sono tutti raggruppati nella stessa zona ed in particolare:

- le particelle 63, 64, 85, 86, 130, 132, 134 e 135 sono raggiungibili per mezzo di un tratturo non asfaltato ma con sede stradale in misto stabilizzato, con tratti in notevole pendenza soprattutto in prossimità della particella n.64 che occupa la parte sommitale di una collina;
- le particelle 175, 177, 178, 240, 241 sono ubicate lungo il lato Nord del confine con la strada comunale Vietri di Potenza ÷ Tito eccezion fatta per la particella n.177 che separa la strada comunale con il tratturo precedentemente descritto.

Allo stato attuale i terreni non risultano essere coltivati.

Le particelle 130, 132, 175, 177, 178, 240, 241, 134 e 135 sono totalmente incolte e presenta-

no al loro interno delle piccole strutture rimovibili in lamiera utilizzate come ricovero per suini allevati allo stato brado. Le particelle in oggetto non sono delimitate tra loro a mezzo di recinzioni eccezion fatta per le particelle che confinano con altre proprietà come per l'appunto la particella n. 240 e soprattutto la particella n.177 la quale è recintata, lungo il confine con la strada comunale e lungo la particella n.176 di altra proprietà, con rete metallica e paletti in legno.

Le particelle n.63, 64, 85 e 86 alternano invece fasce di terreno totalmente spoglie a fasce riccamente ricoperte di vegetazione di tipo arbustivo. Anche queste ultime particelle non risultano tra loro delimitate né separate da confini visibili in loco, sono disseminate dei ricoveri per maiali dello stesso tipo di quelli innanzi descritti, eccezion fatta per la particella n.86, e sono delimitate dalle altre proprietà per mezzo di recinzioni con rete metallica e paletti in legno.

Una recinzione metallica separa la particella n.86 dalla particella n.133, quest'ultima non oggetto di pignoramento nell'interno della quale vi è anche una costruzione non accatastata, attualmente disabitata ed accessibile dal tratturo esistente.

Durante i sopralluoghi effettuati nel 2012 per la redazione della perizia di esecuzione immobiliare si è constatata la presenza, sulla sommità della particella n.64, di una antenna – ripetitore di proprietà di un gestore telefonico, in prossimità del punto fiduciario n.12 identificabile dall'estratto di mappa catastale. L'impianto per la ricezione e la trasmissione di segnali è di tipo fisso poiché l'antenna poggia su una platea in calcestruzzo ed è completamente delimitata da un muretto sul quale è stata fissata una recinzione in ferro, alta circa 1,50 ml, delimitata nella parte sommitale da filo spinato. All'interno dell'area recintata è presente anche una cabina di trasformazione che non si è potuta ispezionare posta a servizio dell'antenna – ripetitore innanzi descritta.

Sempre all'interno della particella n.64, a breve distanza dall'antenna - ripetitore, è stata ubicata, su platea in calcestruzzo, una antenna per trasmissione dati internet con relativo

allaccio elettrico da impianto di trasformazione su palo. Tale antenna non risulta delimitata da alcuna recinzione. All'interno della particella n.86 del foglio n.28 è presente inoltre una stazione di rilevamento dati sismografici di piccole dimensioni realizzata, su base in cls. e completamente recintata, installata dall'Università degli Studi della Basilicata ed alimentata per mezzo di tecnologia fotovoltaica mediante un pannello di silicio installato sulla copertura. Infine è stata rilevata la presenza di un elettrodotto, non riscontrabile in mappa catastale, che attraversa le particelle n.64, 130, 240, 132, 86, 134, 135, 177 del foglio n.28 e le particelle, 113, 123, 310, 225, 306 del foglio n.36. Si specifica, infine, che l'elettrodotto è anche a servizio dei fabbricati rurali fg. 36 part. lle 222 e 230.

• Foglio: 36 - Particelle: 113, 123, 124, 225, 306, 307, 308, 309, 310, 311

Trattasi di vari appezzamenti di terreni (Crf. All. n. 01: Inquadramento territoriale dei beni oggetto di determinazione del canone di locazione) ubicati in leggera pendenza, di cui alcuni di notevole estensione, situati a circa 14 km. dal raccordo autostradale Sicignano-Potenza, uscita Balvano, e confinanti a NORD con la strada comunale Vietri di Potenza ÷ Tito, a SUD con le particelle n.112, 84, 110 e 72 del foglio n.28 del comune di Vietri di Potenza, a EST con il foglio n.10 particella n.82 del Comune di Savoia di Lucania, ad OVEST con le particelle n.71, 72 del foglio n.36 del Comune di Vietri di Potenza.

L'accesso ai fondi avviene con le stesse modalità con cui si accede alle particelle precedentemente descritte al foglio n.28 ed in particolare:

• Le particelle n.225, 311, 310, 306 sono raggiungibili per mezzo di un tratturo non asfaltato che permette l'accesso dalla strada comunale Vietri di Potenza ÷ Tito direttamente all'interno della particella n.310, per poi attraversare parte della particella n.311 e terminare all'interno della particella n.306 ove sono presenti delle strutture in uso alla società Colli Lucani s.r.l.;

• Le particelle n.113 e 123 sono ubicate a EST della particella n.306 e sono racchiuse tra il

confine comunale con il Comune di Savoia di Lucania e la strada comunale Vietri di Potenza ÷ Tito;

- La particella n.124 è ubicata a SUD della particella n.306 ed è accessibile per mezzo di essa oppure attraversando le particelle n.113 e n.123;
- Le particelle n.307, 308 e 309 sono ubicate a OVEST della particella n.306 e sono accessibili per mezzo di essa.

