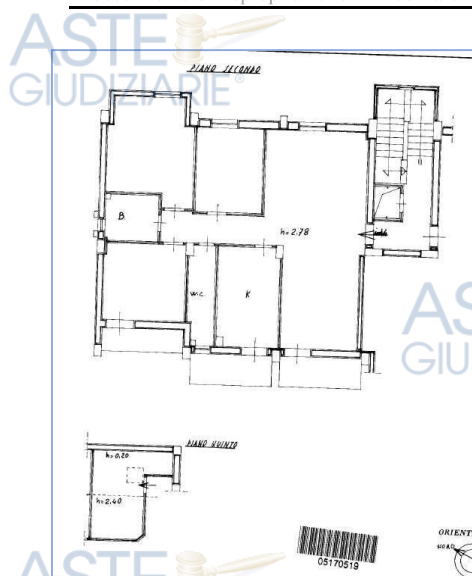
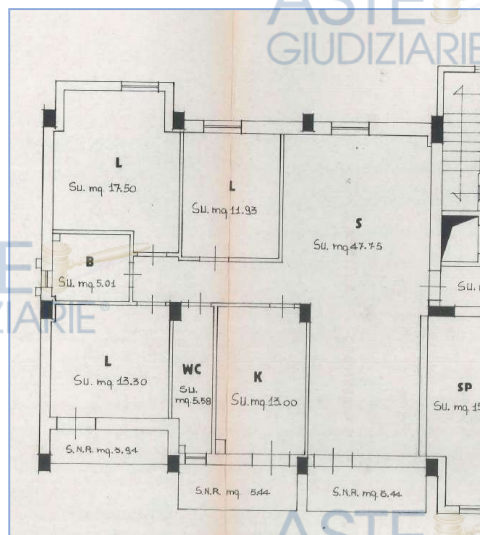
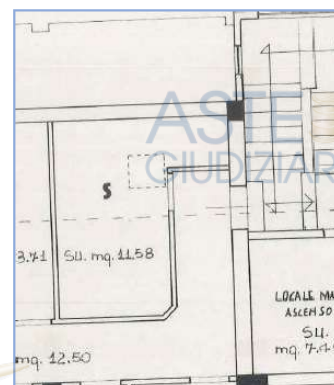




Planimetria catastale Appartamento e soffitta



Planimetria C.E Appartamento



Planimetria C.E Soffitta

12

Dopo quanto sopra esposto circa lo stato attuale dell'immobile in oggetto, il sottoscritto espone qui di seguito i parametri geometrici che lo caratterizzano, parametri che si riferiscono alle superfici e alle destinazioni autorizzate e precisamente:

PIANO SECONDO – ABITAZIONE – Sup. Lorda;

mq. 135,00 (H. int. 2.78 m)

BALCONE

mq. 15.00

SOFFITTA

mq. 12.00 (H.max 2.40 – H. min. 0.20 m)

LOTTO 2

LOCALE GARAGE SITO IN POTENZA ALLA VIA MESSINA 265_ PIANO S1.

1. . IDENTIFICAZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Oggetto della presente valutazione è un'unità immobiliare a destinazione GARAGE.

Il bene è ubicato nel Comune di Potenza (PZ), in Via Messina n. 265_ Piano S1.

Il Garage, come si evince dai rilievi effettuati e dalla documentazione fotografica allegata alla presente relazione (cfr. Appendice C), è posto al piano seminterrato di un più ampio fabbricato condominiale a destinazione mista.

Logo il sottoscritto, ha con

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®
Planimetria C
Dopo questo

ASTE GIUDIZIARIE®

(H. int. 2.50 m)

E – Sup. Lord;

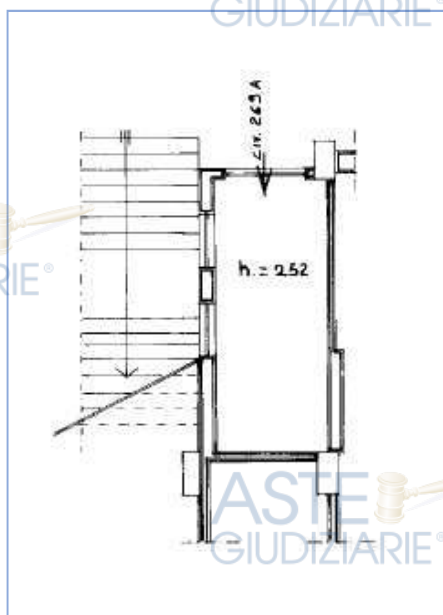
ASTE
GIUDIZIARIE®
1 IDENTIFICAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE®

Il bene è ubicato nel Comune di Potenza (PZ), in Via Messina n. 269 Piano S1.

