



TRIBUNALE DI LAGONEGRO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Giudice dell'Esecuzione
Dott. Aniello Maria De Piano



Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio
“Stima Immobiliare”



PROCEDURA n. 46/2023 R.G.E.



(Creditore procedente)

contro



(debitori)



Custode: Avv. Katia Di Palma



L'esperto stimatore

Architetto Gaetano Iannini



Prossima Udienza: 18/06/2025

Maratea, 07/03/2025



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura: n. 46/2023 R.G.E.

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Aniello Maria De Piano della Sezione Civile-Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lagonegro.

Premessa:

con nomina a consulente del giorno 26/09/2024, prestato giuramento in data 02/10/2024, il sottoscritto arch. Gaetano Iannini veniva nominato Esperto Stimatore nella procedura di esecuzione immobiliare promossa da . nei confronti dei sig.ri

al fine di compiere il seguente mandato:

Stima degli immobili oggetto di procedura immobiliare

Procedura Esecutiva nr. 46/2023 R.G.E.



IMMOBILI SITI IN RIVELLO (PZ)



Fig. 1 _Foto aerea estratta da Google Earth con indicazione degli immobili oggetto di valutazione.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA:

- Estrazione e copia del fascicolo d'Ufficio dal polis-web ed esame della documentazione in esso rinvenuta.
- Controllo preliminare della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.;
- Presa visione ed estrazione copia della documentazione utile ai fini degli accertamenti mediante accesso agli uffici pubblici competenti.

Le operazioni di sopralluogo si sono svolte nel modo che segue:

✓ 1° accesso eseguito in data **28/10/2024** presso gli immobili siti nel Comune di Rivello (Pz); come si evince dal verbale redatto dal custode giudiziario, si è dato inizio alle operazioni peritali. Il sopralluogo ha avuto inizio alle ore 10.00.

Al primo sopralluogo era presente il sig. (debitore). Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza dell'avvocato Katia Di Palma quale custode giudiziario e del sig. , il quale ha permesso l'accesso agli immobili oggetto di causa.

Le operazioni si sono svolte eseguendo rilievi metrici, grafici e fotografici dei beni oggetto di pignoramento. Gli opportuni accertamenti sono terminati alle ore 14:00 con la stesura del verbale di sopralluogo redatto dal custode giudiziario. (all. A)

✓ 2° accesso eseguito in data **07/11/2024** presso gli immobili siti nel Comune di Rivello (Pz); come si evince dal verbale redatto dal custode giudiziario, si è dato prosieguo alle operazioni peritali. Il sopralluogo ha avuto inizio alle ore 10.00.

Al secondo sopralluogo era presente il sig.

(debitori), e il sig. (comproprietario delle unità immobiliari ubicate in Corso Giuseppe Garibaldi). Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza dell'avvocato Katia Di Palma quale custode giudiziario e del sig. , il quale ha permesso l'accesso agli immobili oggetto di causa.

Le operazioni si sono svolte eseguendo rilievi metrici, grafici e fotografici dei beni oggetto di pignoramento. Gli opportuni accertamenti sono terminati alle ore 14:30 con la stesura del verbale di sopralluogo redatto dal custode giudiziario. (all. B)



✓ 3° accesso eseguito in data **05/03/2025** presso gli immobili siti nel Comune di Rivello (Pz); come si evince dal verbale redatto dal custode giudiziario, si è dato prosieguo alle operazioni peritali. Il sopralluogo ha avuto inizio alle ore 11.30.

Al secondo sopralluogo era presente il sig. . Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza dell'avvocato Katia Di Palma quale custode giudiziario e del sig.

, il quale ha permesso l'accesso agli immobili oggetto di causa ad esclusione del lotto 19 dichiarando di non essere proprietario.

Le operazioni si sono svolte eseguendo rilievi fotografici dei beni oggetto di pignoramento. Gli opportuni accertamenti sono terminati alle ore 12:00 con la stesura del verbale di sopralluogo redatto dal custode giudiziario. (all. C)

Previa richiesta ai competenti Enti del giorno 29/10/2024 e del 08/11/2024, sono stati eseguiti gli opportuni accertamenti presso gli Uffici Pubblici del Comune di Rivello (Pz) prendendo visione degli atti, estraendo copie degli elaborati tecnici necessari alle verifiche allo scopo di accertarne la regolarità urbanistica, inoltre sono stati eseguiti gli accertamenti presso l'Ufficio del Territorio di Salerno mediante l'estrazione telematica delle certificazioni e della documentazione catastale.



CONTROLLI PRELIMINARI

Verifica della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

Dalla verifica effettuata congiuntamente al custode giudiziaria avv. Katia Di Palma, si è riscontrata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., la stessa è stata oggetto di verifica da parte dell'Avv. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Perugia, la quale in data 23/08/2023 ha rilasciato la certificazione mediante relazione notarile allegata agli atti della procedura.

In adempimento al mandato conferitogli il sottoscritto, ha verificato ed estratto copia delle seguenti documentazioni:

- Visure catastali storiche estratte presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza (Pz); **(all. D)**
- Estratti di Mappa estratti presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza (Pz); **(all. E)**
- Planimetrie catastali estratte presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza (Pz); **(all. F)**
- Ispezioni Ipotecarie estratte presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio; **(all. G)**

Dalla documentazione estratta non risulta che vi siano variazioni rispetto a quanto depositato dal creditore precedente ai sensi dell'ex art. 567 c.p.c..

QUESITO n.1

Identificazione dei diritti reali e dei beni oggetto del pignoramento.

FABBRICATI

LOTTO 1

Il lotto è costituito da un'appartamento con relativa corte pertinenziale esterna, ubicato al piano seminterrato di un più ampio fabbricato con destinazione residenziale.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 627 sub. 6** categoria A/4, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale mq. 86, escluse aree scoperte superficie mq. 81.

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

LOTTO 2

Il lotto è costituito da un'appartamento con relativa corte pertinenziale esterna, ubicato al piano seminterrato di un più ampio fabbricato con destinazione residenziale.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 627 sub. 7** categoria A/4, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale mq. 88, escluse aree scoperte superficie mq. 83.

Il bene appartiene a:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 3

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato con destinazione residenziale.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 627 sub. 8** categoria A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 80, escluse aree scoperte superficie mq. 80.

Il bene appartiene a:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 4

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato con destinazione residenziale.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 627 sub. 9** categoria A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 82, escluse aree scoperte superficie mq. 82.

Il bene appartiene a:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 5

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato con destinazione residenziale

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 627 sub. 10** categoria A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 80, escluse aree scoperte superficie mq. 80.

Il bene appartiene a:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 6

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato con destinazione residenziale.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 627 sub. 11** categoria A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 82, escluse aree scoperte superficie mq. 82.

Il bene appartiene a:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 7

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero n.68 piano 1, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 525 sub. 2** categoria A/2, classe 6, consistenza 9,5 vani, superficie catastale mq. 168, escluse aree scoperte superficie mq. 164.

Il bene appartiene a:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**



LOTTO 8

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero n.68 piano 2, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 525 sub. 3** categoria A/2, classe 6, consistenza 6 vani, superficie catastale mq. 169, escluse aree scoperte superficie mq. 160.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 9

Il lotto è costituito da un locale deposito ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero n.56 piano T, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 525 sub. 7** categoria C/2, classe 8, consistenza mq. 127, superficie catastale mq. 163.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 10

Il lotto è costituito di un locale garage ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Viale Monastero n.56 piano T, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 525 sub. 8** categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 47, superficie catastale mq. 55.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**



LOTTO 11

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 interno 1 piano 1 ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 490 sub. 6** categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale mq. 99, escluse aree scoperte superficie mq. 99.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

2.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

3.

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**

LOTTO 12

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato e dell'area esterna pertinenziale all'u.i.u., la stessa, non ha un'indicazione catastale corretta e non è riportata nell'elaborato planimetrico.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 interno 2 piano 1 ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 490 sub. 7** categoria A/3, classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale mq. 113, escluse aree scoperte superficie mq. 104. La corte è identificata con la **part. 626** di mq. 56.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

2.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

3.

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**



LOTTO 13

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano terzo di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 interno 4 piano 3, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 490 sub. 9** categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq. 63, escluse aree scoperte superficie mq. 62.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

2.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

3.

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**

LOTTO 14

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano terzo di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 interno 5 piano 3, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 490 sub. 10** categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale mq. 70, escluse aree scoperte superficie mq. 69.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

2.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

3.

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**





LOTTO 15

Il lotto è costituito da un'appartamento ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 interno 3 piano 2, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 490 sub. 12** categoria A/3, classe 1, consistenza 9 vani, superficie catastale mq. 210, escluse aree scoperte superficie mq. 204.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

2.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

3.

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**

LOTTO 16

Il lotto è costituito da un'attività commerciale ubicata al piano terra di un più ampio fabbricato e di un'area esterna a diretta pertinenza.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Corso Giuseppe Garibaldi n. 88 piano T, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 490 sub. 13** categoria C/1, classe 5, consistenza 180 mq., superficie catastale mq. 251. L'area esterna è identificata con la **particella 492** di mq. 209 e la **particella 572** di mq. 22.

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

2.

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

3.

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**



LOTTO 17

Il lotto è costituito da una porzione di un capannone utilizzato come deposito e di una corte pertinenziale esterna.

L'u.i. si trova nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) Contrada Bottarile piano T, ed è identificata al N.C.E.U. al **foglio 25 particella 1449** categoria D/1.

Il bene appartiene a:

1.

, **proprietà per l'area;**

2.

, **proprietà per l'area;**

3.

proprietario superficiario;

LOTTO 18

Il lotto è composto di un terreno agricolo destinato a incolto, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Filoto.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 31**:

- **particella 692** qualità pascolo arb., classe 2, superficie are 23.95;

- **particella 693** qualità pascolo arb., classe 2, superficie are 01.18;*

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 19

Il lotto è composto di un terreno agricolo destinato a bosco, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Praschiolo.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 31**:

- **particella 476** qualità seminativo, classe 3, superficie are 03.20;

- **particella 817** qualità pascolo arb., classe 2, superficie are 40.30;*

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

LOTTO 20

Il lotto è composto di un terreno agricolo destinato a bosco, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Bottarile.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 14**:

- **particella 351** qualità cast frutto, classe 3, superficie are 50.32;
- **particella 501** qualità uliveto, classe 2, superficie are 00.32;
- **particella 503** qualità cast. frutto, classe 3, superficie are 25.20;
- **particella 352** qualità cast frutto, classe 3, superficie are 18.35;
- **particella 355** qualità cast. frutto, classe 3, superficie are 21.99;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

LOTTO 21

Il lotto è composto di un terreno incolto, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Bottarile.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 14**:

- **particella 336** qualità seminativo arborato, classe 2, superficie are 11.99;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

LOTTO 22

Il lotto è composto di un terreno incolto, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Bottarile.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 14**:

- **particella 473** porz. AA qualità uliveto, classe 2, superficie are 10.35;



porz. AB qualità vigneto, classe 2, superficie are 03.56;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/2;

2.

, per i diritti di proprietà pari a 1/2;



LOTTO 23

Il lotto è composto di un terreno agricolo destinato in parte a uliveto, in parte incolto e la restante parte a bosco, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Prato.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 13**:

- **particella 565** qualità vigneto, classe 2, superficie are 29.78;
- **particella 310** qualità pascolo arb, classe 2, superficie are 43.60;
- **particella 311** qualità fabb. diruto, classe -, superficie are 00.50;
- **particella 562** qualità uliveto, classe 3, superficie are 01.40;
- **particella 564** qualità vigneto, classe 3, superficie are 07.80;
- **particella 758** qualità seminativo arb, classe 2, superficie are 21.52;
- **particella 759** qualità seminativo arb, classe 2, superficie are 25.71;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/1

LOTTO 24

Il lotto è composto di un terreno agricolo, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Prato.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 11**:

- **particella 463** qualità uliveto, classe 2, superficie are 07.02;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/2;



2.

, per i diritti di proprietà pari a 1/2;

LOTTO 25

Il lotto è composto di un terreno agricolo con annesso farrbicato rurale (inserito solo in mappa), ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da Prato.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 26**:

- **particella 43** qualità uliveto, classe 3, superficie are 11.23;
- **particella 44** qualità uliveto, classe 2, superficie are 03.53;
- **particella 525** qualità uliveto, classe 2, superficie are 04.98;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 1/2;

2.

, per i diritti di proprietà pari a 1/2;

LOTTO 26

Il lotto è composto di un terreno, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) con ingresso da Corso Zanardelli.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 25**:

- **particella 491** qualità uliveto, classe 1, superficie are 01.35;
- **particella 601** qualità uliveto, classe 1, superficie are 01.35;

Il bene appartiene a:

1.

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

2.

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

3.

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

LOTTO 27

Il lotto è composto di un terreno agricolo destinato a bosco, ubicato nel Comune di Rivello (Pz) (Codice Catastale H348) in C.da C.da Praschiolo.

Il terreno è identificato al C.T. al **Foglio 31**:

- **particella 797** qualità pascolo arb., classe 2, superficie are 02.62;

Il bene appartiene a:

1.

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1**;

QUESITO n.2

Ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

LOTTO 1

Foglio 25 part. 627 sub.6

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 627 sub.6**, risulta essere di esclusiva proprietà della sig.ra , per averlo acquistato in separazione dei beni, per atto di compravendita per in data **15/06/1996**, Rep. 40092, trascritto il 05/07/1996 ai numeri 8653 Reg. Gen. e 7674 Reg. Part.

LOTTO 2

Foglio 25 part. 627 sub.7

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 627 sub.7**, risulta essere di esclusiva proprietà della sig.ra , per averlo acquistato in separazione dei beni, per atto di compravendita per in data **15/06/1996**, Rep. 40092, trascritto il 05/07/1996 ai numeri 8653 Reg. G. e 7674 Reg. P.

LOTTO 3

Foglio 25 part. 627 sub.8

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 627 sub.8**, risulta essere di esclusiva proprietà della sig.ra , per atto di donazione accettata a rogito



del in data 16/04/2022, Rep. 406/300, trascritto il 28/04/2022 ai numeri 5455 Reg. G. e 6443 Reg. P.

Foglio 25 part. 627 sub.9

LOTTO 4

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 627 sub.9**, risulta essere di esclusiva proprietà della sig.ra , per atto di donazione accettata a rogito

del in data 16/04/2022, Rep. 406/300, trascritto il 28/04/2022 ai numeri 5455 Reg. G. e 6443 Reg. P.

LOTTO 5

Foglio 25 part. 627 sub.10

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 627 sub.10**, risulta essere di esclusiva proprietà della sig.ra , per averlo acquistato in

separazione dei beni, per atto di compravendita per in data 15/06/1996, Rep. 40092, trascritto il 05/07/1996 ai numeri 8653 Reg. G. e 7674 Reg. P.

LOTTO 6

Foglio 25 part. 627 sub.11

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 627 sub.11**, risulta essere di esclusiva proprietà della sig.ra , per averlo acquistato in

separazione dei beni, per atto di compravendita per in data 15/06/1996, Rep. 40092, trascritto il 05/07/1996 ai numeri 8653 Reg. G. e 7674 Reg. P.

LOTTO 7

Foglio 25 part. 525 sub. 2

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 525 sub.2**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , all'epoca di stato civile libero, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 19/02/1980, trascritto il 11/03/1980 ai numeri 2938 Reg. G. e 2593 Reg. P.



LOTTO 8

Foglio 25 part. 525 sub. 3

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 525 sub.3**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , all'epoca di stato civile libero, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 19/02/1980, trascritto il 11/03/1980 ai numeri 2938 Reg. G. e 2593 Reg. P.

LOTTO 9

Foglio 25 part. 525 sub. 7 (ex sub.1)

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 525 sub.7**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , all'epoca di stato civile libero, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 19/02/1980, trascritto il 11/03/1980 ai numeri 2938 Reg. G. e 2593 Reg. P.

LOTTO 10

Foglio 25 part. 525 sub. 8 (ex sub.1)

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 525 sub.8**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , all'epoca di stato civile libero, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 19/02/1980, trascritto il 11/03/1980 ai numeri 2938 Reg. G. e 2593 Reg. P.

LOTTO 11

Foglio 25 part. 490 sub. 6

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 490 sub.6**, risulta essere di proprietà del sig. , per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, della **5/100** in regime di separazione dei beni, del sig. , per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito



con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007, trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.

LOTTO 12

Foglio 25 part. 490 sub. 7 + part. 626

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 490 sub.7** e la part. **626**, risulta essere di proprietà del sig.

, per la quota di **5/100** in

regime di separazione dei beni, della sig.ra

, per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, del sig.