Allo stato attuale i terreni risultano essere incolti, privi di vegetazione eccezion fatta per alcuni arbusti di piccole dimensioni nelle particelle 306, 310, 113 e 123, e presentano al loro interno delle piccole strutture rimovibili in lamiera utilizzate come ricovero per suini allevati allo stato brado. All'interno della particella n.113 è presente uno stagno di notevoli dimensioni utilizzato come abbeveratoio per i suini mentre all'interno della particella n.310 è ubicata una fontana per l'approvvigionamento idrico. Dall'analisi della cartografia della rivisitazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Interregionale del fiume Sele, si è rilevato che la superficie delle particelle di cui sopra non è interessata da alcun fenomeno vincolante.

Sia all'interno delle particelle del foglio 28 che in quelle del foglio 36 vi sono delle zone che potenzialmente si prestano anche ad altro utilizzo, come seminativo o come produzione di foraggi, ovvero per qualche impianto agricolo arboreo. Tuttavia per questo diverso utilizzo occorrono dei lavori di trasformazione che annullano in parte il maggior valore potenziale intrinseco.

(FABBRICATI RURALI)

Foglio: 36 - Particelle: 221 (ex 80), 222 (ex 80), 230.

Trattasi di n.3 fabbricati rurali (Crf. All. n. 01: Inquadramento territoriale dei beni oggetto di determinazione del canone di locazione), la cui descrizione completa è stata fornita nella relazione tecnica deposita in cancelleria in data 24/02/2012, di cui i due identificati dalle particelle

n.230 e n.222 sono adiacenti e costituiscono un unico corpo di fabbrica ma con ingressi separati.

Allo stato attuale il fabbricato rurale fg. 36 part. 230 ha dimensioni di mq 91,00 ed è adibito ad abitazione di tipo civile regolarmente utilizzato, ammobiliato, parzialmente ristrutturato, attiguo ma non comunicante con l'altro fabbricato rurale. Il fabbricato rurale fg. 36 part. 222, di dimensioni pari a mq 79,00, attualmente è adibito a "deposito" di attrezzature ed utensili vari e risulta essere in cattivo stato di conservazione. Per quanto attiene al fabbricato di cui al fg. 36 particella 221, di dimensioni pari a mq 109,00, esso è costituito da un corpo di fabbrica suddiviso in tre sezioni: ricovero suini per la fecondazione artificiale, sala monta e laboratorio.

Metodologie di determinazione del canone di locazione dei beni immobili.

Prima di effettuare le valutazioni economiche richieste nel quesito esplicitato dal giudice corre l'obbligo di fare alcune premesse emerse dagli accertamenti condotti dallo scrivente.

La legge 3 maggio 1982 n. 203 (Norme sui contratti agrari), nella fattispecie gli artt. 9 e 62, prevedeva per i fondi agrari un meccanismo di determinazione del canone di equo affitto ancora basato sul reddito dominicale risultante dal catasto terreni del 1939, rivalutato in base a meri coefficienti di moltiplicazione. Spettava quindi alle Commissioni Tecniche Provinciali determinare, entro il 31 agosto di ogni anno, coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione, tenuto conto dei criteri previsti dall'articolo 9 della L. 203/1982 nonché del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

Le Commissioni Tecniche Provinciali avevano quindi svariati compiti tra i quali quelli di ripartire il territorio provinciale in aree omogenee, determinare le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee, fissare i coefficienti di moltiplicazione del reddito dominicale su cui calcolare il canone in base a coefficienti minimi e massimi (tra 50 e 150) per sin-

gola coltura e per classi catastali omogenee, fissare coefficienti aggiuntivi in presenza di condizioni strutturali che accrescono efficienza e produttività delle aziende e non siano riportate in catasto, decidere aumenti in caso di affitto a conduttore non coltivatore diretto ed infine fissare affitti per i terreni demaniali concessi per "sfalcio delle erbe o per il pascolo".

La Corte Costituzionale, con sentenza 05.07.2002 n° 318, **ha dichiarato però illegittimi**, in riferimento al criterio di ragionevolezza, gli artt. 9 e 62 della L. 203/82 citati in precedenza, nella parte in cui prevedevano per i fondi agrari il meccanismo di determinazione del canone di equo affitto sulla base del reddito dominicale, come prima accennato. La motivazione si basava sul fatto che il meccanismo di calcolo risultava privo di razionale giustificazione, sia perché esistevano dati catastali più recenti ed attendibili rispetto al catasto terreni del 1939, sia perché in ogni caso a distanza di oltre un sessantennio dal suo impianto, quel catasto aveva perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive e diverse caratteristiche dei terreni agricoli tale da non poter essere posto a base di una disciplina dei contratti agrari.

Pertanto **non essendoci metodologie ufficiali fornite a norma di legge** ed essendo i contratti verbali quello più diffusi nonostante le organizzazioni professionali stiano promuovendo la regolarizzazione dei rapporti, nell'effettuare la determinazione del canone di locazione dei beni descritti nel paragrafo precedente si è operato come segue:

- Applicazione del metodo di "valutazione sintetico o comparativo", basato sulla comparazione di valori elementari omogenei, risultanti da esperienze del mercato di locazione, relative a beni analoghi, per condizioni intrinseche ed estrinseche, a quello da valutare;
- Verifica del valore individuato tramite indagini presso enti locali, organizzazioni professionali ed analizzando gli studi svolti dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria, riguardanti il mercato fondiario e gli affitti dei fondi nell'anno 2011 in base al tipo di coltura;
- Confronto tra i valori ottenuti e formulazione del giudizio finale di determinazione del congruo canone di locazione.

Il valore che ne scaturisce verrà riferito all'unità di misura presa in considerazione, che in tal caso sarà l'ettaro ed il metro quadrato.

Valutazione del canone di locazione dei beni immobili.

Da indagini fatte presso, agenzie immobiliari, operatori economici, enti locali e di patronato operanti nella zona e nelle aree circostanti ed inoltre, tenuto conto delle attuali condizioni di manutenzione e conservazione, essendo i fondi in pessime condizioni e con giacitura acclive, in quanto evidenti lo stato di abbandono totale senza che vi sia praticata alcuna coltura, lo scrivente ha potuto constatare quali fossero i prezzi attuali di locazione dei fondi in oggetto.