In merito alla **conformità urbanistica** In sede di sopralluogo il sottoscritto, ha constatato la conformità dello stato attuale dei luoghi rispetto agli elaborati grafici allegati alla C.E. Lo stesso dicasi per la **conformità catastale**, la cui planimetria risulta risalente al 1989.

Per una migliore comprensione dello stato autorizzato si riporta la planimetria catastale e la planimetrie allegata alla C.E..



Planimetria Catastale Deposito



Planimetria Deposito C.E.

16

Dopo quanto sopra esposto circa lo stato attuale dell'immobile in oggetto, il sottoscritto espone qui di seguito i parametri geometrici che lo caratterizzano, parametri che si riferiscono alle superfici e alle destinazioni autorizzate e precisamente:

PIANO S1 – DEPOSITO – Sup. Lorda;

mq. 14,00

H. int. 2.50 m

LOTTO 4

LOCALE GARAGE SITO IN POTENZA ALLA VIA MESSINA 269_ PIANO S1.

1. IDENTIFICAZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Oggetto della presente valutazione è un'unità immobiliare a destinazione GARAGE.

Il bene è ubicato nel Comune di Potenza (PZ), in Via Messina n. 269_ Piano S1.



18

In merito alla **conformità urbanistica** In sede di sopralluogo il sottoscritto, ha constatato la conformità dello stato attuale dei luoghi rispetto agli elaborati grafici allegati alla C.E., eccezion fatta per lo spostamento della porta di accesso al locale deposito ubicato all'interno del garage e la realizzazione di una parete in cartongesso. Lo stesso dicasi per la **conformità catastale**, la cui planimetria risulta risalente al 1989.

Per una migliore comprensione dello stato autorizzato si riporta la planimetria catastale e la planimetrie allegata alla C.E..



Planimetria Catastale Garage con indicate le difformità



Planimetria Garage C.E.

Dopo quanto sopra esposto circa lo stato attuale dell'immobile in oggetto, il sottoscritto espone qui di seguito i parametri geometrici che lo caratterizzano, parametri che si riferiscono alle superfici e alle destinazioni autorizzate e precisamente:

PIANO S1 – GARAGE – Sup. Lorda;

mq. 66,00

H. int. 2.50 m

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

In merito a tale quesito si evidenzia che, dall'esamina degli estratti catastali storici relativi a ciascuna particella (Allegato A), e planimetrie catastali (Allegato B), i beni oggetto di sequestro conservativo presentano la seguente identificazione catastale:

1. APPARTAMENTO con annessa SOFFITTA sito nel Comune di Potenza alla Via Messina 269 _ Piano Secondo/Quinto - identificato nel C.F. di detto comune al

- **Fg. 29 P.IIa 510 sub 22:** Cat. A/2 - Cl. 6 – Cons. 7 vani - Sup.Cat. 144 mq- Tot. escl. aree est. 139 mq - R.C. € 596.51.

I diritti reali su tali beni sono i seguenti:

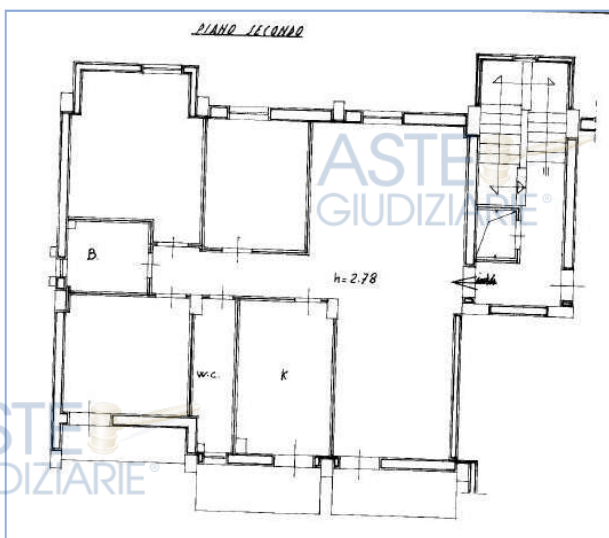
_____ – nato _____ - (PROPRIETA 1/1)