, per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito

con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007,

trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.

LOTTO 13

Foglio 25 part. 490 sub. 9

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 490 sub.9**, risulta essere di proprietà del sig.

, per la quota di **5/100** in regime di separazione

dei beni, della sig.ra

, per la quota di

5/100 in regime di separazione dei beni, del sig.

, per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito

con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007, trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.

LOTTO 14

Foglio 25 part. 490 sub. 10

Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 490 sub.10**, risulta essere di proprietà del sig.

, per la quota di **5/100** in regime di separazione

dei beni, della sig.ra

, per la quota di

5/100 in regime di separazione dei beni, del sig.

, per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito



con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007, trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.



LOTTO 15

Foglio 25 part. 490 sub. 12



Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 490 sub.12**, risulta essere di proprietà del sig. , per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, della sig.ra , per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, del sig. , per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito



, per la quota di

con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007, trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.



LOTTO 16

Foglio 25 part. 490 sub. 13 + part.lle 492-572



Il bene riportato in Catasto al **F. 25 part. 490 sub.13 e le part.lle 492-572**, risulta essere di proprietà del sig. , per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, della sig.ra , per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, del sig. , per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007, trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.



, per la quota di **5/100** in regime di separazione dei beni, del sig.

, per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito

con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del 30/06/2007,

trascritto il 27/07/2007 ai numeri 17394/9708.



LOTTO 17

Foglio 14 part. 1449



Il bene riportato in Catasto al **F. 14 part. 1449**, risulta essere di proprietà del sig.



atto di compravendita a rogito

numeri 12835 Reg. G. e 11005 Reg. P.





LOTTO 18

Foglio 31 part. 692-693

Il bene riportato in Catasto al **F. 31 part. 692-693**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , coniugato in regime di separazione dei beni, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 28/12/2000 Rep. 57678, trascritto il 19/01/2001 ai numeri 842 Reg. G. e 749 Reg. P.



LOTTO 19

Foglio 31 part. 476-817

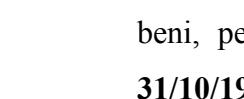
Il bene riportato in Catasto al **F. 31 part. 476 e part. 817 (ex. 474)**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , coniugato in regime di separazione dei beni, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 05/12/2006 Rep. 39891, trascritto il 30/12/2006 ai numeri 27962 Reg. G. e 16437 Reg. P.



LOTTO 20

Foglio 14 part. 351-501-503-352-355

Il bene riportato in Catasto al **F. 14 part. 351,501,503** risulta essere di esclusiva proprietà del sig. , coniugato in regime di separazione dei beni, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data 31/10/1985, trascritto il 31/10/1985 ai nn. 11754 Reg. G. e 10343 Reg. P.



Il bene riportato in Catasto al **F. 14 part. 355**, risulta essere di proprietà del sig.



, per la quota di 1/2, e della sig.ra , per la quota di 1/2, per averlo acquistato in

regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito in data 23/09/1989, trascritto il 14/10/1989 ai numeri 12521 Reg. G. e 10742 Reg. P.

Il bene riportato in Catasto al **F. 14 part. 352**, risulta essere di proprietà del sig.



, per la quota di 1/2, e della sig.ra , per la quota di 1/2, per averlo acquistato in





regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito
25/09/1989, trascritto il 21/10/1989 ai numeri 12835 Reg. G. e 11005 Reg. P.

in data

Foglio 14 part. 336

LOTTO 21

Il bene riportato in Catasto al **F. 14 part. 336**, risulta essere di esclusiva proprietà del sig.
, coniugato in regime di separazione dei beni, per averlo acquistato, per atto di compravendita per
44914, trascritto il 29/12/1994 ai numeri 18550 Reg. G. e 16559 Reg. P.

in data 03/12/1994 Rep.

Foglio 14 part. 473

LOTTO 22

Il bene riportato in Catasto al **F. 14 part. 473**, risulta essere di proprietà del sig.
, per la quota di 1/2, e della sig.ra
, per la quota di 1/2, per averlo acquistato in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito
23/09/1989, trascritto il 14/10/1989 ai numeri 12521 Reg. G. e 10742 Reg. P.

in data

Foglio 13 part. 565-310-311-562-564-758-759

LOTTO 23

Il bene riportato in Catasto al **F. 13 part. 565 (ex. 312)**, risulta essere di proprietà esclusiva del sig.
3, per averlo acquistato in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita a rogito
03/12/1994 Rep.n. 44914, trascritto il 29/12/1994 ai nn. 18550 Reg. G. e 16559 Reg. P.

in data

Il bene riportato in Catasto al **F. 13 part. 310-311**, risulta essere di proprietà esclusiva del sig.
, per averlo acquistato in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita a rogito
03/12/1994 Rep.n. 44914, trascritto il 29/12/1994 ai nn. 18550 Reg. G. e 16559 Reg. P.

Il bene riportato in Catasto al **F. 13 part. 562-564**, risulta essere di proprietà esclusiva del sig.
, per averlo acquistato in regime di



separazione dei beni, con atto di permuta a rogito
trascritto il 16/08/1995 ai nn. 10257 Reg. G. e 8924 Reg. P.

in data **21/07/1995**,

Il bene riportato in Catasto al **F. 13 part. 758-759 (ex. part. 673 ex. 309)**, risulta essere di proprietà esclusiva del sig.
in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita a rogito
data **21/03/2003**, Rep. n. 62026.

, per averlo acquistato

in



Foglio 11 part. 463

LOTTO 24



Il bene riportato in Catasto al **F. 11 part. 463**, risulta essere di proprietà del sig.
, per la quota di **1/2**, e della sig.ra
, per la quota di **1/2**, per averlo acquistato in
regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito
31/08/1992, trascritto il 21/09/1992 ai numeri 11768 Reg. G. e 10371 Reg. P.

in data
ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO 25

Foglio 26 part. 43-44-525



Il bene riportato in Catasto al **F. 26 part. 525**, risulta essere di proprietà del sig.
, per la quota di **1/2**, e della sig.ra
, per la quota di **1/2**, per averlo acquistato in
regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito
31/08/1992, trascritto il 21/09/1992 ai numeri 11768 Reg. G. e 10371 Reg. P.

in data



Il bene riportato in Catasto al **F. 26 part. 43-44**, risulta essere di proprietà del sig.
, per la quota di **1/2**, e della sig.ra
, per la quota di **1/2**, per averlo acquistato in
regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito
13/08/1986, trascritto il 12/09/1986 ai numeri 9878 Reg. G. e 8547 Reg. P.

in data





LOTTO 26

Foglio 27 part. 491-601

Il bene riportato in Catasto al **F. 27 part. 491-601**, risulta essere di proprietà del sig.
dei beni, della sig.ra

5/100 in regime di separazione dei beni, del sig.

, per la quota di **90/100**, per atto di donazione accettata a rogito

con sede in Marsico Nuovo (Pz) Rep. n. 41415/8907 del **30/06/2007**, trascritto il
27/07/2007 ai numeri 17394/9708.

LOTTO 27

Foglio 31 part. 797

Il bene riportato in Catasto al **F. 31 part. 797 (ex. 423)**, risulta essere di esclusiva proprietà
del sig. , coniugato in regime di separazione dei

beni, per averlo acquistato, per atto di compravendita per in data

05/12/2006 Rep. 39891, trascritto il **30/12/2006** ai numeri 27962 Reg. G. e 16437 Reg. P.



QUESITO n.3

Individuazione e descrizione materiale dei beni componenti ciascun lotto

LOTTO 1

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.6)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento con relativa corte pertinenziale esterna. L'u.i. è composta di tre vani e accessori ubicata al piano seminterrato di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 627 sub. 6 categoria A/4.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c.. L'appartamento oggetto di perizia ha due accessi, il primo dall'androne comune e, un secondo dall'area pertinenziale esterna esclusiva. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,78 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 56,94, più la corte pertinenziale esclusiva di circa mq. 46,04. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano seminterrato confina: a nord ed est con il sub. 4 B.c.n.c., a sud con strada provinciale Viale Monastero, a ovest con il sub. 5 B.c.n.c. e con il sub. 7 altra proprietà.



LOTTO 2

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.7)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento con relativa corte pertinenziale esterna. L'u.i. è composta di tre vani e accessori ubicata al piano seminterrato di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 627 sub. 7 categoria A/4.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c.. L'appartamento oggetto di perizia ha due accessi, il primo dall'androne comune e, un secondo dall'area pertinenziale esterna esclusiva. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,78 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 56,94, più la corte pertinenziale esclusiva di circa mq. 51,11. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano seminterrato confina: a nord con il sub. 4 B.c.n.c., a est con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 6 altra proprietà, a sud con strada provinciale Viale Monastero, a ovest con il sub. 4 B.c.n.c..



LOTTO 3

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.8)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 627 sub. 8 categoria A/4.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c.. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 60,77. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terra confina: a nord ed est con il sub. 4 B.c.n.c., a sud con il sub. 6 altra proprietà, a ovest con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 9 altra proprietà.



LOTTO 4

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.9)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 627 sub. 9 categoria A/4.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c.. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 62,02. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terra confina: a nord con il sub. 4 B.c.n.c., a est con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 8 altra proprietà, a sud con il sub. 7 altra proprietà, a ovest con il sub. 4 B.c.n.c..



LOTTO 5

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.10)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 627 sub. 10 categoria A/4.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c.. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 65,45. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano primo confina: a nord e est con il sub. 4 B.c.n.c., a sud con il sub. 8 altra proprietà, a ovest con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 11 altra proprietà.



LOTTO 6

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.11)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 627 sub. 11 categoria A/4.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 64,11. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano primo confina: a nord con il sub. 4 B.c.n.c., a est con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 10 altra proprietà, a sud con il sub. 9 altra proprietà, a ovest con il sub. 4 B.c.n.c..



LOTTO 7

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.2)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di otto vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 525 sub. 2 categoria A/2.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra. Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c.. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 3,05 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 137,97. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da una sala da pranzo con terrazzo annesso, una cucina, un ripostiglio, quattro camere da letto e due bagni. Esternamente sul lato posteriore è presente un terrazzo di circa mq. 40,00.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano primo confina per tutti i lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il sub. 7-8 ubicato al piano sottostante e il sub. 3 ubicato al piano sovrastante.



LOTTO 8

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.3)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di quattro vani e accessori ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 525 sub. 3 categoria A/2.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra. Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4 B.c.n.c. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 116,73. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da una sala da pranzo con terrazzo annesso, un ripostiglio/sottoetto, una cucina, un ripostiglio realizzato sul terrazzo posteriore, due camere da letto e un bagno. Esternamente sul lato posteriore è presente un terrazzo di circa mq. 31,00.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano secondo confina per tutti i lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il sub. 2 ubicato al piano sottostante.



LOTTO 9

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.7)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un deposito, composto di quattro vani e accessori ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 525 sub. 7 categoria C/2.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra. Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'u.i. oggetto di perizia ha due accessi, il primo dall'area pertinenziale esterna identificata con subalterno 4 B.c.n.c., un secondo accesso avviene sempre dalla corte comune dal lato laterale del fabbricato. L'u.i. adibita a deposito ha un'altezza interna di mt. 4,40 per quanto riguarda il vano d'ingresso e il vano principale, mentre i restanti vani hanno un'altezza interna di mt. 2,27. La superficie netta calpestabile è di circa mq. 148,39. L'u.i. è costituita da un vano ingresso che svolge le funzione di "filtro" dei vari ambienti, un ampio deposito, due piccoli depositi, un disimpegno, due vani w.c. e un vano destinato a spogliatoio.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terra confina per tre lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il restante lato con il sub. 7 altra proprietà. Il piano sovrastante è identificato con il sub. 2.





LOTTO 10

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.8)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da due locali garage ubicati al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 525 sub. 8 categoria C/6.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra. Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso all'u.i. avviene dal subalterno 4 B.c.n.c. L'u.i. adibita a garage ha un'altezza interna di mt. 4,35 e di mt. 2,24 nella parte retrostante dove sono stati realizzati dei soppalchi. La superficie netta calpestabile è di circa mq. 46,47. L'u.i. è costituita da due vani garage non comunicanti tra di loro.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne quali, intonaci, infissi esterni, che negli impianti (solo elettrico).

Lo stato di manutenzione è discreto.



UBICAZIONE E CONFINI



Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in Viale Monastero. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terra confina per tre lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il restante lato con il sub. 7 altra proprietà. Il piano sovrastante è identificato con il sub. 2.





LOTTO 11

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.6)

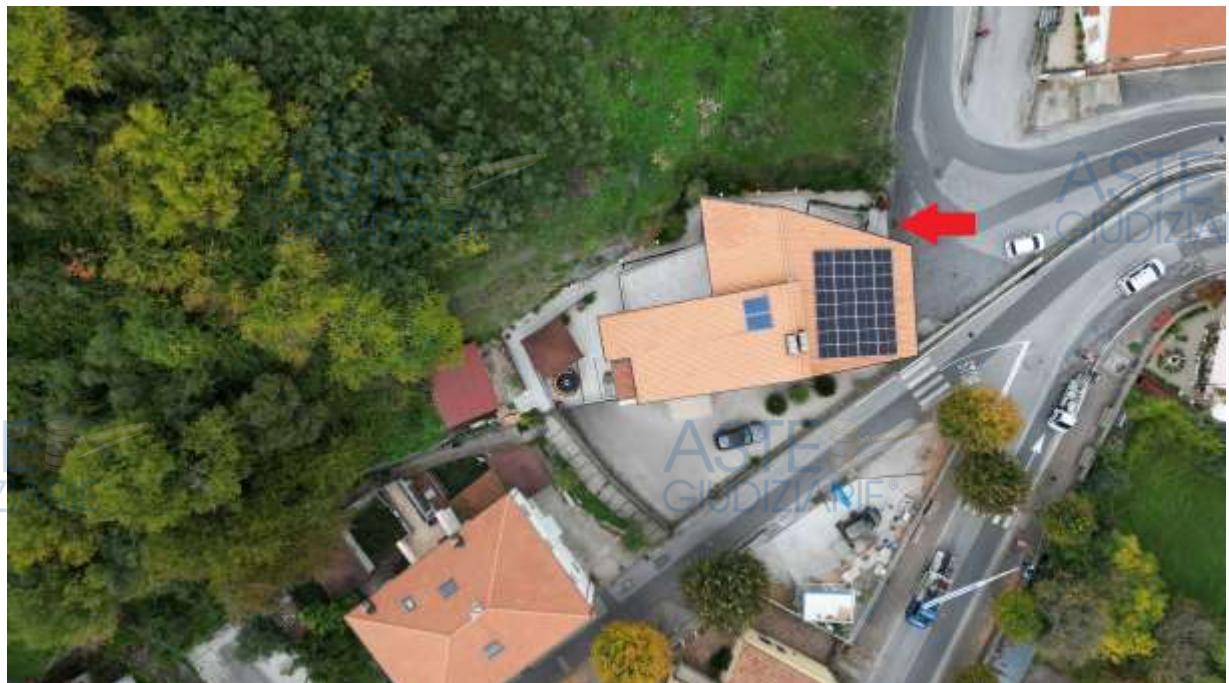
Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di tre vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 6 categoria A/3.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna di mt. 2,70 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 66,28. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina con ripostiglio, un disimpegno, un bagno e due camere da letto. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in via Giuseppe Garibaldi. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano primo confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 7 altra proprietà, con il sub. 13 al piano sottostante e il sub. 12 al piano sovrastante.



LOTTO 12

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.7) e corte pertinenziale (F. 25 Part. 626)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di cinque vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 7 categoria A/3. Fa parte del lotto la corte pertinenziale posta a nord identificata con la particella 626 e l'area esterna pertinenziale posta a ovest, la quale non ha un'indicazione catastale corretta e non è riportata nell'elaborato planimetrico.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna di mt. 2,70 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 105,59. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina con ripostiglio, un disimpegno, un bagno, due camere da letto, una sala da pranzo e una centrale termica (si fa presente che, quest'ultimi due vani citati sono stati realizzati senza alcun titolo edilizio) inoltre, sulla corte identificata con sub. 3 al piano terra, adiacente al fabbricato è stata realizzata una veranda.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in via Giuseppe Garibaldi. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano primo confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 6 altra proprietà, con il sub. 13 al piano sottostante e il sub. 12 al piano sovrastante.