Tale valutazione è stata successivamente anche confrontata con interviste presso coltivatori diretti di fondi in agro di Vietri di Potenza e nei comuni limitrofi. Nella zona interessata, in relazione alle caratteristiche intrinseche, estrinseche, di manutenzione, accessibilità, esposizione e quant'altro, i valori di locazione per terreni si aggirano tra 90,00 e 130,00 euro per ettaro ovvero tra 0,009 e 0,013 euro per metro quadrato. Tale valore tiene anche conto della presenza dei tre fabbricati rurali (foglio: 36 - particelle: 221 (ex 80), 222 (ex 80), 230) .

Infatti i fabbricati rurali, poiché la loro consistenza è in questo caso di tipo ordinario in quanto ad uso dell'esercizio quotidiano dell'attività attualmente presente sui fondi in oggetto, fanno parte del capitale fondiario e quindi risultano implicitamente compresi nel valore del fondo. Dato lo stato attuale di manutenzione dei terreni e non essendovi praticate alcune colture, nonostante alcuni fondi abbiano questa tipologia catastale, si è ritenuto di valutare allo stesso modo sia i terreni ad uso pascolo che seminativo.

Una ulteriore valutazione è stata successivamente effettuata analizzando i dati forniti da un'indagine sul mercato fondiario degli affitti su base nazionale e regionale e dalla pubblicazione annuale di tabelle da parte dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria "INEA" (Crf. All. n. 02: Tabelle canoni di affitto nel 2011 per tipi di azienda e per qualità di colture – Fonte I.N.E.A.).

Da tale indagine è emerso che nelle zone interne della Regione, ancora risultano molto fre-

quenti casi di contratti atipici quali accordi verbali inferiori all'anno soprattutto per l'utilizzo di pascoli, per non incappare in lungaggini amministrative. I contratti verbali sono sicuramente i più diffusi, anche se le organizzazioni professionali stanno promuovendo la regolarizzazione dei rapporti. Sono comunque ancora in vigore contratti di tipo mezzadrile e di compartecipazione specialmente per la coltivazione del frumento duro e per la raccolta delle olive.

La cattiva situazione in cui versa il settore agricolo fa prevedere un andamento negativo nel mercato degli affitti anche se si presume che l'apparire sul mercato di società specializzate nella produzione di energia solare ed eolica condizioneranno il numero degli atti ed il livello dei canoni.

Fatte queste premesse dalla pubblicazione delle quotazioni del canone di affitto dei terreni nell'anno 2011 nelle aree interne della Provincia di Potenza, consimile alla situazione oggetto della presente relazione, sono emersi dei valori massimi di fitto ad ettaro pari a € 250,00 e dei valori minimi pari ad € 110,00 senza però effettuare delle distinzioni sulla effettiva qualificazione delle particelle.

Conclusioni

Conclusivamente per tutto quanto sopra esposto lo scrivente ritiene che per i terreni in argomento, comprensivi anche dei n. 3 fabbricati rurali ed nella in gran parte utilizzati per l'allevamento allo stato brado dei suini, effettuando un confronto tra le quotazioni di locazione ottenute considerando la loro tipologia e le caratteristiche descritte precedentemente nonché l'attuale rendita dal punto di vista economico nei confronti della società occupante sine titolo, il valore di locazione congruo è pari a 130,00 €/ha cioè €. 0.013 a metro quadrato.

Tale valore tiene conto della loro giacitura acclive, della loro altitudine e della limitata accessibilità ma anche dello stato attuale di funzionalità dei terreni (per la maggior parte ad uso di allevamento di suini all'aperto). Infatti se da un lato tali terreni sono del tutto incolti è altrettanto vero che la specifica attività svolta dalla società occupante sine titolo comporta un note-

vole beneficio economico ed un vanto di genuinità per il tipo di prodotto commerciale allevato allo stato brado.

Pertanto, essendo la superficie complessiva dei beni immobili pari a ha 40 a 77 ca 38 ovvero mq 407.738,00 il più probabile valore di locazione risulta:

$$V = \text{Euro/mq. } 0,013 \times \text{mq. } 407.738,00 = \text{€}5.300,59$$

ED IN C.T. = €5.300,00

(diconsi Euro cinquemilatrecento/00).

Ritenendo di avere svolto completamente il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione corredata dagli allegati di seguito elencati.

Ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami porgo

Distinti Saluti.

Il C.T.U. Ing. Luca LORUSSO

Potenza li, 25/06/2013



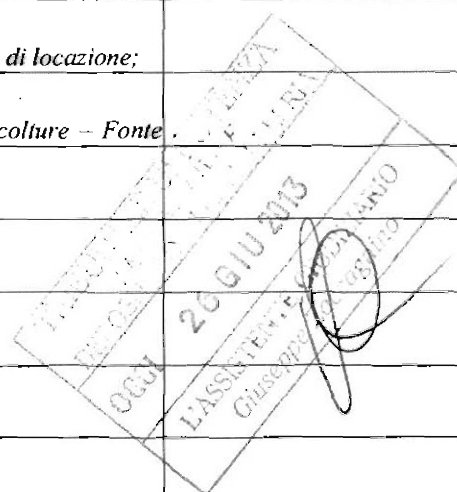
Allegati:

01) Inquadramento territoriale dei beni oggetto di determinazione del canone di locazione;

02) Tabelle canoni di affitto nel 2011 per tipi di azienda e per qualità di colture – Fonte

I.N.E.A.