_____ – nata _____ - (USO 1/1 in regime di separazione di beni)

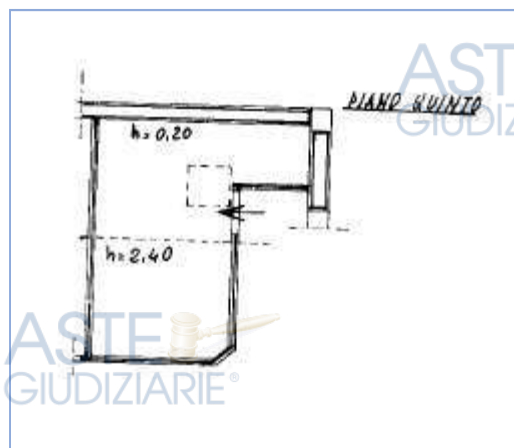
Alla luce di quanto sopra detto, si può affermare che per i beni oggetto della procedura è verificata l'esatta corrispondenza dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione con le risultanze catastali.

In ultimo si può affermare che, da quanto appurato durante il sopralluogo, lo stato attuale dei luoghi **CORRISPONDE** a quanto riportato nelle planimetrie catastali (Allegato B) in termini di distribuzione interna.

Ciò detto, di seguito si riporta la planimetria catastale coincidente con la **planimetria dello stato reale dei luoghi (Allegato B)**.



Planimetria catastale Abitazione Piano Secondo



Planimetria catastale Soffitta Piano Quinto

2. LOCALE GARAGE sito nel Comune di Potenza alla Via Messina 265 - Piano S1 - identificato nel C.F. di detto comune al

- **Fg. 29 P.lla 510 sub 13:** Cat. C/6 - Cl. 5 – Cons. 61 mq - Sup.Cat. 66 mq- R.C. € 154.37.

I diritti reali su tali beni sono i seguenti:

_____ - nato _____ - (PROPRIETA 1/1)

_____ - nata _____ - (USO 1/1 in regime di separazione di beni)

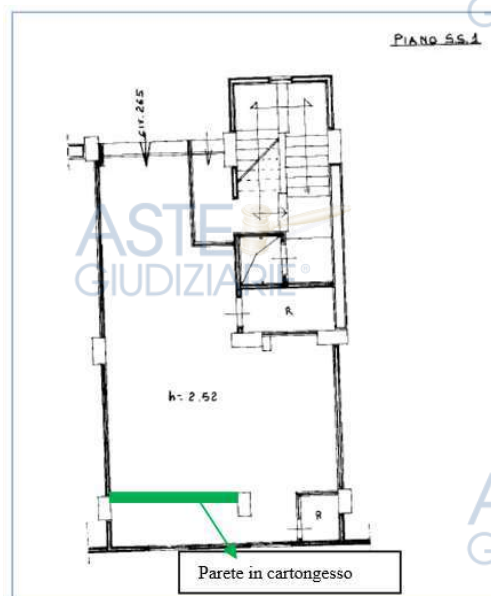
Alla luce di quanto sopra detto, si può affermare che per i beni oggetto della procedura è verificata l'esatta corrispondenza dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione con le risultanze catastali.

In ultimo si può affermare che, da quanto appurato durante il sopralluogo, lo stato attuale dei luoghi **CORRISPONDE** a quanto riportato nelle planimetrie catastali (Allegato B) in termini di distribuzione interna, *ad eccezione della realizzazione di una piccola parete divisoria in cartongesso.*

Ciò detto, di seguito si riporta la planimetria catastale e la *planimetria dello stato reale dei luoghi con indicazione grafica delle riscontrate difformità (Allegato H).*



Planimetria Locale Garage Piano S1 (sub 13)



Planimetria Locale Garage Piano S1 con difformità

3. LOCALE DEPOSITO sito nel Comune di Potenza alla Via Messina 269 - Piano S1 - identificato nel C.F. di detto comune al

- **Fg. 29 P.lla 510 sub 16:** Cat. C/2 - Cl. 6 – Cons. 11 mq - Sup.Cat. 14 mq- R.C. € 36.36.