LOTTO 13

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.9)

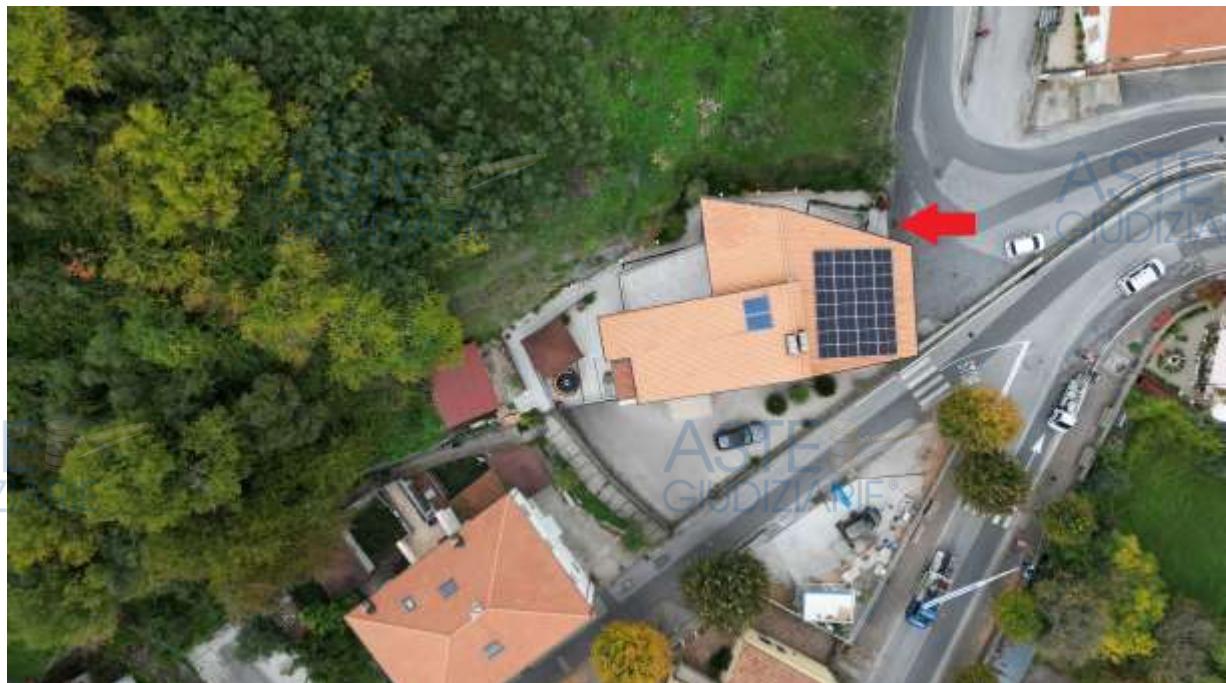
Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di tre vani e accessori ubicato al piano terzo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 9 categoria A/3.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna massima di mt. 3.35 nella parte più alta e di mt. 0.20 nella parte più bassa ubicata nel sottotetto. La superficie netta calpestabile di circa mq. 84,42. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno, una camere da letto e da un vano sottotetto non abitabile. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in via Giuseppe Garibaldi. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terzo confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 10 altra proprietà, con il sub. 12 al piano sottostante.



LOTTO 14

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.10)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di tre vani e accessori ubicato al piano terzo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 10 categoria A/3.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna massima di mt. 4,20 nella parte più alta e di mt. 0,20 nella parte più bassa ubicata nel sottotetto. La superficie netta calpestabile di circa mq. 82,98. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno, una camere da letto e da un vano sottotetto non abitabile. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in via Giuseppe Garibaldi. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terzo confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 9 altra proprietà, con il sub. 12 al piano sottostante.



LOTTO 15

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.12)

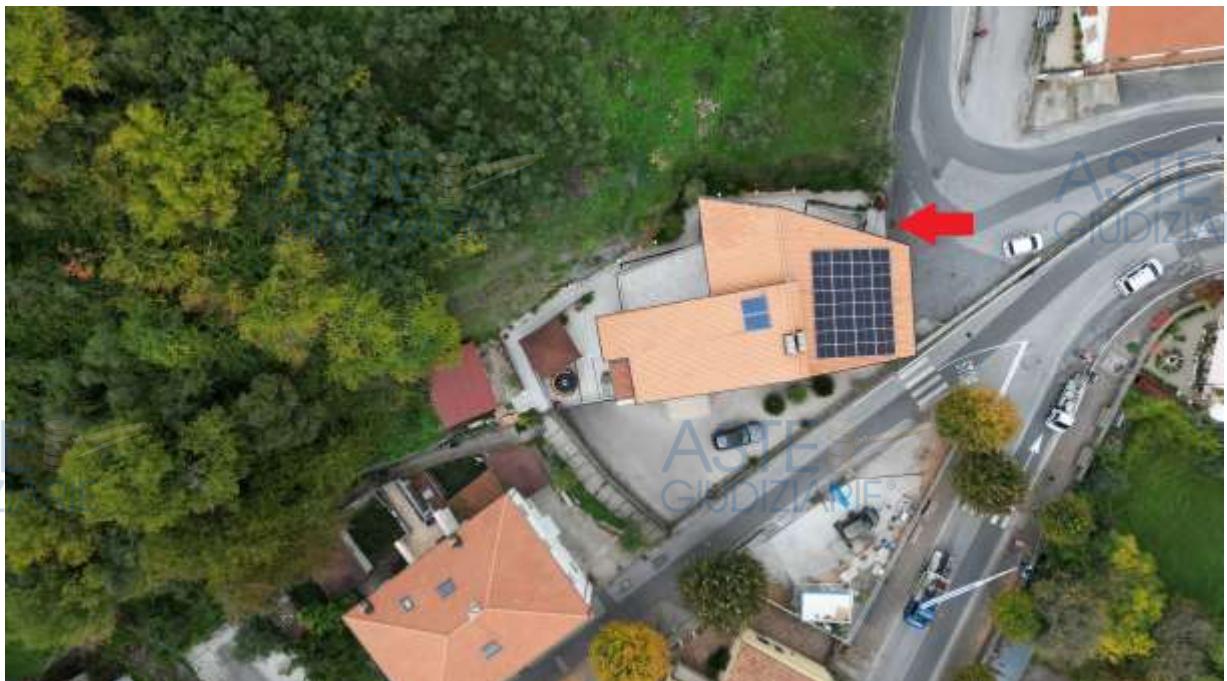
Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di sette vani e accessori ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 12 categoria A/3.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna di mt. 2,70. La superficie netta calpestabile di circa mq. 154,18. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina con ripostiglio, due disimpegni, due bagni, una sala da pranzo, una stireria, tre camere da letto. Sulla terrazza posta sul prospetto ovest è stata realizzata una veranda chiusa con elementi in alluminio. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

Lo stato di manutenzione è discreto.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in via Giuseppe Garibaldi. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciale, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano secondo confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 6 e 7 al piano sottostante e con il sub. 9 e 10 al piano sovrastante.



LOTTO 16

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.13) e corte pertinenziale (F. 25 Part. 492-572)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da un attività commerciale con annessi servizi ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 13 categoria C/1. La corte pertinenziale è identificata in catasto con la particella 492 di mq. 209 e particella 572 di mq. 22.

Il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso G. Garibaldi. L'u.i. oggetto di perizia ha due accessi, il primo direttamente dalla strada comunale Corso G. Garibaldi e, un secondo dall'area pertinenziale esterna, con accesso da Corso Zanardelli. Si fa presente che, adiacente al fabbricato è presente in mappa un tratto di strada comunale pedonale che diventa strada convinciale nel prosieguo in prossimità delle particelle successive (601, 497, ecc.). Tale tratto è stato oggetto di permuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 29/06/1988. Successivamente non si è dato seguito al frazionamento e l'atto conclusivo.

L'u.i. è adibita a farmacia con annessi ambulatori di continuità assistenziale ed ha un'altezza interna di mt. 2,70. La superficie netta calpestabile è di circa mq. 178,64. L'unità è costituita da tre vani destinati a area di vendita e un piccolo studio posto nel primo vano. La porzione posteriore destinata a servizi è costituita da tra vani destinati a studio, un deposito, un spogliatoio e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) Corso Giuseppe Garibaldi. La zona geografica dove è collocata il bene è a destinazione residenziale a media/alta densità con la presenza di insediamenti commerciali, servizi e uffici. L'u.i. posta al piano terra confina con il sub. 3 B.c.n.c., con la particella 626, con Corso G. Garibaldi, con la particella 492 e con i sub. 6 e 7 al piano sovrastante.



LOTTO 17

PORZIONE di U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile

(F. 14 Part. 1449)

Il lotto di cui trattasi, è costituito da una **porzione** di u.i. destinata a officina-deposito ubicata al piano terra di un manufatto sito in contrada Bottarile nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 14 part. 1449 categoria D/1.

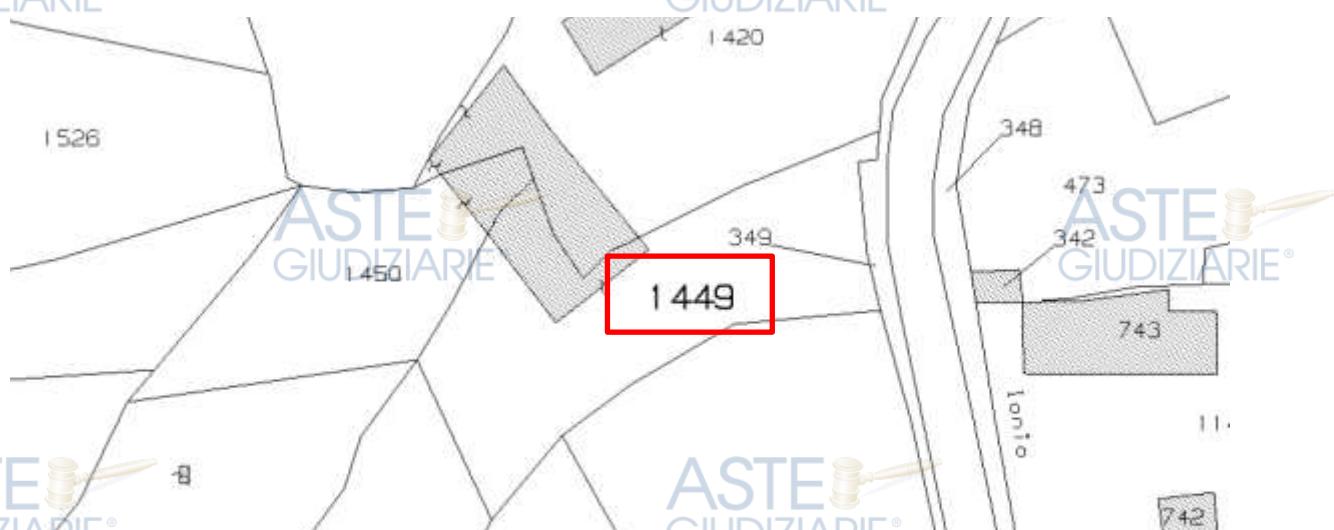
L'area esterna a diretta pertinenza della struttura è destinata a spazi di manovra, parcheggi e da piccola area verde. Adiacente alla struttura è stata realizzata una tettoia in ferro e una struttura destinata a deposito. L'accesso all'u.i. avviene dalla particella 1420 non oggetto di pignoramento. L'u.i. è costituita da un unico vano adibito a officina-deposito ed ha un'altezza media di mt. 3,73. La superficie netta calpestabile “della particella 1449 oggetto di pignoramento” è di circa mq. 19,36.

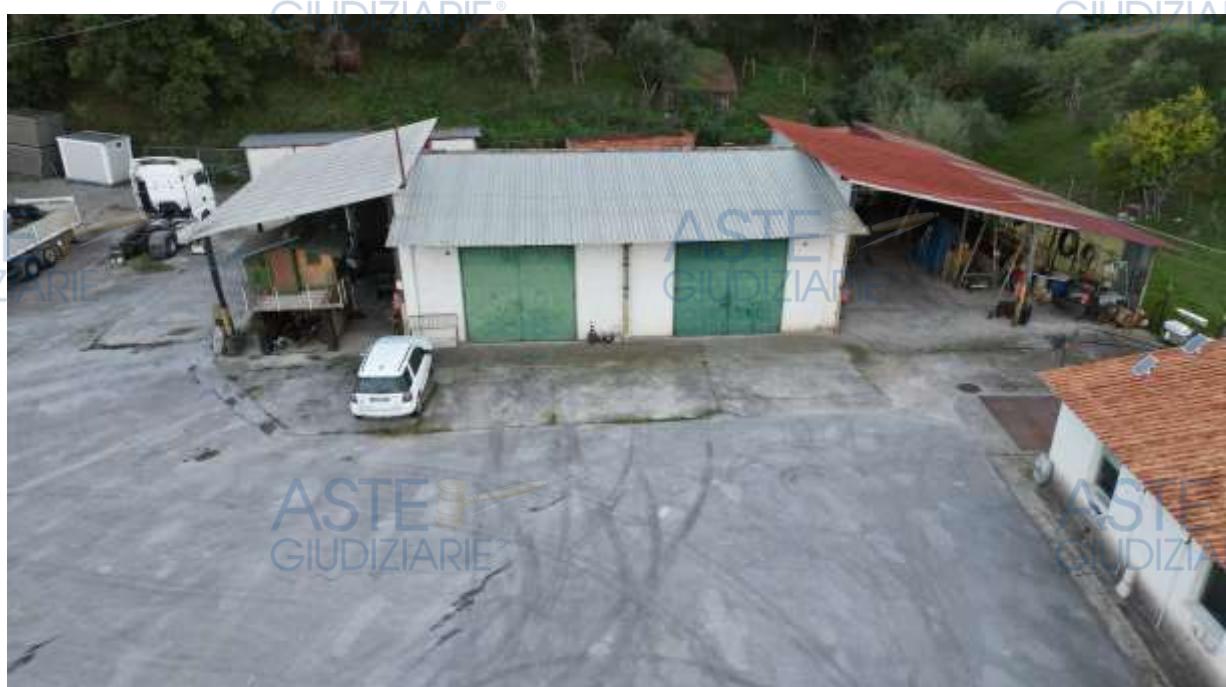
La struttura portante è realizzata in muratura con blocchi in cls, il solaio di copertura è realizzato con lastre onduline.

L'u.i. allo stato attuale si presenta allo stato rustico. Lo stato di manutenzione è scadente.

UBICAZIONE E CONFINI

Il lotto è ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile. L'u.i. posta al piano terra confina con la particella 1420, con la particella 1450, con le particelle 352, 351, 1448 e 349.







LOTTO 18

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Filoto

(F. 31 Part. 692-693)

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Filoto si compone di un appezzamento di terreno incolto. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 31 particella 692 di mq. 2.395 e particella 693 di mq. 118, per un totale di mq. 2.513.