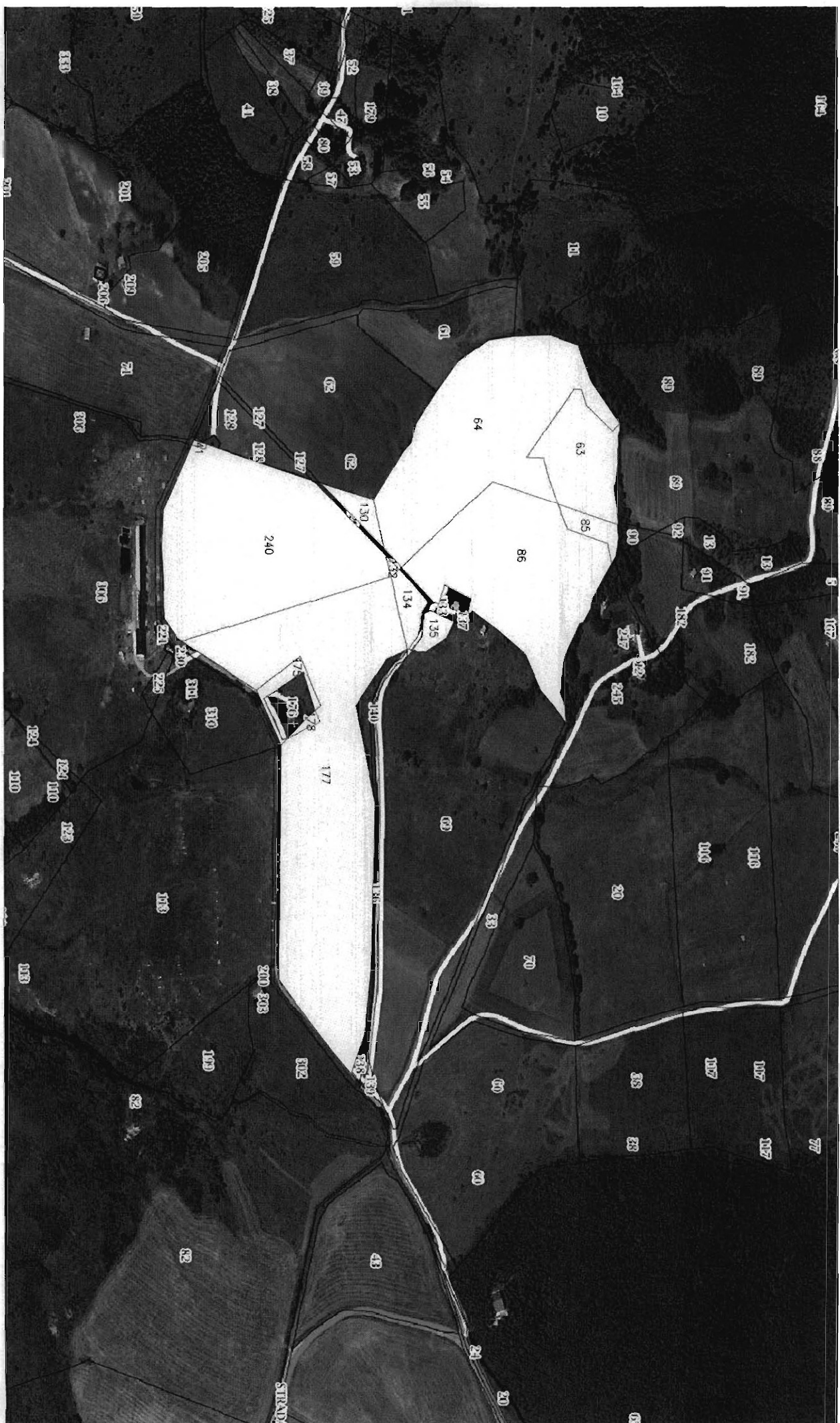
03) Specifica delle competenze tecniche del C.T.U.



ALLEGATO N. 1:

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEI BENI
OGGETTO DI DETERMINAZIONE DEL CANONE
DI LOCAZIONE**

Foglio n.28 - Particelle: n.63-64-85-86-130-132-134-135-175-177-178-240-241.





ALLEGATO N. 2:

**TABELLE CANONI DI AFFITTO NEL 2011 PER
TIPI DI AZIENDA E PER QUALITÀ DI COLTURE
FONTE I.N.E.A.**

Canoni di affitto nel 2011 per tipi di azienda e per qualità di coltura (euro per ettaro)