I diritti reali su tali beni sono i seguenti:

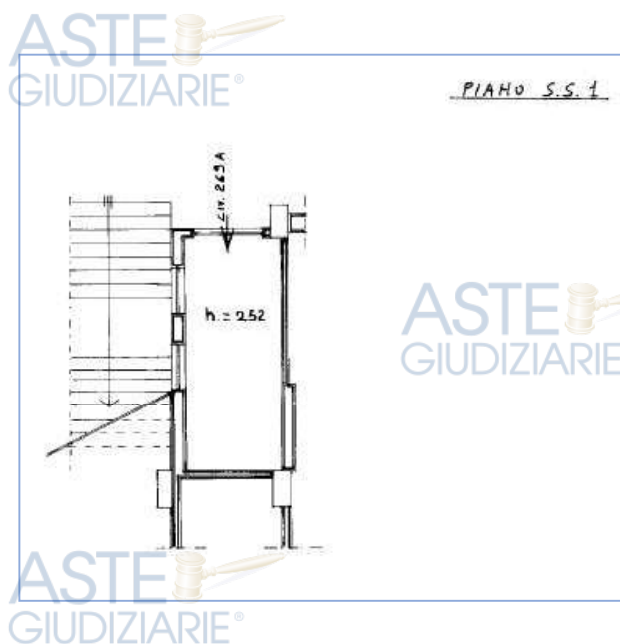
_____ - nato _____ - (PROPRIETA 1/1)

_____ - nata _____ - (USO 1/1 in regime di separazione di beni)

Alla luce di quanto sopra detto, si può affermare che per i beni oggetto della procedura è verificata l'esatta corrispondenza dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione con le risultanze catastali.

In ultimo si può affermare che, da quanto appurato durante il sopralluogo, lo stato attuale dei luoghi **CORRISPONDE** a quanto riportato nelle planimetrie catastali (Allegato B) in termini di distribuzione interna.

Ciò detto, di seguito si riporta la planimetria catastale coincidente con la **planimetria dello stato reale dei luoghi** (Allegato B).



Planimetria Locle Deposito Piano S1 (sub 16)

4. **LOCALE GARAGE** sito nel Comune di Potenza alla Via Messina 269 - Piano S1 - identificato nel C.F. di detto comune al

- **Fg. 29 P.IIIa 510 sub 15:** Cat. C/6 - Cl. 5 – Cons. 55 mq - Sup.Cat. 61 mq- R.C. € 139.19.

I diritti reali su tali beni sono i seguenti:

██████████ – nato ██████████ - (PROPRIETA 1/1)

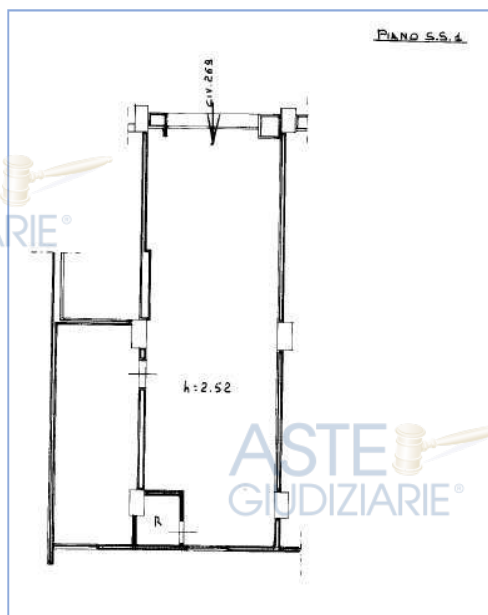
██████████ – nata ██████████ - (USO 1/1 in regime di separazione di beni)

22

Alla luce di quanto sopra detto, si può affermare che per i beni oggetto della procedura è verificata l'esatta corrispondenza dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione con le risultanze catastali.

In ultimo si può affermare che, da quanto appurato durante il sopralluogo, lo stato attuale dei luoghi **CORRISPONDE** a quanto riportato nelle planimetrie catastali (Allegato B) in termini di distribuzione interna, *ad eccezione dello spostamento della porta di accesso al locale deposito ubicato all'interno del garage e la realizzazione di una parete in cartongesso.*

Ciò detto, di seguito si riporta la planimetria catastale e la *planimetria dello stato reale dei luoghi con indicazione grafica delle riscontrate difformità (Allegato H).*



Planimetria Locale Garage Piano S1 (sub 15)



Planimetria Locale Garage Piano S1 con difformità

Alla luce delle difformità riscontrate si precisa che, trattandosi di lievi difformità, conviene sia economicamente che burocraticamente ripristinare lo stato autorizzato e non sanarle.