Il bene non è recintato e l'accesso avviene dalla strada vicinale che si diparte dalla S.S. 585. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 693 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza) mentre, la particella 692 ricade per il 60 % in zona turistica C3 e in zona E3 per il restante 40%. (all. H)





LOTTO 19

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Praschiolo

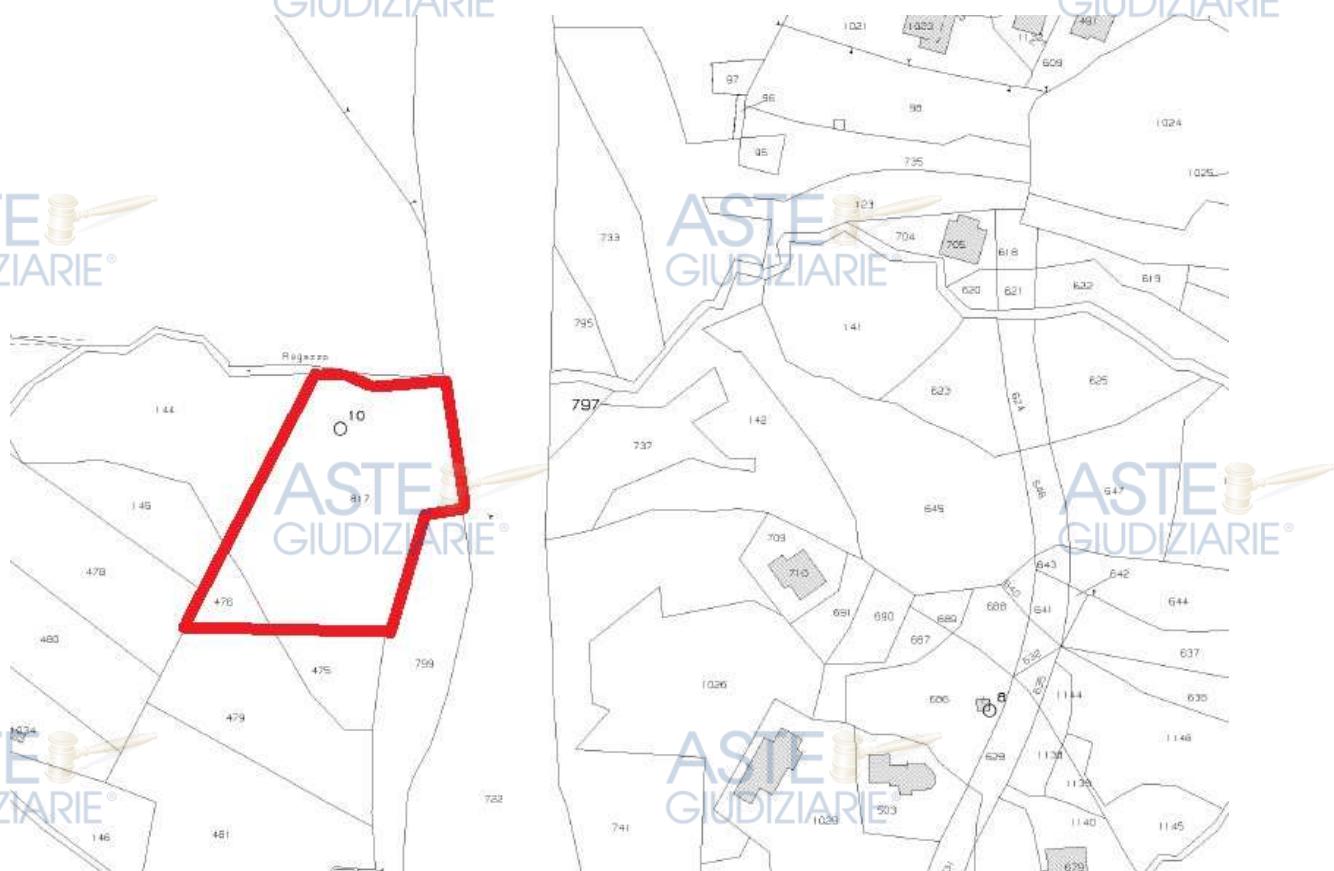
(F. 31 Part. 476-817)

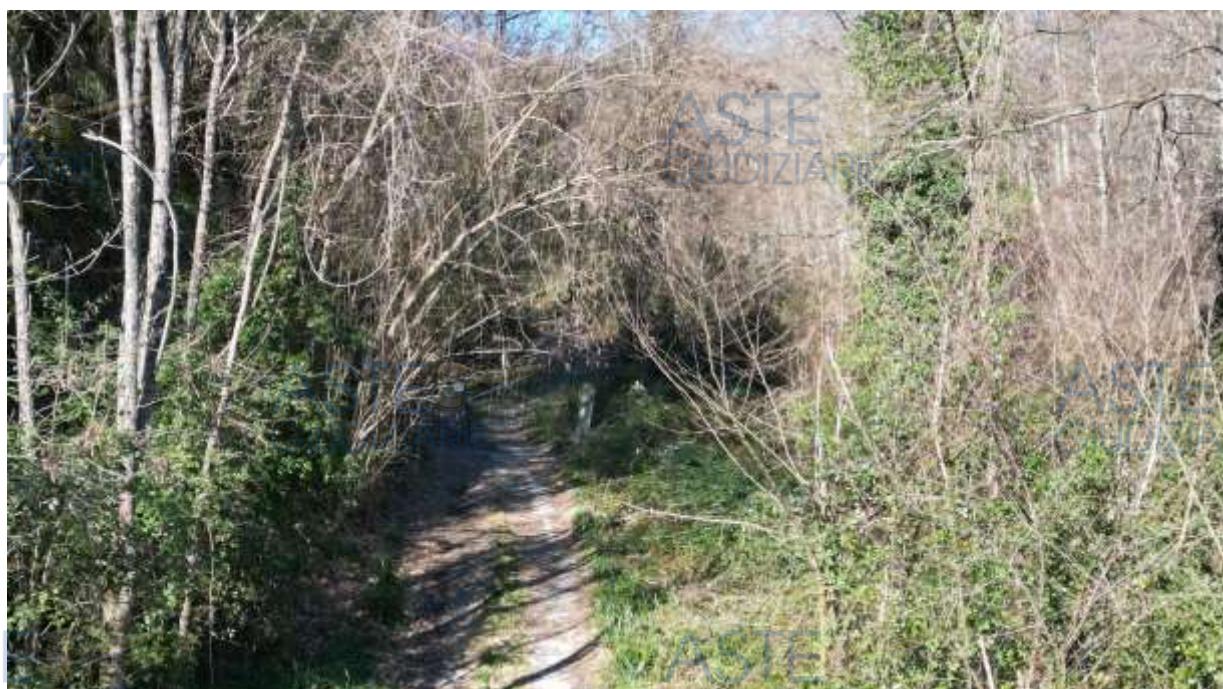
Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Praschiolo si compone di un appezzamento di terreno destinato a bosco. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 31 particella 476 di mq. 320 e particella 817 di mq. 4.030, per un totale di mq. 4.350.

Dalle riprese fotografiche effettuate con il drone si è potuto rilevare che il lotto è parzialmente recintato e l'accesso avviene mediante un cancello in ferro posto quasi a confine con la S.S. 585. Orograficamente il terreno si presenta pressoché pianeggiante come rilevato dalle mappe. All'atto del sopralluogo si è proceduto a verificare solo della parte prospiciente alla S.S. 585 in quanto il sig.

a dichiarato di non essere proprietario l'accesso era inibito da un cancello chiuso.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. i si attesta che le particelle 476-817 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). **(all. H)**







ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO 20

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile

(F. 14 Part. 351-501-503-352-355)



Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile si compone di un appezzamento di terreno destinato a bosco. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 14 particella 351 di mq. 5.032, particella 501 di mq. 32, particella 503 di mq. 2.520, particella 352 di mq. 1.835 e particella 355 di mq. 2.199, per un totale di 11.618.

Il bene non è completamente recintato e l'accesso avviene dalla strada vicinale comunale. Orograficamente il terreno si presenta pressochè scosceso. In mappa sulla particella 355 è riportata la sagoma di un piccolo manufatto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 351-501-503-352-355 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). **(all. H)**







LOTTO 21

**Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile
(F. 14 Part. 336)**

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile si compone di un appezzamento di terreno incolto. Tale terreno è identificato al Catasto terreni al foglio di mappa n. 14 particella 336 di mq. 1.199.

Il bene è recintato e l'accesso avviene dalla Strada Provinciale Lagonegrese Superiore. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante, all'interno dello stesso è presente una tettoia realizzata in parte in muratura e in parte ferro.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 336 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). (all. H)





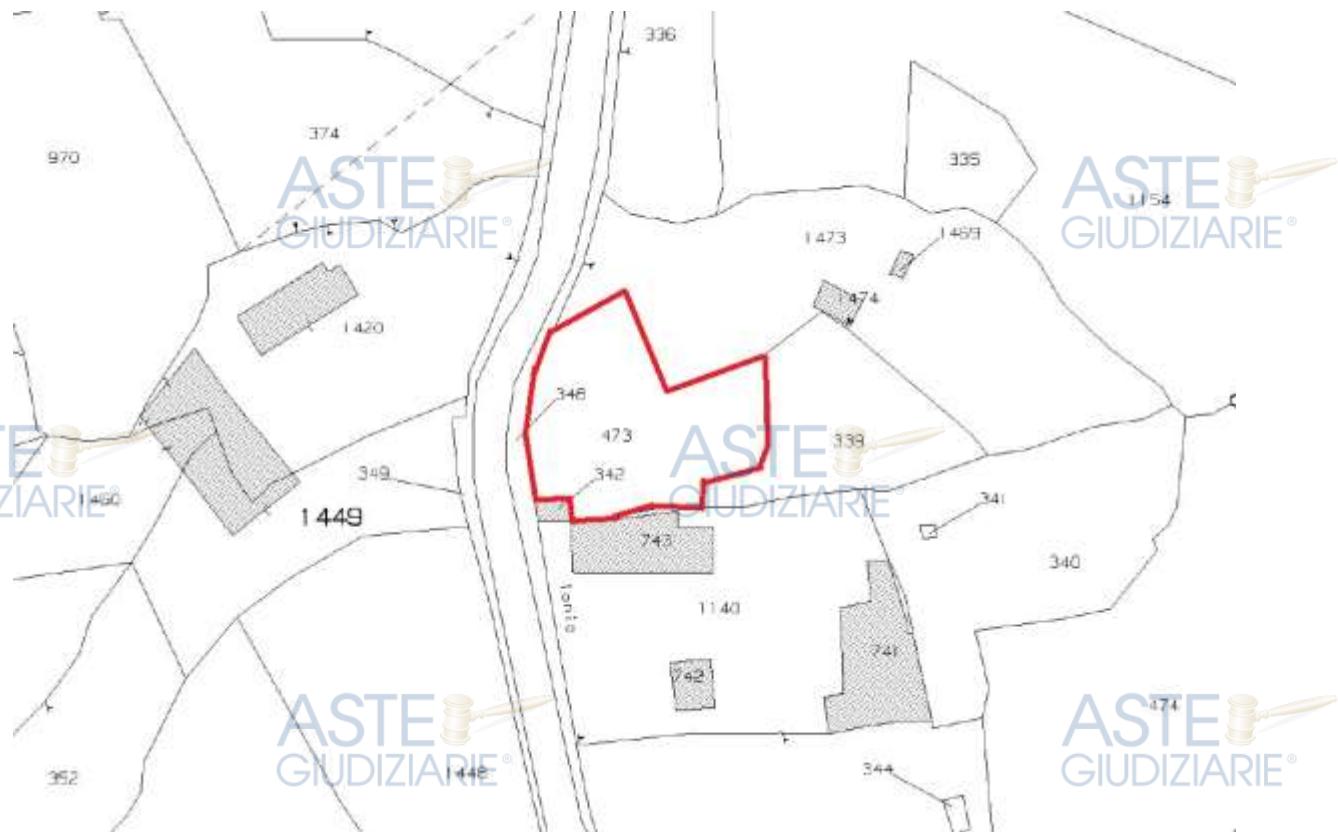
LOTTO 22

**Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile
(F. 14 Part. 473)**

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Bottarile si compone di un appezzamento di terreno incolto. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 14 particella 473 di mq. 1.391.

Il bene è recintato e l'accesso avviene dalla Strada Provinciale Lagonegrese Superiore. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 473 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). (all. H)





LOTTO 23

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato

(F. 13 Part. 565-310-311-562-564-758-759)

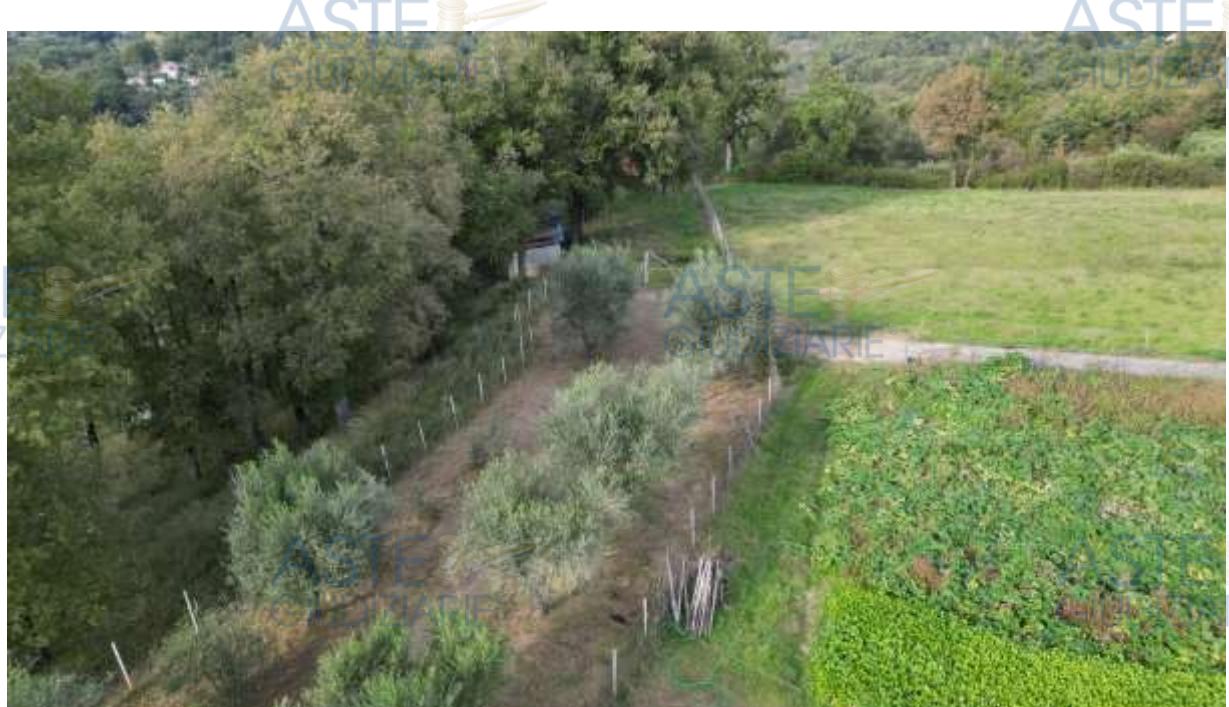
Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Prato si compone di un appezzamento di terreno in piccola parte destinato a uliveto e la restante porzione a terreno incolto e bosco. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 13 particella 565 di mq. 2.978, particella 310 di mq. 4.360, particella 311 di mq. 50, particella 562 di mq. 140, particella 564 di mq. 780, particella 758 di mq. 2.152, particella 759 di mq. 2.571, per un totale di mq. 13.031.

I beni sono parzialmente ed l'accesso avviene dalla strada comunale via Prato. Orograficamente il terreno si presenta pressoché pianeggiante. All'interno del lotto sono presenti due strutture in muratura destinate a stalla/fienile. **All'atto del sopralluogo si è rilevato che la part. 759 risulta annessa al terreno adiacente non oggetto di pignoramento.**

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 565, 562, 564 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

La particella 310 ricade in zona agricola E3, il 20 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. La particella 758 ricade in zona agricola E3, il 20 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. La particella 759 ricade in zona agricola E3, il 7 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. ([all. H](#))





LOTTO 24

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Prato

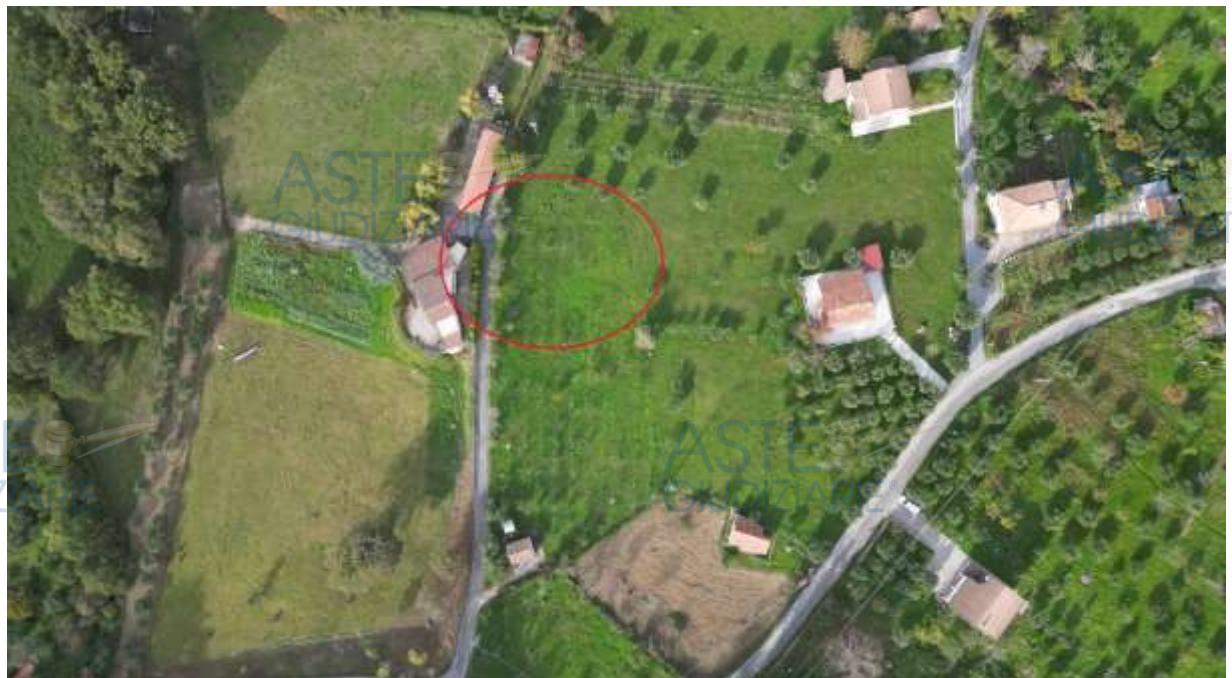
(F. 11 Part. 463)

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Prato si compone di un appezzamento di terreno destinato a frutteto. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 11 particella 463 di mq. 702.