	Canoni	
	Minimo	Massimo
PIEMONTE		
Seminativi irrigui nelle zone di Carmagnola e Carignano (TO)	450	700
Seminativi asciutti nel pinerolese (TO)	200	330
Orti irrigui nella zona di Carmagnola (TO)	500	950
Seminativi irrigui adatti a risaia nella pianura di Vercelli	450	750
Seminativi asciutti nel vercellese	130	350
Seminativi irrigui nella pianura tra Fossano e Cuneo (CN)	500	1'000
Frutteti a Lagnasco (CN)	650	1'200
Seminativi irrigui adatti a risaia nella pianura a sud di Novara	350	600
Seminativi asciutti nel Monferrato astigiano (AT)	130	200
Vigneti DOCG nella zona del Moscato (AT)	1'500	2'500
Seminativi irrigui a risaia nella pianura di Casale Monferrato (AL)	300	550
Seminativi irrigui nella pianura alessandrina	300	550
VALLE D'AOSTA		
Prato irriguo a St. Denis	220	400
Pascolo a Gignod	100	250
LOMBARDIA		
Contratti in deroga per seminativi e prati (VA)	140	200
Contratti per la gestione di boschi e rimboschimenti (VA)	100	150
Terreni per florovivaismo (CO)	340	580
Contratti verbali per prati e seminativi (CO e LC)	180	400
Contratti in deroga per frutteti nella Valtellina (SO)	320	430
Contratti per alpeggi (a corpo) nella montagna di Sondrio	40	70
Contratti stagionali per ortaggi nella collina di Bergamo	2'100	2'300
Contratti in deroga per seminativi irrigui nella bassa pianura bergamasca	750	1'100
Contratti per alpeggi nella montagna bergamasca	60	150
Contratti in deroga per seminativi nella pianura bresciana	800	1'000
Contratti in deroga per vigneti nella collina bresciana	1'500	1'800
Contratti in deroga per risaie (PV)	550	1'100
Contratti in deroga per vigneti DOC nell'Oltrepò Pavese	500	750
Contratti in deroga per seminativi (PV)	550	1'100
Contoterzisti per seminativi irrigui (MI)	570	890
Contratti in deroga per seminativi irrigui (MI)	570	890
Contratti in deroga per seminativi irrigui in provincia di Lodi	500	1'200
Contratti per la fornitura di biomasse a impianti energetici (CR)	1'300	1'400
Contratti stagionali per pomodori e ortaggi (Casalasco, CR)	700	1'100
Contratti in deroga per seminativi irrigui (CR)	700	900
Contratti in deroga per vivai (MN)	1'450	1'900
Contratti stagionali per ortaggi e melone (Viadana, Oltrepò, medio mantovano)	850	1'800
Contoterzisti per seminativi (MN)	580	730
TRENTINO ALTO ADIGE		
Accordi in deroga per arativi (BZ)	400	600
Accordi in deroga per frutteti irrigui (Sakorno/Bolzano)	2'500	3'500
Impianti di fragole nella Val Martello (BZ)	1'000	1'500
Prati con accordi verbali (TN)	200	400
Accordi in deroga per frutteti (TN)	1'500	2'500
Accordi in deroga per vigneti DOC (TN)	3'200	3'800
VENETO		
Contratti in deroga per orticole a Chioggia (VE)	700	1'400
Contratti in deroga per vigneti a Portogruaro (VE)	700	2'000
Contratti in deroga per seminativi con titoli (VE)	500	1'000
Contratti in deroga per il tabacco (VR)	1'100	1'800
Contratti in deroga per pescheti nella pianura veronese	700	900
Contratti in deroga per seminativo nella pianura di Legnago (VR)	600	800
Contratti in deroga per prati irrigui a Cittadella (PD)	700	1'000
Terreni per vivai a Saonara (PD)	900	1'400
Vigneto DOC nei Colli Euganei (PD)	1'400	2'300
Contratti in deroga per seminativi a Motta di Livenza (TV)	400	500
Contratti in deroga per vigneti DOCG a Valdobbiadene (TV)	2'100	3'300
Contratti in deroga per vigneti DOCG a Conegliano (TV)	1'600	2'200
Contratti in deroga per prati (BL)	25	125
Contratti in deroga per seminativi (BL)	85	220
Contratti in deroga per seminativi con titoli (RO)	700	1'100
Accordi verbali per vigneti nei Colli Berici (VI)	650	1'100
Contratti in deroga per seminativi di pianura (VI)	350	650
Contratti in deroga per prati (VI)	350	525

FRIULI VENEZIA GIULIA

Contratti in deroga per vigneti DOC nei colli orientali (UD)	700	3'500
Contratti in deroga per seminativi nella pianura litoranea (UD)	250	600
Accordo verbale per seminativi nella pianura litoranea (UD)	80	120
Contratti in deroga per vigneti DOC Collio (GO)	1'100	3'200
Contratti in deroga per vigneti DOC di pianura (GO)	600	1'100
Contratti in deroga per seminativi (GO)	250	500
Contratti in deroga per seminativi irrigui di pianura (PN)	150	500
Contratti in deroga per vigneti DOC (PN)	700	2'000
Contratti in deroga per vivaio viticolo Rauscedo (PN)	2'000	2'200

LIGURIA

Orto irriguo per colture floricole a San Remo (IM)	2'190	6'600
Oliveto DOP nella provincia di Imperia	400	600
Orto irriguo nella Piana di Albenga (SV)	2'300	5'500
Vigneto DOC nella provincia di Savona	2'000	3'000
Oliveto nella zona di Amasco (SV)	600	800
Orto irriguo per colture floricole nella Piana di Albenga (SV)	3'000	8'000
Orto irriguo nella zona di Arenzano (GE)	1'000	1'600
Oliveti nelle colline litoranee di Chiavari (GE)	210	520
Orto irriguo nella Piana di Sarzana (SP)	1'000	1'250
Frutteto nella piana di Sarzana (SP)	300	700
Seminativi asciutti nella zona di Varese Ligure (SP)	150	210

EMILIA ROMAGNA

Contratti in deroga per seminativi nella pianura piacentina	400	800
Contratti stagionali per pomodoro (PC)	800	1'150
Contratti in deroga per podere zootecnico in montagna (PC)	120	200
Contratti in deroga per seminativi nella pianura di Parma	300	550
Contratti stagionali per coltivazioni industriali (PR)	350	600
Podere zootecnico nelle colline di Reggio Emilia	200	400
Contratti in deroga per vigneti nella pianura reggiana	600	1'200
Contratti in deroga per frutteti nelle colline modenesi	300	1'000
Vigneti con meccanizzazione nella pianura di Carpi	800	1'200
Vigneti nelle colline bolognesi	1'500	2'800
Contratti in deroga per seminativi irrigui nella pianura bolognese	300	800
Frutteti nella pianura dell'Idice (BO)	400	900
Contratti annuali per orticole nel ferrarese	1'000	1'200
Contratti in deroga per seminativi e colture industriali (FE)	750	1'400
Contratti in deroga per frutteti nella collina faentina (RA)	300	800
Contratti in deroga per seminativi nella media pianura ravennate	200	500
Vigneti nella pianura ravennate	300	800
Contratti in deroga per seminativi irrigui di pianura (FO)	200	400
Contratti in deroga per frutteti e vigneti nelle colline di Forlì	300	750
Seminativi nella collina riminese	150	350