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

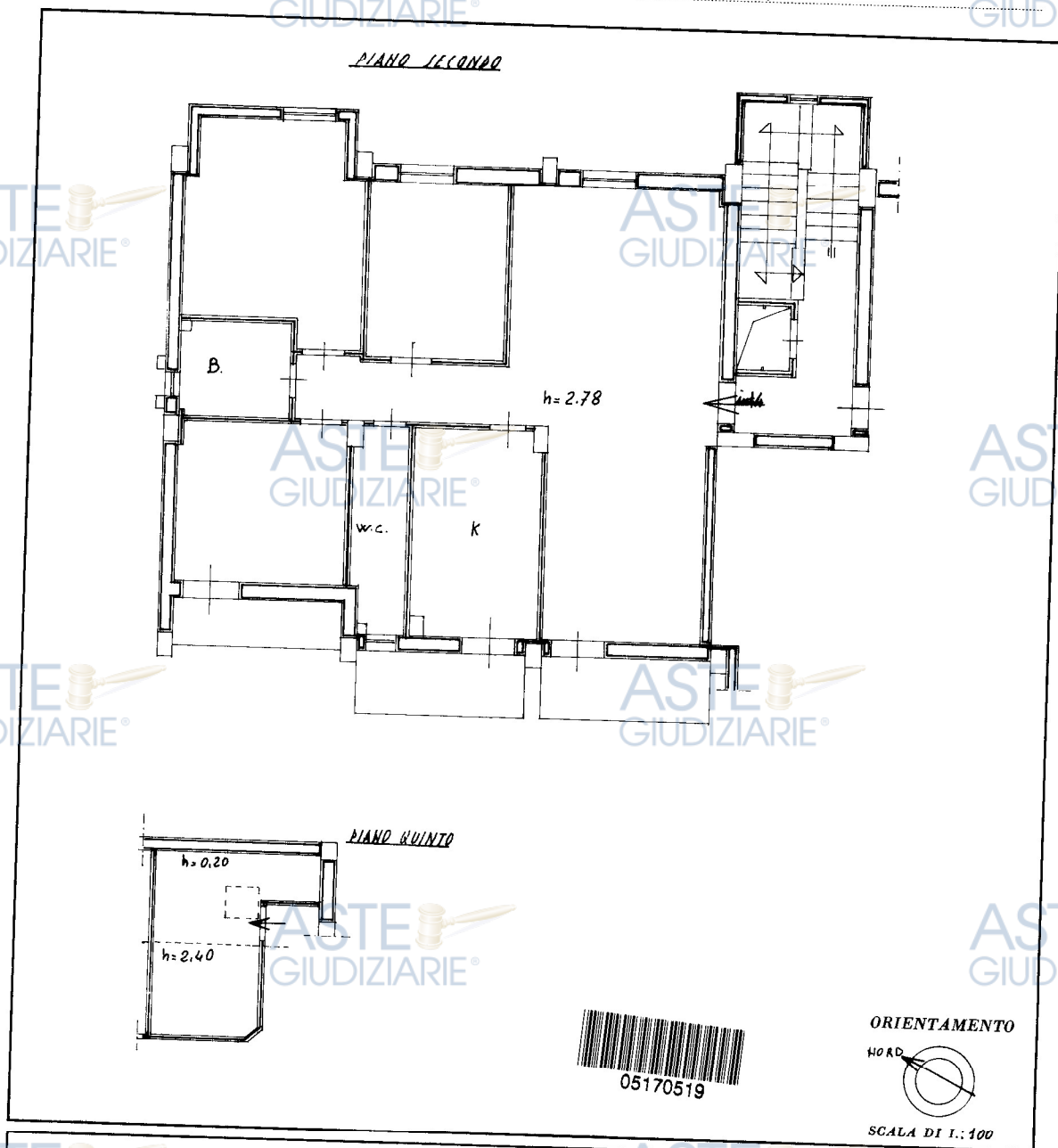
Lire
200

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Via MESSINA n° 201

Dittan

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di POTENZA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

**DATA
PROT.**

Foglio 29 part. 510/22

Compilata dal Geometra Gerardo Pomarico
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all' Albo dei Geometri
della Provincia di Potenza

DATA 31/10/1989

Firma: *Paulo Henrique*

Data presentazione: 22/11/1989 - Data: 09/09/2025 - n. T164644 - Richiedente: MSSRRT70H26G942X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: 1000x1484x1200 (mm) - 72 DPI - Utilizzo al mondo: solo per uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2025 - Comune di POTENZA(G942) - < Foglio 29 - Particella 510 - Subalterno 22 >