Il bene è recintato e l'accesso avviene dalla strada comunale via Prato. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 463 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). (all. H)





LOTTO 25

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Prato

(F. 26 Part. 43-44-525)

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Prato si compone di un appezzamento di terreno in piccola parte destinato a frutteto e la restante porzione a terreno incolto. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 26 particella 43 di mq. 1.123, particella 44 di mq. 353, particella 525 di mq. 498, per un totale di mq. 1.974.

Il bene è recintato e l'accesso avviene dalla strada comunale via Prato. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante. All'interno dell'lotto è presente un manufatto destinato a deposito. Il fabbricato costituito da un solo vano ha una superficie netta di circa mq. 18,00 è un'altezza interna di mt. 2,82.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing.  si attesta che le particelle 43-44-525 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). (all. H)





LOTTO 26

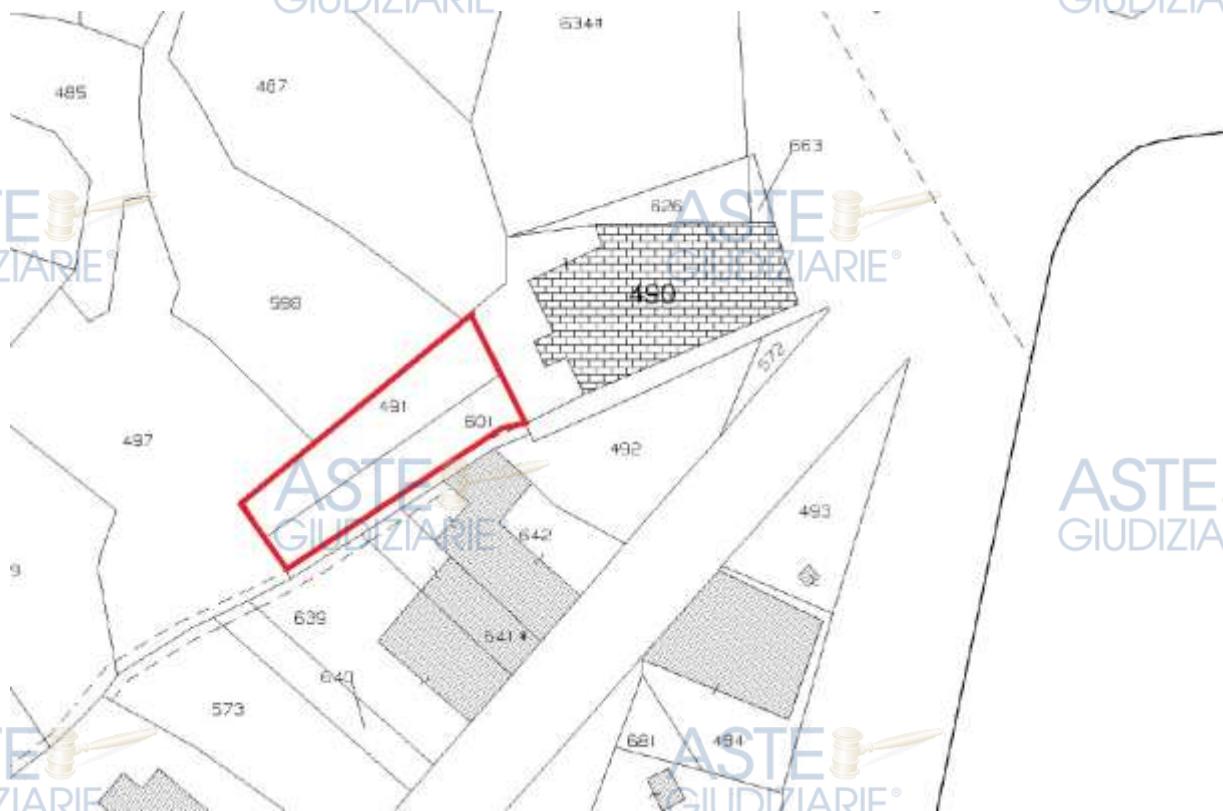
Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) Corso Zanardelli

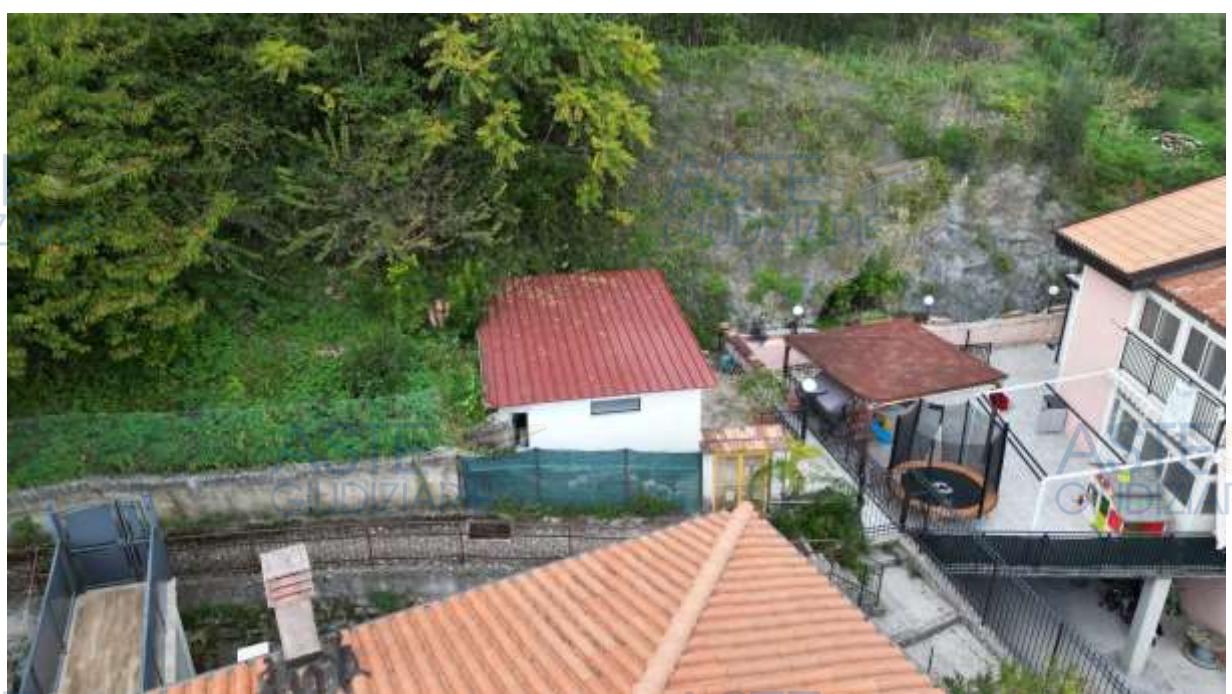
(F. 25 Part. 491-601)

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) con accesso da Corso Zanardelli si compone di un appezzamento di terreno in parte pavimentato e in parte destinato a verde. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 25 particelle 491 di mq. 135, particella 601 di mq. 135, per un totale di mq. 270.

Il bene è recintato e l'accesso avviene dalla strada comunale pedonale che si diparte da Corso Zanardelli. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante. All'interno dell'lotto è presente un manufatto destinato a deposito.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 491-601 ricadono in zona agricola C1 (espanzione in aree parzialmente edificate). (all. H)





LOTTO 27

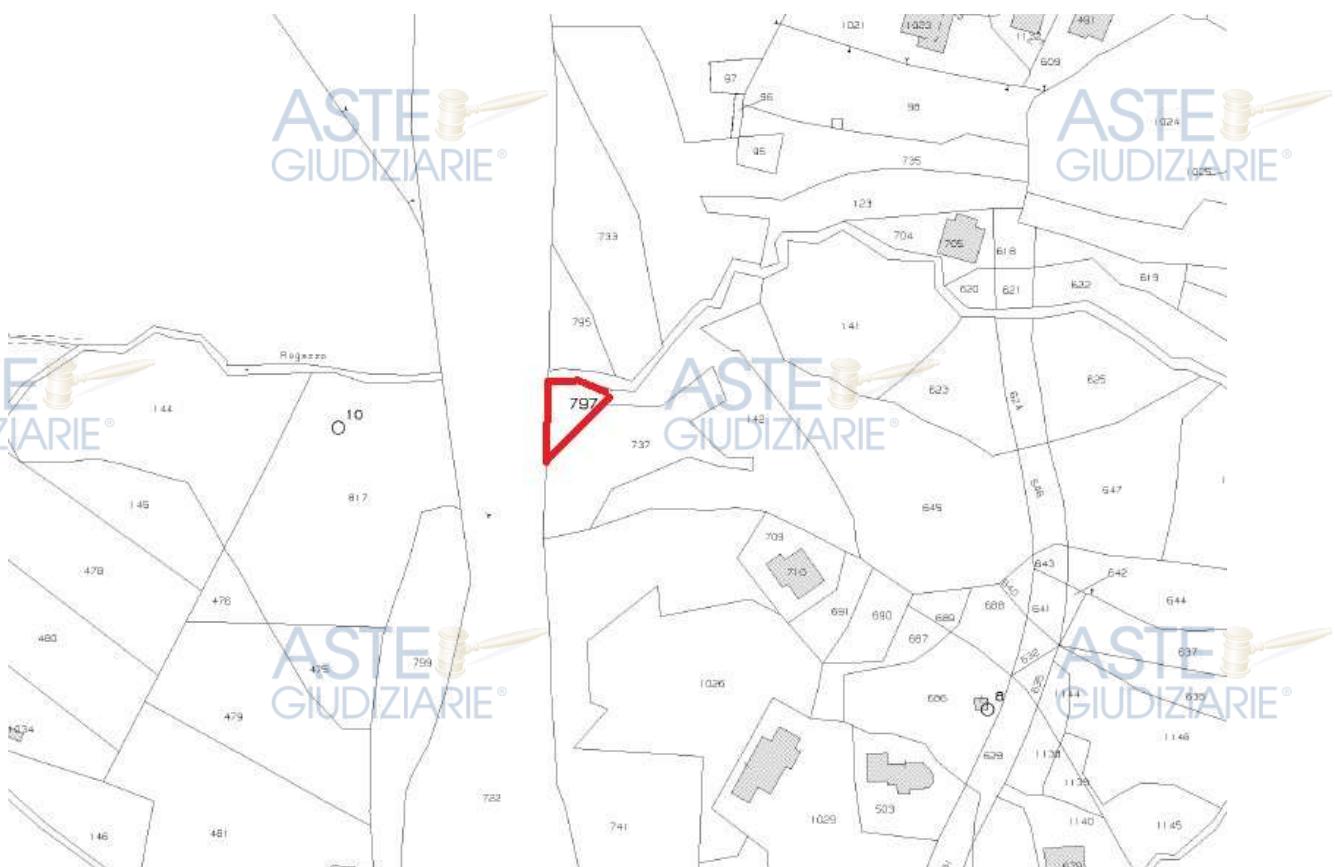
Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Praschiolo

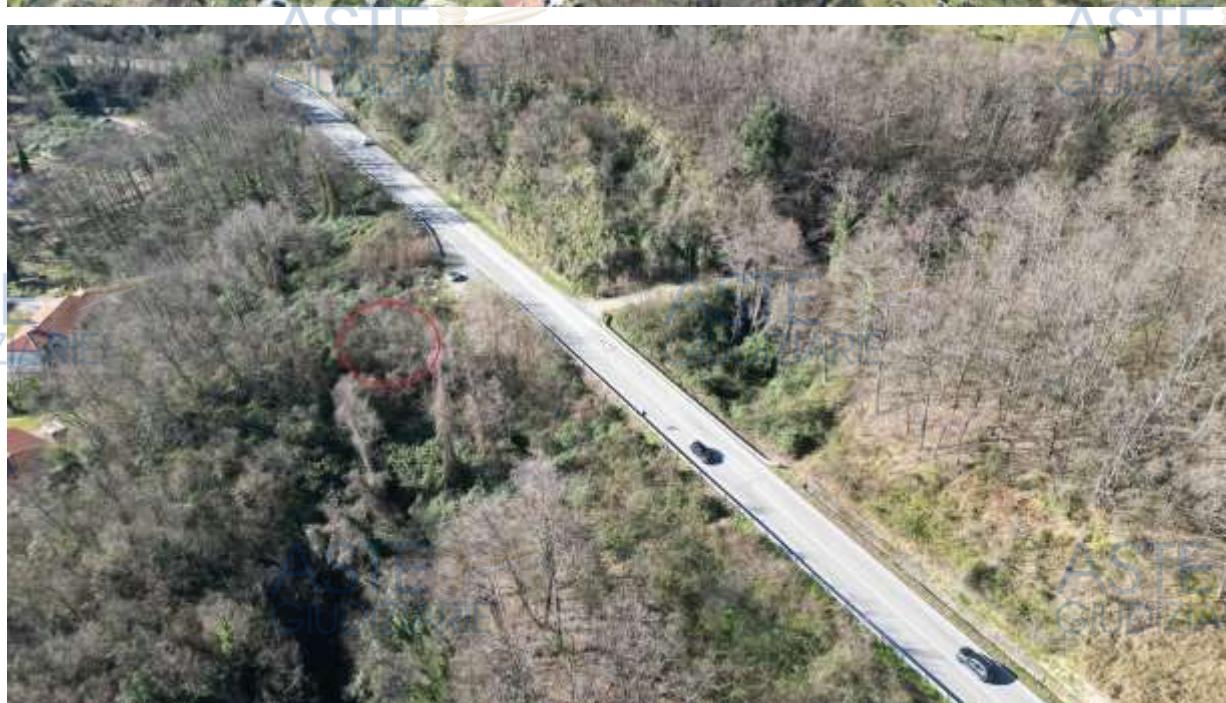
(F. 31 Part. 797)

Il lotto ubicato nel Comune di Rivello (Pz) in C.da Praschiolo si compone di un appezzamento di terreno incolto. Tale terreno è identificato al catasto terreni al foglio di mappa n. 31 particella 797 di mq. 262.

Il bene non è recintato e l'accesso avviene dalla S.S. 585. Orograficamente il terreno si presenta pressochè pianeggiante.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 797 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). (all. H)





Calcolo della consistenza commerciale del fabbricato

Per il calcolo della superficie commerciale il principio adottato fa riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998 n. 138 - Allegato C - *Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unita' immobiliari a destinazione ordinaria.*

Criteri generali

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unita' immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.

3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unita' immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

La superficie catastale e' data dalla somma:

a) 100 % della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:

del 50 %, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);

del 25 % per cento qualora non comunicanti;

c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unita' immobiliare, computata nella misura:

del 30 %, fino a metri quadrati 25, e del 10 % per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);

del 15 %, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti.

QUESITO n.4

Identificazione catastale dei beni pignorati

LOTTO 1 (F. 25 Part. 627/6)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 627

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.86

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 627 Sub.6

Indirizzo: Viale Monastero n. snc Interno 1 Piano S1;

Categoria: A/4, classe 5, consistenza 6 vani, sup. catastale mq. 86: escluse aree scoperte mq. 81, rendita: Euro 247,28.

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 2 (F. 25 Part. 627/7)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 627

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.86

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 627 Sub.7

Indirizzo: Viale Monastero n. snc Interno 2 Piano S1;

Categoria: A/4, classe 5, consistenza 6 vani, sup. catastale mq. 88: escluse aree scoperte mq. 83, rendita: Euro 247,28.

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 3 (F. 25 Part. 627/8)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 627

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.86

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 627 Sub.8



Indirizzo: Viale Monastero n. snc Interno 3 Piano T;

Categoria: A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, sup. catastale mq. 80: escluse aree scoperte mq. 80, rendita: Euro 264,45.

Ditta:

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;



LOTTO 4 (F. 25 Part. 627/9)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 627

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.86

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 627 Sub.9

Indirizzo: Viale Monastero n. snc Interno 4 Piano T;

Categoria: A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, sup. catastale mq. 82: escluse aree scoperte mq. 82, rendita: Euro 264,45.

Ditta:

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

LOTTO 5 (F. 25 Part. 627/10)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 627

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.86

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 627 Sub.10

Indirizzo: Viale Monastero n. snc Interno 5 Piano 1;

Categoria: A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, sup. catastale mq. 80: escluse aree scoperte mq. 80, rendita: Euro 264,45.