TOSCANA

Contratti in deroga per seminativi in Lunigiana (MS)	160	180
Seminativi pianeggianti in contoterzismo (MS)	265	430
Contratti in deroga per seminativi irrigui di pianura nella Versilia (LU)	1'370	1'590
Contratti in deroga per seminativi nella Garfagnana (LU)	80	120
Contratti stagionali per seminativi asciutti di pianura (PT)	300	455
Contratti in deroga per terreni nella zona floricola della pianura pistoiese	1'620	2'300
Contratti in deroga per vigneti nelle colline di Firenze	480	650
Contratti in deroga per vigneti Chianti Classico (FI)	1'000	1'800
Contratti in deroga per seminativi nelle colline di Firenze	145	220
Contratti stagionali verbali per prati pascoli nel Mugello (FI)	35	40
Contratti in deroga per seminativi asciutti di pianura (PO)	120	180
Contratti stagionali per seminativi asciutti di piano-colle (PO)	70	90
Contratti stagionali per colture industriali nella pianura di Livorno	580	650
Contratti in deroga nella zona orticola di Livorno	380	450
Contratti in deroga per seminativi asciutti nelle colline litoranee di Livorno	140	180
Contratti in deroga per seminativi nell'alto Cecina (PI)	130	190
Contratti in deroga per ortaggi nella pianura di Pisa	300	350
Contratti in deroga per seminativi annuali in provincia di Pisa	135	200
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Val di Chiana (AR)	110	150
Contratti stagionali per tabacco nella Val Tiberina (AR)	460	620
Contratti in deroga per seminativi nel Casentino (AR)	40	50
Contratti in deroga per vigneti nei colli aretini	300	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Val d'Orcia (SI)	35	80
Contratti in deroga per seminativi di pianura nella Valdichiana (SI)	110	160
Accordi verbali per oliveti nelle colline di Siena	120	210
Contratti in deroga per seminativi nella collina litoranea di Grosseto	120	160
Contratti stagionali per pomodoro nella pianura litoranea di Grosseto	450	700
Contratti in deroga per vigneti DOC nelle colline interne di Grosseto	450	600

UMBRIA

Contratti per erba medica (PG)	310	360
Contratti in deroga per seminativi non irrigui (PG TR)	300	400
Contratti stagionali per tabacco (PG)	1'200	1'800
Contratti in deroga per seminativi irrigui per tabacco (PG)	1'000	1'300
Contratti stagionali per ortaggi e barbabietola (PG TR)	620	775
Contratti in deroga per prati-pascoli di alta collina (PG TR)	100	155
Contratti in deroga per seminativi in zone montane (PG)	77	130
Contratti in deroga per oliveto (PG)	260	410
Contratti di contoterzismo per il grano duro (PG)	260	465
Contratti in deroga per seminativi asciutti collinari (TR)	150	200
Contratti per l'erba medica (TR)	310	410
Contratti stagionali per pascoli (TR)	100	150
Contratti stagionali per ortaggi (TR)	700	800

MARCHE

Contratti per erba medica (PU)	200	350
Frutteti nella pianura litoranea di Pesaro	400	650
Seminativi nella media collina di Pesaro	200	300
Seminativi asciutti nell'alta collina di Pesaro	150	250
Vigneti DOC a Jesi (AN)	800	1'200
Seminativi nella pianura irrigua (AN)	300	400
Contratti in deroga per cereali in asciutto nella media collina (AN)	250	350
Seminativi nell'alta collina di Ancona	150	200
Coltivazioni ortive irrigue di pianura (MC)	400	700
Seminativi asciutti in media collina (MC)	250	350
Seminativi asciutti in alta collina (MC)	125	180
Vigneti DOC Matelica (MC)	600	1'000
Vigneti non DOC (MC)	250	450
Seminativi in rotazione (AP)	250	350
Orti irrigui nella collina interna (AP)	400	500
Orti irrigui nella collina litoranea e fondovalle (AP)	500	600

LAZIO

Contratti in deroga per seminativi asciutti (VT)	400	500
Pascoli di collina nella zona di Allumiere e Tolfa (VT RM)	150	200
Contratti in deroga per orticole (VT)	500	750
Compartecipazione per nocciole (VT)	1'000	1'500
Compartecipazione per tabacco (VT)	400	500
Contratto in deroga per seminativo asciutto a Poggio Mirteto (RI)	200	300
Contratti in deroga per cereali (RI)	200	500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella piana di Rieti	400	500
Pascolo nelle montagne di Rieti	50	100
Contratti in deroga per seminativo asciutto nella piana di Leonessa (RI)	90	125
Contratti in deroga per seminativo collinare asciutto (RM)	300	400
Contratti in deroga per seminativi irrigui da destinare a ortive (RM)	1'200	1'500
Contratti in deroga per seminativi asciutti (RM)	300	350
Contratti in deroga per frutteti specializzati (RM)	700	900
Contratti in deroga per oliveti collinari (RM)	200	350
Contratti in deroga per vigneto comune (RM)	900	1'100
Contratti in deroga per vigneti DOC (RM)	1'200	1'800
Contratti in deroga per seminativi irrigui del litorale romano da destinare a carote (RM)	2'200	2'500
Contratti in deroga per orticole (LT)	900	1'200
Accordi verbali per foraggiere (LT)	400	500
Contratti in deroga per seminativi irrigui della piana di Latina	400	500
Contratti in deroga per seminativi irrigui (Valle del Sacco, FR)	400	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti (FR)	300	400

ABRUZZO

Contratti in deroga per seminativi (AQ)	200	400
Contratti stagionali verbali per seminativi irrigui nel Fucino (AQ)	650	1'450
Contratti in deroga per vigneti DOC (TE)	600	1'100
Contratti in deroga per colture orticole (TE)	450	1'000
Contratti in deroga per colture orticole (PE)	450	900
Contratti in deroga per oliveti DOP (PE)	350	900
Contratti in deroga per vigneti DOC (CH)	600	1'200
Contratti in deroga per frutteti specializzati nel Vastese (CH)	550	1'450