Firmato DA VINIS BASTENNA ROBERTO Emeesd; Dat NAIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a80edb317076047



MODULARIO
P. rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

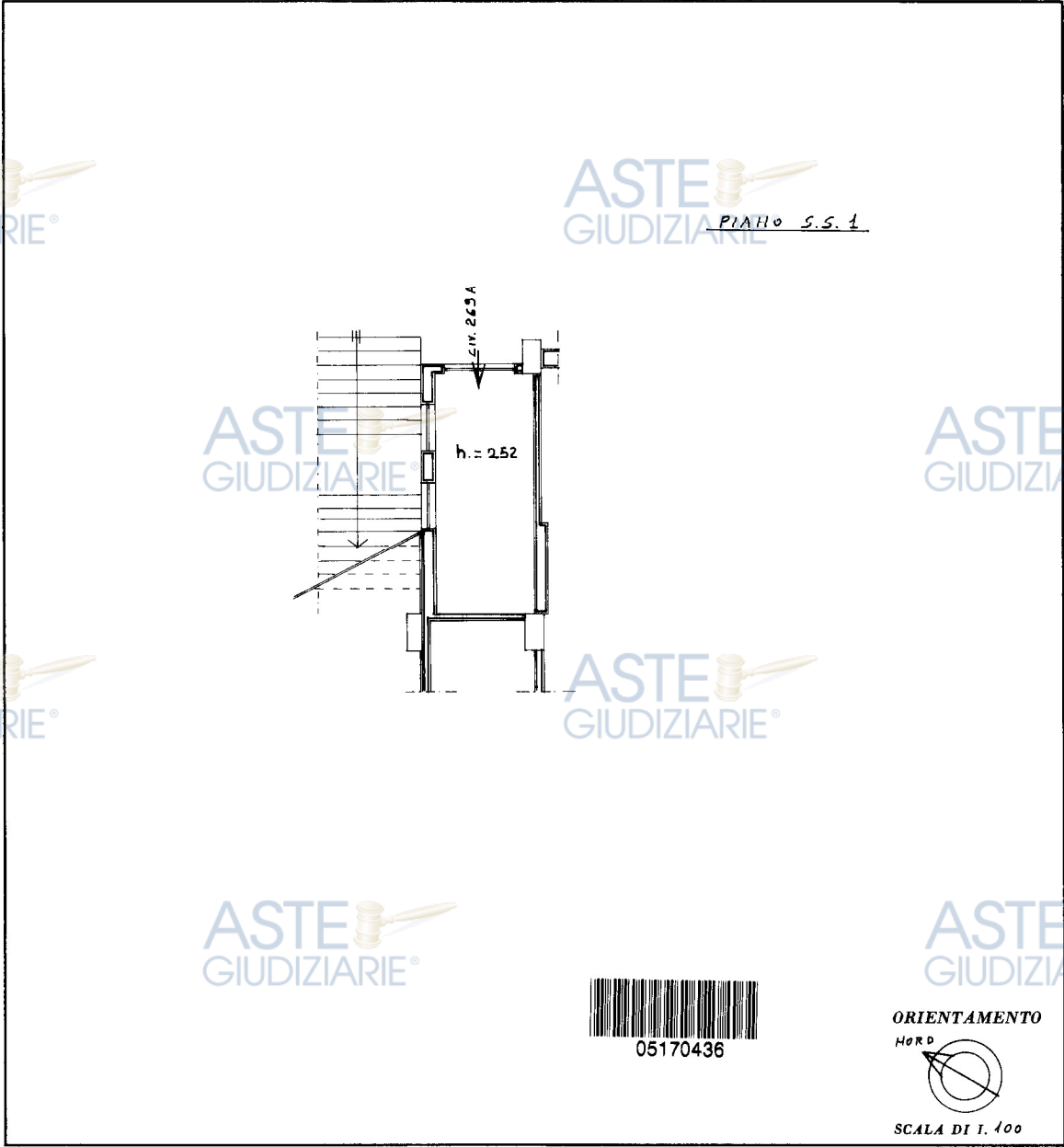
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di POTENZA Via MESSINA N° 269 A
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di POTENZA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio 29 particella 510/16

Compilata dal Geometa Gerardo Pomarico
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di POTENZA

DATA

Firma:

Gerardo Pomarico

Ultima planimetria in atti