Ditta:

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;





LOTTO 6 (F. 25 Part. 627/11)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 627

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.86

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 627 Sub.11

Indirizzo: Viale Monastero n. snc Interno 6 Piano 1;

Categoria: A/4, classe 6, consistenza 5,5 vani, sup. catastale mq. 82: escluse aree scoperte mq. 82, rendita: Euro 264,45.

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 7 (F. 25 Part. 525/2)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 525

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 05.45

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 525 Sub.2

Indirizzo: Viale Monastero n. 68 Piano 1;

Categoria: A/2, classe 6, consistenza 9,5 vani, sup. catastale mq. 168: escluse aree scoperte mq. 164, rendita: Euro 711,42.

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 8 (F. 25 Part. 525/3)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 525

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 05.45

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 525 Sub.3

Indirizzo: Viale Monastero n. 68 Piano 2;

Categoria: A/2, classe 6, consistenza 6 vani, sup. catastale mq. 169: escluse aree scoperte mq. 160, rendita: Euro 449,32.



Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**



LOTTO 9 (F. 25 Part. 525/7)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 525

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 05.45



CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 525 Sub.7



Indirizzo: Viale Monastero n. 56 Piano T;

Categoria: C/2, classe 8, consistenza 127 mq., sup. catastale mq. 163, rendita: Euro 190,21.

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**



LOTTO 10 (F. 25 Part. 525/8)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 525

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 05.45



CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 525 Sub.8

Indirizzo: Viale Monastero n. snc Piano T;

Categoria: C/6, classe 5, consistenza 47 mq., sup. catastale mq. 55, rendita: Euro 121,37.

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**



LOTTO 11 (F. 25 Part. 490/6)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 490

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.61



CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 490 Sub.6





Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 Interno 1 Piano 1;

Categoria: A/3, classe 1, consistenza 5 vani, sup. catastale mq. 99: escluse aree scoperte mq. 99, rendita: Euro 271,14.

Ditta:



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**

LOTTO 12 (F. 25 Part. 490/7) + (F.25 Part. 626)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 490

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.61

Foglio di mappa n.25 Particella 626 Superficie are 00.56 qualità Oliveto

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 490 Sub.7

Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 Interno 2 Piano 1;

Categoria: A/3, classe 1, consistenza 6 vani, sup. catastale mq. 113: escluse aree scoperte mq. 104, rendita: Euro 325,37.

Ditta:



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**



, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**



LOTTO 13 (F. 25 Part. 490/9)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 490

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.61

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 490 Sub.9

Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 Interno 4 Piano 3;

Categoria: A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, sup. catastale mq. 63: escluse aree scoperte mq. 62, rendita: Euro 244,03.

Ditta:



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**



LOTTO 14 (F. 25 Part. 490/10)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 490



Qualità: ENTE URBANO



Superficie are 03.61

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 490 Sub.10

Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 Interno 5 Piano 3;

Categoria: A/3, classe 1, consistenza 4 vani, sup. catastale mq. 70: escluse aree scoperte mq. 69, rendita: Euro 216,91.

Ditta:

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**





LOTTO 15 (F. 25 Part. 490/12)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 490

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.61

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 490 Sub.12

Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi n. 86 Interno 3 Piano 2;

Categoria: A/3, classe 1, consistenza 9 vani, sup. catastale mq. 210: escluse aree scoperte mq. 204, rendita: Euro 488,05.

Ditta:



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**

LOTTO 16 (F. 25 Part. 490/13) + (F.25 Part. 492-572)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.25 Particella 490

Qualità: ENTE URBANO

Superficie are 03.61

Foglio di mappa n.25 Particella 492 Superficie are 02.09 qualità Oliveto

Foglio di mappa n.25 Particella 572 Superficie are 00.22 qualità Incol ster

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 490 Sub.13

Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi n. 88 Piano T;

Categoria: C/1, classe 5, consistenza 180 mq., sup. catastale mq. 251, rendita: Euro 1.515,29.

Ditta:



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**



✓

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

ASTE GIUDIZIARIE® , per i diritti di proprietà pari a 90/100;



LOTTO 17 (F. 25 Part. 1449)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI: Foglio di mappa n.14 Particella 1449

Qualità: ENTE URBANO



Superficie are 14.19

CATASTO FABBRICATI: Foglio di mappa n.25 Particella 1449

Indirizzo: Contrada Bottarile Piano T;

Categoria: D/1, rendita: Euro 312,00.

Ditta:

✓



, **Proprietà per l'area ditta priva di titolo legale reso pubblico;**

✓

, **Proprietà per l'area ditta priva di titolo legale reso pubblico;**

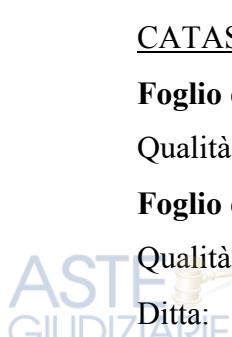


638, **Proprietà**

superficia 1/1 ditta priva di titolo legale reso pubblico;

LOTTO 18 (F. 31 Part. 692-693)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.31 particella 692

Qualità: Pascolo Arb, classe 2, Sup. 23.95, reddito Dominicale € 1,98 Agrario € 1,61;

Foglio di mappa n.31 particella 693

Qualità: Pascolo Arb, classe 2, Sup. 01.18, reddito Dominicale € 0,10 Agrario € 0,08;

Ditta:



TRTNCL53B07F839Z, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**





LOTTO 19 (F. 31 Part. 476-817)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.31 particella 476

Qualità: Seminativo, classe 3, Sup. 03.20, reddito Dominicale € 0,41 Agrario € 0,50;

Foglio di mappa n.31 particella 817

Qualità: Pascolo Arb, classe 2, Sup. 40.30, reddito Dominicale € 3,33 Agrario € 2,71;

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

LOTTO 20 (F. 14 Part. 351-501-503-352-355)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.14 particella 351

Qualità: Cast frutto, classe 3, Sup. 50.32, reddito Dominicale € 4,42 Agrario € 4,16;

Foglio di mappa n.14 particella 501

Qualità: Uliveto, classe 2, Sup. 00.32, reddito Dominicale € 0,05 Agrario € 0,07;

Foglio di mappa n.14 particella 503

Qualità: Cast frutto, classe 3, Sup. 25.20, reddito Dominicale € 2,21 Agrario € 2,08;

Foglio di mappa n.14 particella 352

Qualità: Cast frutto, classe 3, Sup. 18.35, reddito Dominicale € 1,61 Agrario € 1,52;

Foglio di mappa n.14 particella 355

Qualità: Cast frutto, classe 3, Sup. 21.99, reddito Dominicale € 1,93 Agrario € 1,82;

PARTICELLE 351- 501-503-355

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1000/1000;**

PARTICELLA 352

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1/2;**



, **per i diritti di proprietà pari a 1/2;**



LOTTO 21 (F. 14 Part. 336)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.14 particella 336

Qualità: Semin Arbor, classe 2, Sup. 11.99, reddito Dominicale € 2,17 Agrario € 1,86;

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1000/1000;**

LOTTO 22 (F. 14 Part. 473)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.14 particella 473

Porz. AA Qualità: Oliveto, classe 2, Sup. 10.35, reddito Dominicale € 1,60 Agrario € 2,41;

Porz. AB Qualità: Vigneto, classe 2, Sup. 03.56, reddito Dominicale € 1,01 Agrario € 0,92;

Ditta:

, **per i diritti di proprietà pari a 1000/1000;**

LOTTO 23 (F. 13 Part. 565-310-311-562-564-758-759)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.13 particella 565

Qualità: Vigneto, classe 2, Sup. 29.78, reddito Dominicale € 8,46 Agrario € 7,69;

Foglio di mappa n.13 particella 310

Qualità: Pascolo Arb, classe 2, Sup. 43.60, reddito Dominicale € 3,60 Agrario € 2,93;

Foglio di mappa n.13 particella 311

Qualità: Fabb diruto, Sup. 00.50;





Foglio di mappa n.13 particella 562

Qualità: Uliveto, classe 3, Sup. 01.40, reddito Dominicale € 0,14 Agrario € 0,25;

Foglio di mappa n.13 particella 564

Qualità: Vigneto, classe 3, Sup. 07.80, reddito Dominicale € 1,41 Agrario € 1,61;

Foglio di mappa n.13 particella 758

Qualità: Semin arb, classe 2, Sup. 21.52, reddito Dominicale € 3,89 Agrario € 3,33;

Foglio di mappa n.13 particella 759

Qualità: Semin arb, classe 2, Sup. 25.71, reddito Dominicale € 4,65 Agrario € 3,98;

Ditta: **Nicola (esecutato)** nato a Napoli (Na) il 07/02/1953, codice fiscale TRTNCL53B07F839Z, per i diritti di proprietà pari a 1000/1000;

LOTTO 24 (F. 11 Part. 463)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.11 particella 463

Qualità: Uliveto, classe 2, Sup. 07.02, reddito Dominicale € 1,09 Agrario € 1,63;

Ditta:

, per i diritti di proprietà in regime di comunione dei beni;

LOTTO 25 (F. 26 Part. 43-44-525)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.26 particella 43

Qualità: Uliveto, classe 3, Sup. 11.23, reddito Dominicale € 1,10 Agrario € 2,03;

Foglio di mappa n.26 particella 44

Qualità: Uliveto, classe 2, Sup. 03.53, reddito Dominicale € 0,55 Agrario € 0,82;

Foglio di mappa n.26 particella 525

Qualità: Uliveto, classe 2, Sup. 04.98, reddito Dominicale € 0,77 Agrario € 1,16;

Ditta:

, per i diritti di proprietà in regime di comunione dei beni;



LOTTO 26 (F. 25 Part. 491-601)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)

CATASTO TERRENI:

Foglio di mappa n.25 particella 491

Qualità: Uliveto, classe 1, Sup. 01.35, reddito Dominicale € 0,52 Agrario € 0,35;

Foglio di mappa n.26 particella 601

Qualità: Uliveto, classe 1, Sup. 01.35, reddito Dominicale € 0,52 Agrario € 0,35;

Ditta:



, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

✓

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100;**

LOTTO 27 (F. 31 Part. 797)

Provincia di POTENZA; Comune di Rivello (Codice: H348)



CATASTO TERRENI:



Foglio di mappa n.31 particella 797

Qualità: Pascolo arb., classe 2, Sup. 02.62, reddito Dominicale € 0,22 Agrario € 0,18;

Ditta:

, **proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni;**



QUESITO n.5

Procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto. Prospetto sintetico:

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 627 sub.6 _N.C.E.U.**

Categoria: A/4; classe 5; vani n.6; rendita: Euro 247,28.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc int. 1 Piano S1.

- **Proprietà:**

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento con relativa corte pertinenziale esterna, composto di tre vani e accessori ubicato al piano seminterrato di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha due accessi, il primo dall'androne comune e, un secondo dall'area pertinenziale esterna esclusiva. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,78 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 56,94, più la corte pertinenziale esclusiva di circa mq. 46,04. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** l'u.i. posta al piano seminterrato confina: a nord ed est con il sub. 4 B.c.n.c., a sud con strada provinciale Viale Monastero, a ovest con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 7 altra proprietà.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; (all. D)
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero.

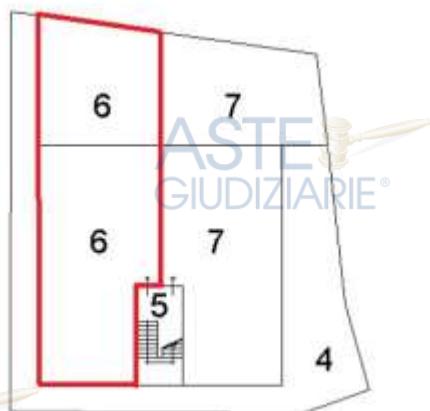
- **Prezzo Base:**

(LOTTO 1) Euro 46.929,11

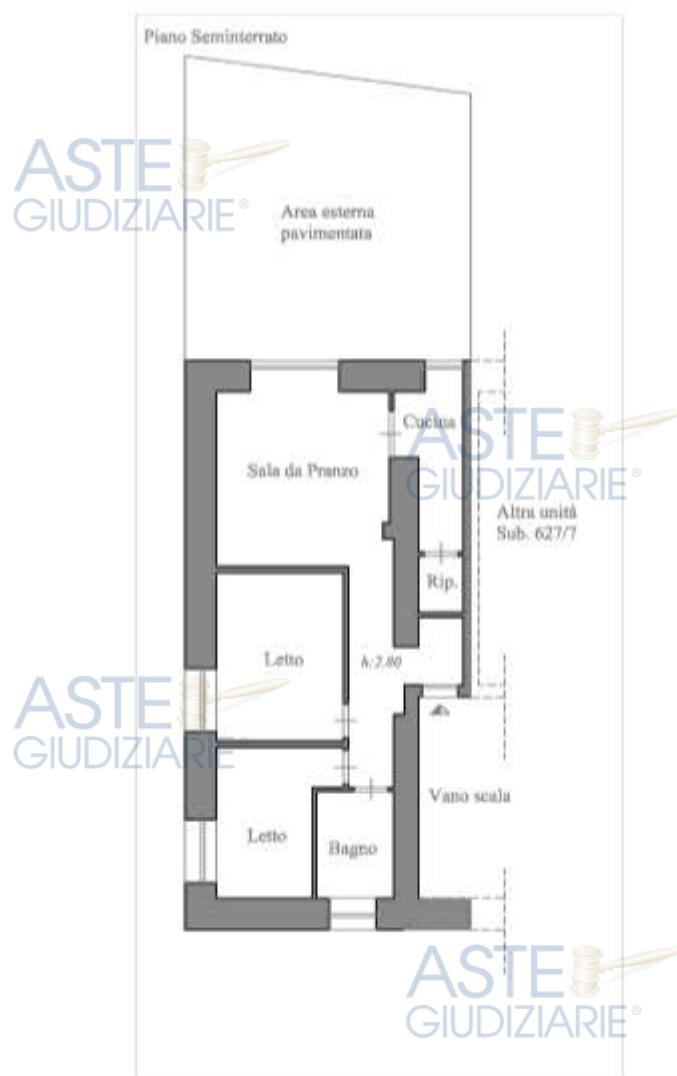
Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 52.143,45 - € 5.214,34 = Euro 46.929,11





PIANO SOTTOSTRADA PRIMO



LOTTO 2

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 627 sub.7 _N.C.E.U.**

Categoria: A/4; classe 5; vani n.6; rendita: Euro 247,28.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc int. 2 Piano S1.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento con relativa corte pertinenziale esterna, composto di tre vani e accessori ubicato al piano seminterrato di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha due accessi, il primo dall'androne comune e, un secondo dall'area pertinenziale esterna esclusiva. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,78 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 56,94, più la corte pertinenziale esclusiva di circa mq. 51,11. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** l'u.i. posta al piano seminterrato confina: a nord con il sub. 4 B.c.n.c., a est con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 6 altra proprietà, a sud con strada provinciale Viale Monastero, a ovest con il sub. 4 B.c.n.c..
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;
(all. I)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero.

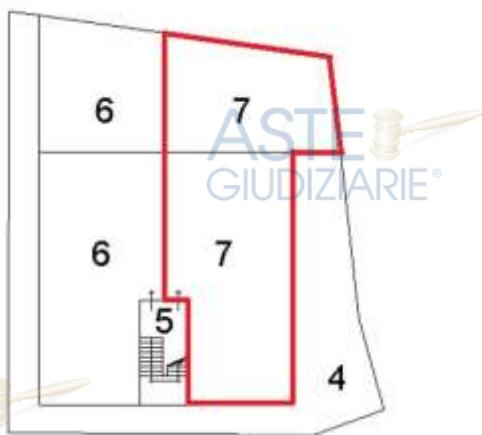
- **Prezzo Base:**

(LOTTO 2) Euro 47.785,33

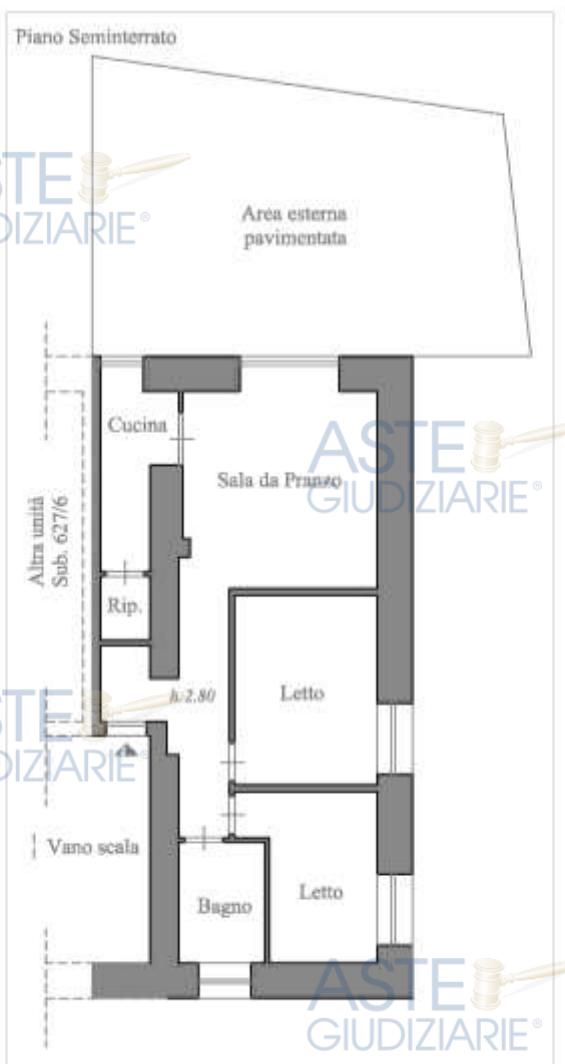
Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 53.094,81 - € 5.309,48 = Euro 47.785,33





PIANO SOTTOSTRADA PRIMO



LOTTO 3

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 627 sub.8 _N.C.E.U.**

Categoria: A/4; classe 6; vani n.5,5; rendita: Euro 264,45.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc int. 3 Piano T.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 60,77. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** l'u.i. posta al piano terra confina: a nord ed est con il sub. 4 B.c.n.c., a sud con il sub. 6 altra proprietà, a ovest con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 9 altra proprietà.

- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; **(all. D)**

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;

- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;

- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero.

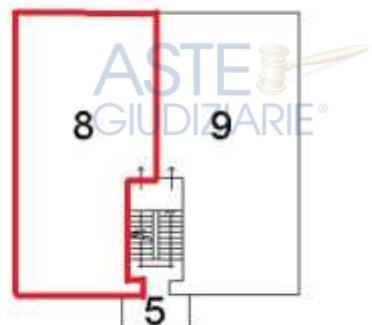
- **Prezzo Base:**

(LOTTO 3) Euro 41.058,81

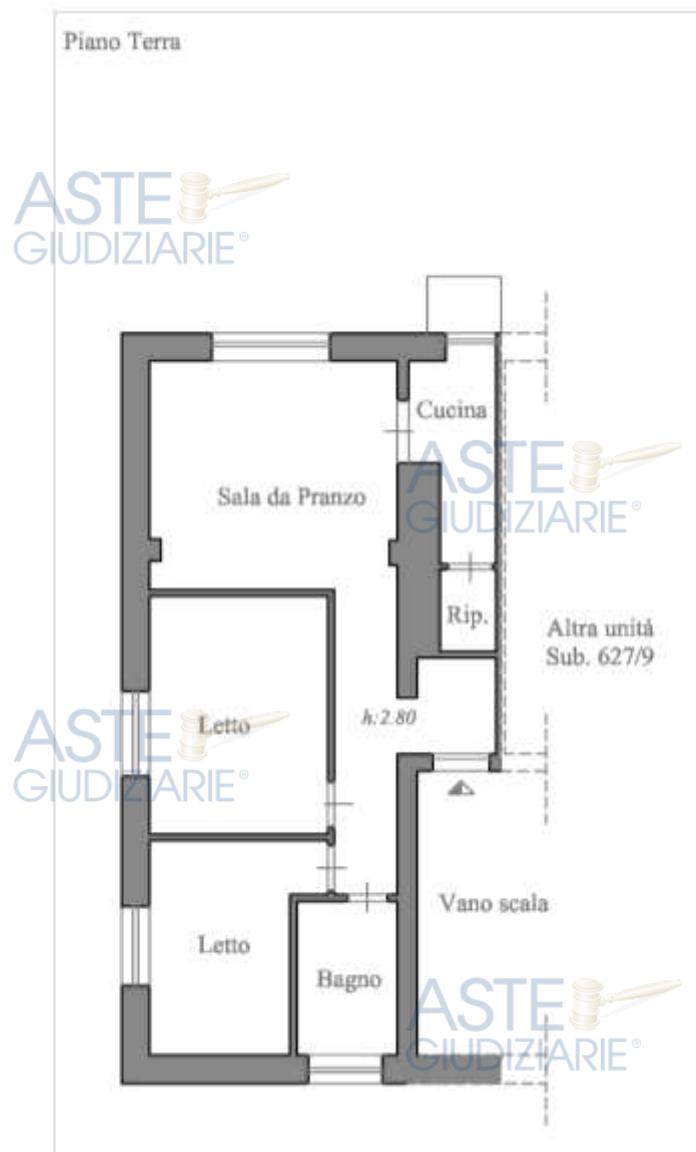
Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 45.620,90 - € 4.562,09 = Euro 41.058,81





PIANO TERRA ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 4

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 627 sub.9 _N.C.E.U.**

Categoria: A/4; classe 6; vani n.5,5; rendita: Euro 264,45.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc int. 4 Piano T.
- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 62,02. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** l'u.i. posta al piano terra confina: a nord con il sub. 4 B.c.n.c., a est con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 8 altra proprietà, a sud con il sub. 7 altra proprietà, a ovest con il sub. 4 B.c.n.c..
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; **(all. D)**
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;

- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero.

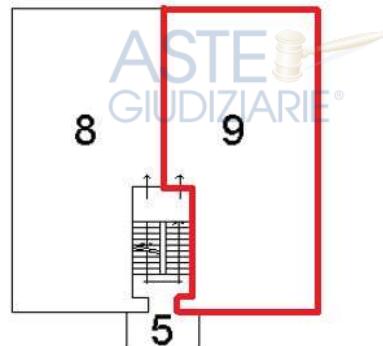
- **Prezzo Base:**

(LOTTO 4) Euro 42.064,17

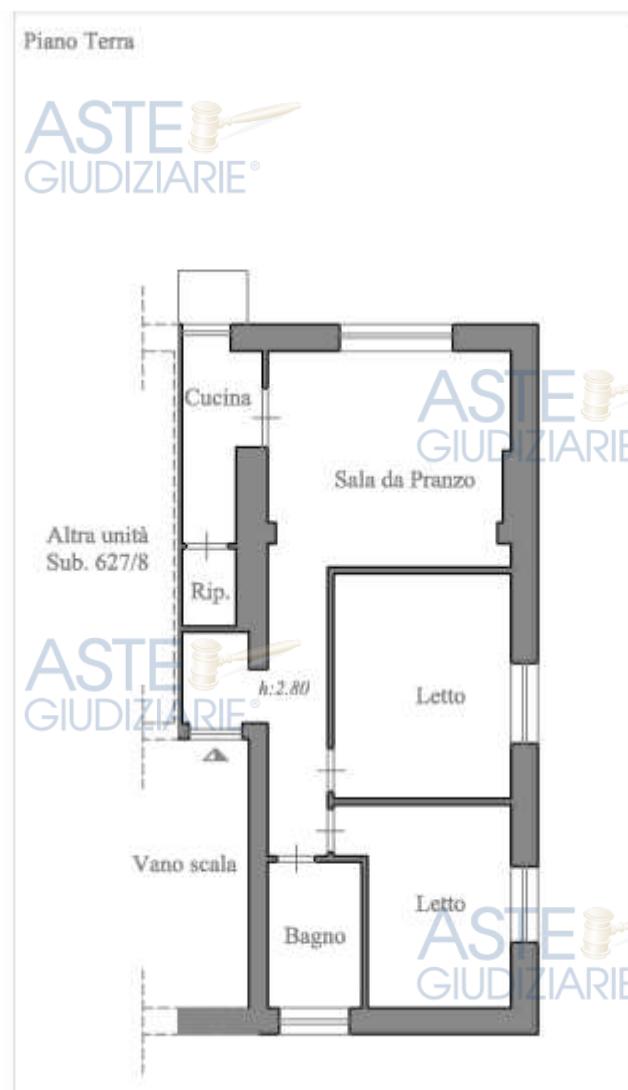
Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 46.737,96 - € 4.673,79 = Euro 42.064,17





PIANO TERRA



LOTTO 5

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 627 sub.10 _N.C.E.U.**

Categoria: A/4; classe 6; vani n.5,5; rendita: Euro 264,45.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc int. 5 Piano 1.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 65,45. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** l'u.i. posta al piano primo confina: a nord e est con il sub. 4 B.c.n.c., a sud con il sub. 8 altra proprietà, a ovest con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 11 altra proprietà.

- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; **(all. D)**

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;

- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;

- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero.

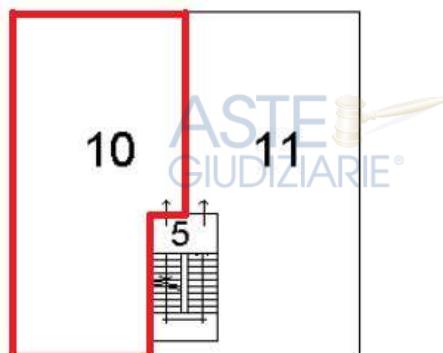
- **Prezzo Base:**

(LOTTO 5) Euro 44.827,16

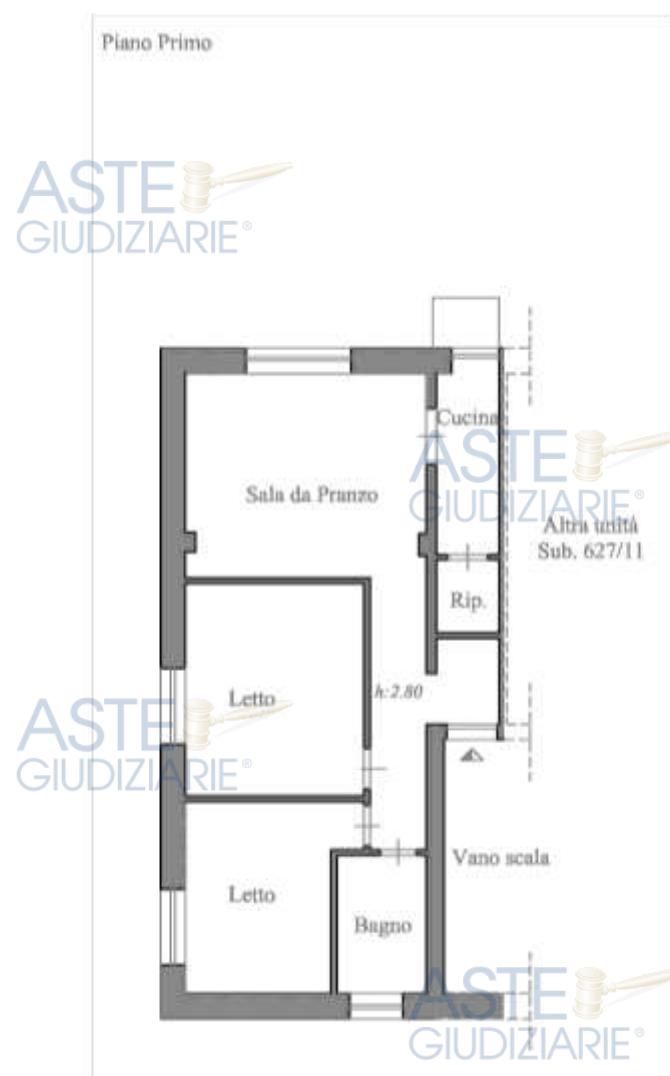
Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 49.807,95 - € 4.980,79 = Euro 44.827,16





PIANO PRIMO



LOTTO 6

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 627 sub.11 _N.C.E.U.**

Categoria: A/4; classe 6; vani n.5,5; rendita: Euro 264,45

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc int. 6 Piano 1.
- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di tre vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 64,11. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da un soggiorno con cucina e ripostiglio, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura con orditura di legno e protezione con tegole tipo marsigliesi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** l'u.i. posta al piano primo confina: a nord con il sub. 4 B.c.n.c., a est con il sub. 5 B.c.n.c. e il sub. 10 altra proprietà, a sud con il sub. 9 altra proprietà, a ovest con il sub. 4 B.c.n.c..
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; **(all. D)**
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;

- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc.,;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione residenziale, composto di tre piani fuori terra e uno seminterrato ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero.

- **Prezzo Base:**

(LOTTO 6) Euro 43.623,27

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 48.470,30 - € 4.847,03 = Euro 43.623,27





PIANO PRIMO

Piano Primo



LOTTO 7

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 525 sub.2 _N.C.E.U.**

Categoria: A/2; classe 6; vani n.9,5; rendita: Euro 711,42.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. 68 Piano 1.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di otto vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 3,05 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 137,97. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da una sala da pranzo con terrazzo annesso, una cucina, un ripostiglio, quattro camere da letto e due bagni. Esteriormente sul lato posteriore è presente un terrazzo di circa mq. 40,00. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano primo confina: per tutti i lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il sub. 7-8 ubicato al piano sottostante e il sub. 3 ubicato al piano sovrastante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all. D](#))
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;

- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra.
- **Prezzo Base:**

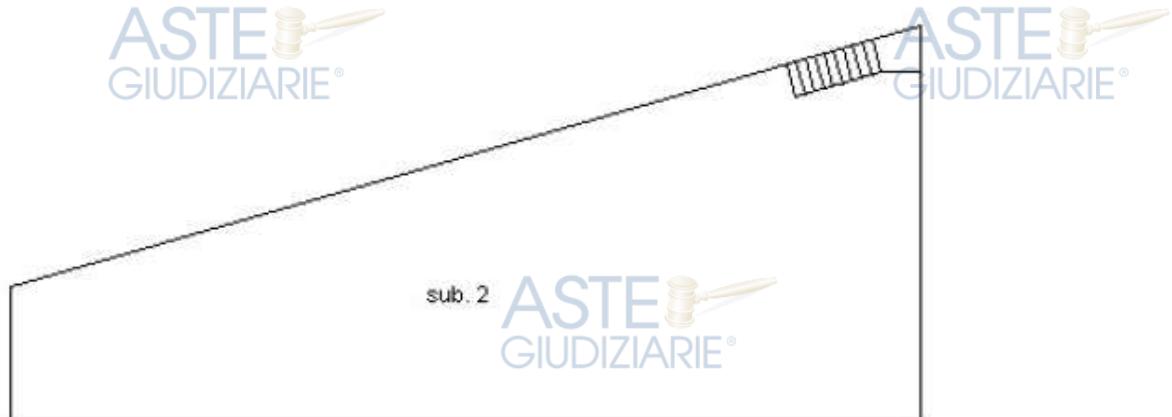
(LOTTO 7) Euro 105.773,33

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 117.525,92 - € 11.752,59 = Euro 105.773,33



Pianta Piano Primo



LOTTO 8

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 525 sub.3 _N.C.E.U.**

Categoria: A/2; classe 6; vani n.6; rendita: Euro 449,32.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. 68 Piano 2.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento, composto di quattro vani e accessori ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con sub. 4. L'appartamento oggetto di perizia ha accesso dall'androne comune. L'u.i. adibita ad abitazione ha un'altezza interna di mt. 2,80 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 116,73. L'appartamento è costituito da un ingresso, un disimpegno, da una sala da pranzo con terrazzo annesso, un ripostiglio/sottoetto, una cucina, un ripostiglio realizzato sul terrazzo posteriore, due camere da letto e un bagno. Esternamente sul lato posteriore è presente un terrazzo di circa mq. 31,00.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano secondo confina: per tutti i lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il sub. 2 ubicato al piano sottostante.

- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))
I)
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra.