MOLISE

Contratti in deroga per orticole nella pianura venafrana (IS)	450	650
Contratti in deroga per oliveti asciutti e/o irrigabili nella collina interna di Isernia	120	240
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella collina interna di Isernia (compreso titoli PAC)	90	140
Accordo verbale per foraggiere (prati e pascoli di medio-alta collina) nell'alto Molise (IS)	20	30
Contratti in deroga per vigneti DOC nella pianura costiera (CB)	680	900
Contratti in deroga per seminativi irrigui per orticoltura mercantile nella pianura costiera (CB)	450	670
Contratti stagionali per colture orticole-industriali nelle colline del basso Molise (CB)	250	340

CAMPANIA

Contratti in deroga per seminativo irriguo nell'agro aversano (CE)	800	1'300
Contratti in deroga per frutteto specializzato - Sessa Aurunca (CE)	800	1'400
Contratti stagionali per tabacco nel Piano Campano Settentrionale (CE)	800	1'200
Contratti in deroga per ortaggi nel Piano Campano Settentrionale (CE)	1'300	1'600
Contratti in deroga per oliveto nelle colline del Calore Irpino Inferiore (BN)	300	500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella zona del Taburno (BN)	700	1'000
Contratti in deroga per prato-pascolo nella zona del Fortore (BN)	150	250
Contratti in deroga per azienda floricola nella zona costiera (NA)	1'700	2'800
Contratti in deroga per ortive nel Piano Campano sud-occidentale (NA)	1'700	2'300
Contratti in deroga per noccioli nelle colline di Avella e del Vallo di Lauro (AV)	1'100	1'300
Contratti in deroga per oliveto nelle colline di Avella e del Vallo di Larro (AV)	250	350
Contratti in deroga per noccioli nella zona del Partenio (AV)	1'200	1'600
Contratti in deroga per seminativo nella zona dell'Alto Cervaro (AV)	150	300
Contratti in deroga per orti irrigui nella Piana del Sele (SA)	1'800	2'500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella Piana del Sele (SA)	1'500	2'600
Contratti stagionali per colture ortive nell'agro nocerino-sarnese (SA)	1'500	2'500
Contratti in deroga per frutteto nell'agro nocerino-sarnese (SA)	1'000	1'300
Contratti in deroga per seminativo irriguo con serre nella Piana del Sele (SA)	2'800	3'600

PUGLIA

Contratti stagionali per orticole irrigue nel Tavoliere (FG)	500	1'200
Contratti stagionali per orticole asciutte nel Tavoliere (FG)	400	500
Contratti stagionali per seminativi asciutti nel Tavoliere (FG)	100	200
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Murgia Ofantina (BA)	100	150
Contratti in deroga per seminativi zootecnici nella Murgia barese (BA)	200	250
Contratti in deroga per frutteti nelle Murge di Castellana (BA)	1'000	1'500
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Monopoli (BA)	1'500	3'000
Contratti in deroga per orticole irrigue nella pianura di Andria	800	1'200
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Barletta	1'500	3'000
Contratti in deroga per seminativi zootecnici nella Murgia tarantina (TA)	200	300
Contratti in deroga per orticole irrigue nel metapontino (TA)	300	500
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Taranto (TA)	350	2'000
Contratti in deroga per seminativi asciutti (BR)	100	500
Contratti in deroga per orticole irrigue nella pianura di Brindisi (BR)	300	700
Contratti in deroga per vigneti da vino nella pianura brindisina (BR)	300	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella pianura di Maglie (LE)	100	200
Contratti in deroga per orticole irrigue a Gallipoli (LE)	200	400
Contratti in deroga per vigneti da vino a Salice (LE)	300	500

BASILICATA

Affitto stagionale per fragola nel metapontino (MT)	1'000	1'500
Affitto stagionale per ortaggi nel metapontino (MT)	600	800
Seminativo asciutto nella collina materana	150	220
Ortive nel medio Basento (MT)	550	850
Ortive nelle colline della provincia di Matera	550	900
Foraggiere nelle colline della provincia di Matera	210	550
Fragole nel basso Sinni (MT)	1'000	1'350
Aree interne della provincia di Potenza	110	250
Affitto stagionale per ortaggi nel Vulture (PZ)	700	1'100

CALABRIA

Contratti in deroga per oliveti nel cosentino	520	1'030
Contratti in deroga per seminativi nel cosentino	260	520
Contratti stagionali per seminativi nel cosentino	41	52
Contratti stagionali per pascoli nel cosentino	26	36
Contratti stagionali per seminativi irrigui nella provincia di Crotone	520	1'030
Pascoli in provincia di Crotone	52	52
Oliveti con contratto almeno triennale a Vibo Valentia (a campagna)	1'030	1'550
Accordi verbali per oliveti a Vibo Valentia	520	775
Seminativi con contratti a Vibo Valentia	260	465
Affitto stagionale per seminativi a Vibo Valentia	180	180
Contratti in deroga per seminativi irrigui a Catanzaro	620	775
Contratti in deroga per seminativi asciutti a Catanzaro	77	100
Contratti in deroga per agrumeti a Catanzaro	410	520
Contratti in deroga per oliveti a Catanzaro	720	930
Contratti in deroga per frutteti a Catanzaro	720	930
Contratti in deroga per pascoli a Catanzaro	52	62
Contratti in deroga per oliveti a Reggio Calabria	310	775
Contratti in deroga per agrumeti a Reggio Calabria	520	1'550
Contratti in deroga per seminativi asciutti a Reggio Calabria	41	155
Contratti in deroga per seminativi irrigui a Reggio Calabria	130	260
Contratti in deroga per pascoli a Reggio Calabria	15	52

SICILIA

Contratti in deroga per seminativi asciutti per la colt. stagionale di ortaggi da pieno campo (TP)	250	450
Contratti in deroga per ortive a Campobello di Mazara (TP)	450	1'200
Contratti in deroga per ortive a Termini Imerese (PA)	950	1'250
Contratti in deroga per erbai di leguminose (veccia, sulla) nel Palermitano	250	450
Contratti in deroga per pascoli montani dei Nebrodi (ME)	100	180
Contratti in deroga per vivai a Milazzo e Barcellona Pozzo di Gotto (ME)	1'900	3'500
Contratti in deroga per ortive a Ribera e Sciacca (AG)	600	1'100
Contratti in deroga per colture protette a Licata (AG)	8'000	10'000
Contratti in deroga per oliveti in provincia di Caltanissetta (CL)	200	250
Contratti in deroga per ortive da pieno campo nella piana di Gela (CL)	700	1'200
Erbai di leguminose (veccia, sulla) dell'Ennese	250	400
Contratti in deroga per pascoli naturali dell'Ennese	80	120
Seminativi irrigui per la coltivazione di carciofi a Ramacca (CT)	1'000	1'400
Agrumeti nella Piana di Catania	700	1'000
Contratti in deroga per ortive a Ragusa e Santa Croce Camerina (RG)	800	1'300
Contratti in deroga per pascoli naturali nel ragusano	110	190
Contratti in deroga per pascoli nelle colline orientali degli Iblei (SR)	100	140
Contratti in deroga per ortive nel siracusano	1'100	1'600

SARDEGNA

Contratti in deroga per seminativi nella pianura sassarese	280	360
Pascoli nel Logudoro (SS)	115	150
Seminativi asciutti nell'altipiano di Campeda (NU)	210	360
Seminativi asciutti e pascoli nel Gennargentu (NU)	70	105
Seminativi irrigui nel Sarcidano (CA e OR)	360	480
Seminativi asciutti nel Sarcidano (CA e OR)	250	375
Seminativi asciutti nella Marmilla (CA)	115	260
Seminativi nella zona del Sulcis Iglesiente (CI)	185	300
Pascoli nell'Iglesiente (CI)	75	115
Seminativi asciutti nel medio Campidano	270	430
Seminativi irrigui nel basso Campidano di Cagliari	420	650
Seminativi irrigui nell'oristanese	500	710
Seminativi irrigui nella Gallura (OT)	150	220
Pascoli naturali nella Gallura (OT)	80	110
Orti irrigui nell'oristanese	635	740
Risaie nella zona di Oristano	510	650

Fonte: INEA.

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Emanuela Musi

Oggetto: proposta di specifica delle competenze relative alla consulenza tecnica d'ufficio integrativa riguardante procedimento di pignoramento immobiliare promosso dalla Unicredit s.p.a contro

~~Antonio~~ – Tribunale Civile di Potenza - R. G. Es. n.128/06

In riferimento all'oggetto e per l'espletato deposito della C.T.U., a far data dal 15.02.2013 ed entro il termine definitivo fissato per il 05.07.2013, in ottemperanza al D.P.R. 27 luglio 1988 n.252, come modificato dal Decreto del Ministero della Giustizia 30 maggio 2002, si invita la S.V.I a voler liquidare la seguente:

PROSPETTO LIQUIDAZIONE ONORARIO E SPESE

A) Calcolo dell'onorario a vacazione:

prima vacazione	€ 14,68
n. 99 vacanze successive alla prima x € 8,15/vacazione	€ 806,85
TOTALE	€ 821,53

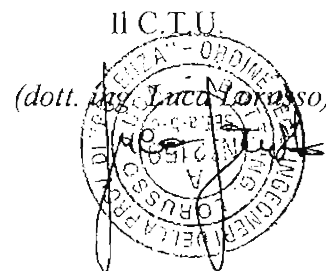
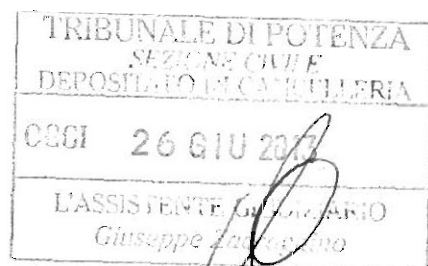
B) Spese sostenute

fotocopie, copie a colori, rilegature, cancelleria (relazione peritale e n. 1 copia con relativi allegati)	€ 15,00
TOTALE	€ 15,00

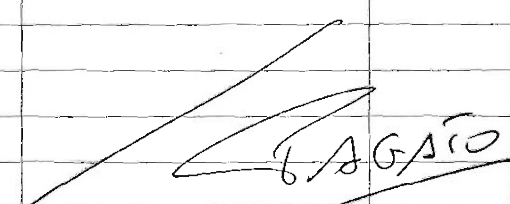
RIEPILOGO

- **TOTALE FINALE (A + B)** **€ 836,53**

Potenza, 25.06.2013.



LEGGE 30.12.1991 N. 413 - D.M. 30.03.1992 - D.P.R. 21.12.1996 N. 656

CEDENTE O PRESTATORE, DIPENDENZA, DOMICILIO O RESIDENZA, CODICE FISCALE, PARTITA IVA		N. ATTR
ELIOGRAFIA MODERNA <i>di Rocchina Molinari</i> P.zza A. Moro, 10 (S. Maria) - POTENZA - Tel. 0971.25030 Cod. Fisc. MLN RCH 49L69 A131A Part. IVA 00152190765 Dom. Fisc.: Via Mantova, 147 - POTENZA		123 DATA 25.06.13
Dati identificativi del Cliente		
Codice Fiscale		Partita IVA
QUANTITÀ	NATURA E QUALITÀ DEI BENI O DEI SERVIZI	IMPORTO
	STAMPE COLORI/BH	
	COPIA E RILEGATURA	
	(Relazione integrazione CTU 128/06)	
		
IMPONIBILE		Corrispettivo pagato
IMPOSTA		Corrispettivo non pagato
TOTALE		TOTALE € 15.00

CieRre Registri CR 829F

SAC882922/13

www.cierregistri.it

1