- **Prezzo Base:**

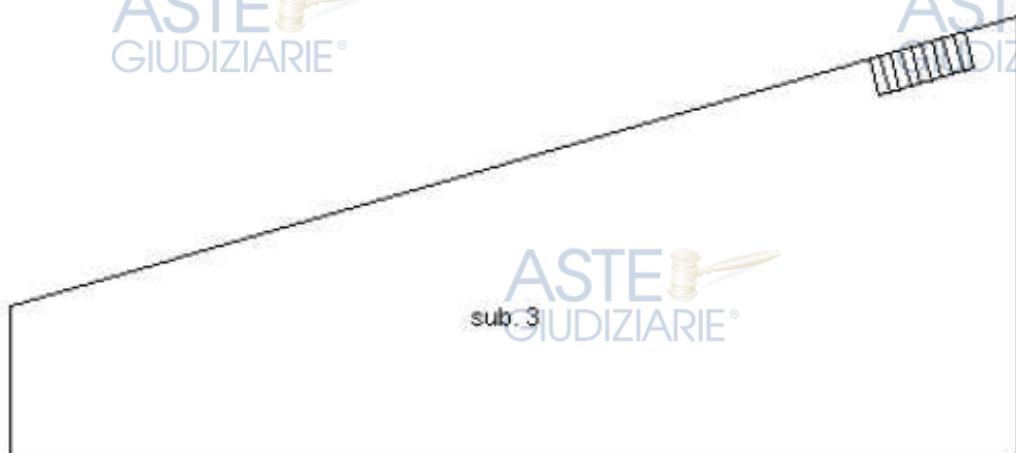
(LOTTO 8) Euro 87.145,69

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 96.828,54 - € 9.682,85 = Euro 87.145,69



Pianta Piano Secondo



PIANTA PIANO SECONDO



LOTTO 9

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 525 sub.7 _N.C.E.U.**

Cat.: C/2; cl. 8; consistenza: Mq. 127; Sup. cat.: Mq. 163; rendita: € 190,21.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. 56 Piano T.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un deposito, composto di quattro vani e accessori ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'u.i. oggetto di perizia ha due accessi, il primo dall'area pertinenziale esterna identificata con subalterno 4 B.c.n.c., un secondo accesso avviene sempre dalla corte comune dal lato laterale del fabbricato. L'u.i. adibita a deposito ha un'altezza interna di mt. 4,40 per quanto riguarda il vano d'ingresso e il vano principale, mentre i restanti vani hanno un'altezza interna di mt. 2,27. La superficie netta calpestabile è di circa mq. 148,39. L'u.i. è costituita da un vano ingresso che svolge le funzione di "filtro" dei vari ambienti, un ampio deposito, due piccoli depositi, un disimpegno, due vani w.c. e un vano destinato a spogliatoio.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina: per tre lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il restante lato con il sub. 8 altra proprietà. Il piano sovrastante è identificato con il sub. 2.

- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))

I)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra.

- **Prezzo Base:**

(LOTTO 9) Euro 47.175,87

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 52.417,63 - € 5.241,76 = Euro 47.175,87



Pianta Piano Terra

p.la 525

sub. 8

sub. 7

4

p.la 525

p.la 525

PIANTA PIANO TERRA

Altra unità
Sub. 4

Spogliatoio

h:2,27

W.c.

h:2,27

W.c.

h:2,27

Deposito

h:2,27

Deposito

h:2,27

Deposito
h:4,40

Deposito
h:4,40

LOTTO 10

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 525 sub.8 _N.C.E.U.**

Cat.: C/6; cl. 5; consistenza: Mq. 47; Sup. cat.: Mq. 55; rendita: € 121,37.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) viale Monastero n. snc Piano T.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da due locali garage ubicati al piano terra di un più ampio fabbricato sito alla via Monastero nel Comune di Rivello (Pz).

Il complesso è composto da tre piani fuori terra ed ha accesso dalla strada provinciale Viale Monastero. L'accesso all'u.i. avviene dal subalterno 4 B.c.n.c. L'u.i. adibita a garage ha un'altezza interna di mt. 4,35 e di mt. 2,24 nella parte retrostante dove sono stati realizzati dei soppalchi. La superficie netta calpestabile è di circa mq. 46,47. L'u.i. è costituita da due vani garage non comunicanti tra di loro.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne quali, intonaci, infissi esterni, che negli impianti (elettrico).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina: per tre lati con il sub. 4 B.c.n.c. e con il restante lato con il sub. 7 altra proprietà. Il piano sovrastante è identificato con il sub. 2.

- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all. D](#))

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;

- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;

- **Accessi:** 1 carrabile dalla strada Provinciale Viale Monastero;

- **Stato di conservazione:** normale;

- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale ai piani superiore e destinazione garage e depositi al piano terra.
- **Prezzo Base:**

(LOTTO 10) Euro 14.271,61

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 15.857,34 - € 1.585,73 = Euro 14.271,61



Pianta Piano Terra

p.lia 525

sub. 8

sub. 7

4

p.lia 525

p.lia 525

sub. 8

sub. 7

p.lia 525

STATO RILEVATO

PIANTA PIANO TERRA

Garage

Garage

Altra unità
Sub. 7

Soppalco h:2.25
h:4.40

Soppalco h:2.25
h:4.40

LOTTO 11

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: F. 25 Particella 490 sub.6 _N.C.E.U.**

Cat.: A/3; cl. 1; consistenza 5 vani; Sup. cat.: Mq. 99; rendita: € 271,14.

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi n. 86 int.1 Piano 1.

▪ **Proprietà:**

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

▪ **Descrizione:** Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di tre vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna di mt. 2,70 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 66,28. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina con ripostiglio, un disimpegno, un bagno e due camere da letto. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti



costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina: con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 7 altra proprietà, con il sub. 13 al piano sottostante e il sub. 12 al piano sovrastante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))

D)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso Giuseppe Garibaldi;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi.

▪ Prezzo Base:

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

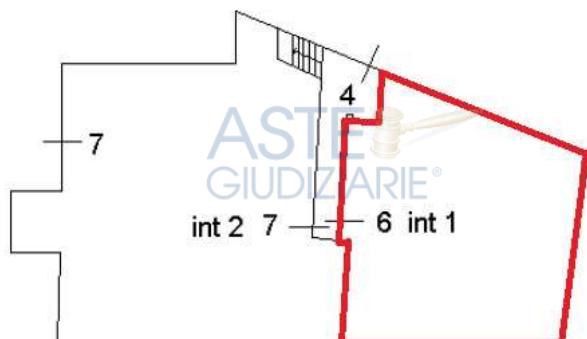
Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 58.794,60 - € 5.879,46 = Euro 52.915,14

(LOTTO 11) Euro 52.915,14

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 5.291,514





LOTTO 12

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 490 sub.7 _N.C.E.U. + part. 626 C.T.**
Particella 490/7: Cat.: A/3; cl. 1; consistenza 6 vani; Sup. cat.: Mq. 113; rendita: € 325,37.
Particella 626: Qualità uliveto; Cl. 1; Superficie mq. 56;
- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi n. 86 int.2 Piano 1.
- **Proprietà:**

✓



, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di cinque vani e accessori ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz), il tutto censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 25 part. 490 sub. 7 categoria A/3. Fa parte del lotto la corte pertinenziale posta a nord identificata con la particella 626 e l'area esterna pertinenziale posta a ovest, la quale non ha un'indicazione catastale corretta e non è riportata nell'elaborato planimetrico.

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna di mt. 2,70 è una superficie netta calpestabile di circa mq. 105,59. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina con ripostiglio, un disimpegno, un bagno, due camere da letto, una sala da pranzo e una



centrale termica (si fa presente che, quest'ultimi due vani citati sono stati realizzati senza alcun titolo edilizio) inoltre, sulla corte identificata con sub. 3, adiacente al fabbricato è stata realizzata una veranda.

La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi.

Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina: il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 6 altra proprietà, con il sub. 13 al piano sottostante e il sub. 12 al piano sovrastante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L 29/6/1939 n. 1497 art. 1; ([all. I](#))
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso Giuseppe Garibaldi;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso G. Garibaldi.
- **Prezzo Base:**

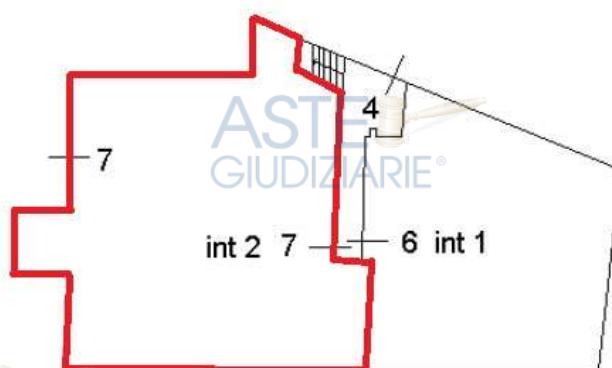
Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 72.159,97 - € 7.215,99 = Euro 64.943,98

(LOTTO 12) Euro 64.943,98

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 6.494,39



PIANO PRIMO

PIANTA PIANO PRIMO



LOTTO 13

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: F. 25 Particella 490 sub.9 _N.C.E.U.**

Cat.: A/3; cl. 1; consistenza 4,5 vani; Sup. cat.: Mq. 63; rendita: € 244,03.

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi n. 86 int.4 Piano 3.

▪ **Proprietà:**

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

▪ **Descrizione:** Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di tre vani e accessori ubicato al piano terzo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna massima di mt. 3.35 nella parte più alta e di mt. 0.20 nella parte più bassa ubicata nel sottotetto. La superficie netta calpestabile di circa mq. 84,42. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno, una camere da letto e da un vano sottotetto non abitabile. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni,



pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 10 altra proprietà, con il sub. 12 al piano sottostante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))

I)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso Giuseppe Garibaldi;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso G. Garibaldi.

▪ **Prezzo Base:**

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 54.236,52 - € 5.423,65 = Euro 48.812,87

(LOTTO 13) Euro 48.812,87

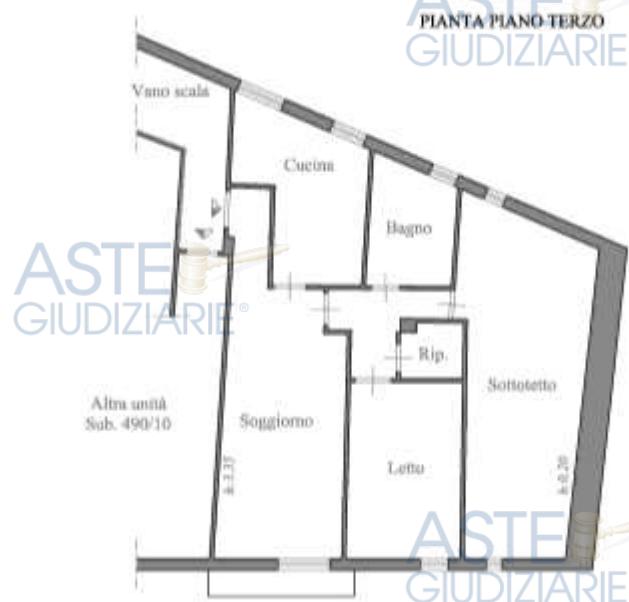
QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 4.881,28





PIANO TERZO (Sottotetto)



LOTTO 14

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: F. 25 Particella 490 sub.10 _N.C.E.U.**

Cat.: A/3; cl. 1; consistenza 4 vani; Sup. cat.: Mq. 70; rendita: € 216,91.

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi n. 86 int.5 Piano 3.

▪ **Proprietà:**

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

▪ **Descrizione:** Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di tre vani e accessori ubicato al piano terzo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna massima di mt. 4,20 nella parte più alta e di mt. 0,20 nella parte più bassa ubicata nel sottotetto. La superficie netta calpestabile di circa mq. 82,98. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno, una camere da letto e da un vano sottotetto non abitabile. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni,



pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 9 altra proprietà, con il sub. 12 al piano sottostante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))

I)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso Giuseppe Garibaldi;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso G. Garibaldi.

▪ Prezzo Base:

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

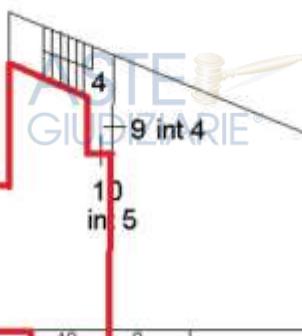
Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 53.830,85 - € 5.383,08 = Euro 48.447,77

(LOTTO 14) Euro 48.447,77

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 4.844,77





PIANTA PIANO TERZO



LOTTO 15

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 490 sub.12_N.C.E.U.**

Cat.: A/3; cl. 1; consistenza 9 vani; Sup. cat.: Mq. 210; rendita: € 488,05.

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi n. 86 int.3 Piano 2.

- **Proprietà:**

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

- **Descrizione:** Il lotto di cui trattasi, è costituito da un'appartamento composto di sette vani e accessori ubicato al piano secondo di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz).

L'accesso al fabbricato principale e di conseguenza all'unità immobiliare oggetto di valutazione avviene dall'area pertinenziale esterna identificata con particella 626 oggetto di pignoramento. Si precisa che, l'ingresso alla particella 626 avviene mediante l'attraversamento della particella 663 non oggetto di pignoramento e intestata ad altra proprietà "relitto stradale". L'u.i. oggetto di perizia con accesso dall'androne comune identificato con sub. 4, è adibita ad abitazione ed ha un'altezza interna di mt. 2,70. La superficie netta calpestabile di circa mq. 154,18. L'appartamento è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina con ripostiglio, due disimpegni, due bagni, una sala da pranzo, una stireria, tre camere da letto. Sulla terrazza posta sul prospetto ovest è stata realizzata una veranda chiusa con elementi in alluminio. La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi. Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tavelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci,



infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina con il sub. 4 B.c.n.c., con il sub. 6 e 7 al piano sottostante e con il sub. 9 e 10 al piano sovrastante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))

D)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso Giuseppe Garibaldi;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso G. Garibaldi.

▪ Prezzo Base:

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

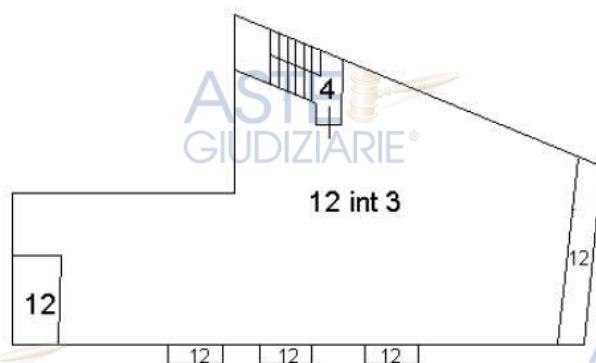
Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 136.282,96 - € 13.628,29 = Euro 122.654,67

(LOTTO 15) Euro 122.654,67

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

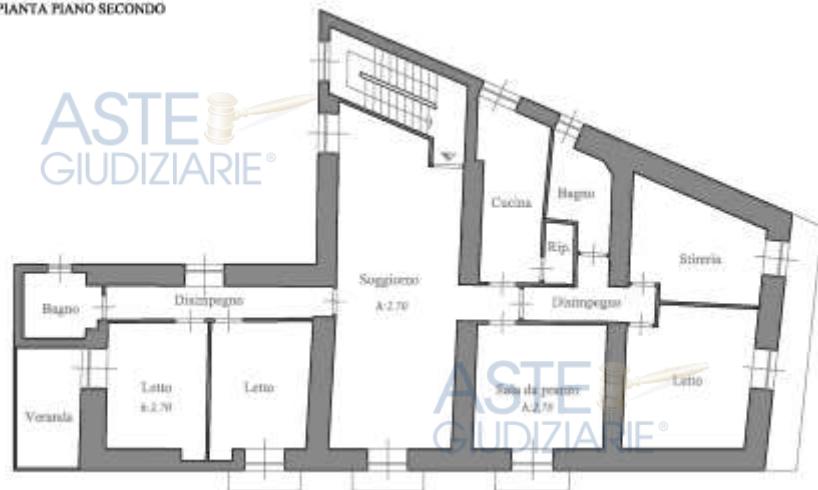
VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 12.265,46





PIANO SECONDO

PIANTA PIANO SECONDO



LOTTO 16

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 25 Particella 490 sub.13 _N.C.E.U. + part. 492-572 C.T.**

Particella 490/13: Cat.: C/1; cl. 5; consistenza 180 Mq.; Sup. cat.: Mq. 251; rendita: € 1.515,29.

Particella 492: Qualità uliveto; Cl. 1; Superficie mq. 209;

Particella 572: Qualità incolt ster; Superficie mq. 22;

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi n. 88 Piano T.

- **Proprietà:**

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 5/100;

✓

, per i diritti di proprietà pari a 90/100;

- **Descrizione:** il lotto di cui trattasi, è costituito da un attività commerciale con annessi servizi ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato sito in Corso Garibaldi nel Comune di Rivello (Pz).

L'u.i. oggetto di perizia ha due accessi, il primo direttamente dalla strada comunale Corso Giuseppe Garibaldi e, un secondo dall'area pertinenziale esterna esclusiva, con accesso da Corso Zanardelli. Si fa presente che, adiacente al fabbricato è presente in mappa un tratto di strada comunale pedonale che diventa strada convincinale pedonale nel prosieguo in prossimità delle particelle successive (601, 497, ecc.). Tale tratto è stato oggetto di permuta e autorizzato con C.E. 65/88.

L'u.i. è adibita a Farmacia con annessi ambulatori di continuità assistenziale ed ha un'altezza interna di mt. 2,70. La superficie netta calpestabile di circa mq. 178,64. L'unità è costituita da tre vani destinati a area di vendita e un piccolo studio posto nel primo vano. La porzione posteriore destinata a servizi è costituita da tra vani destinati a studio, un deposito, un spogliatoio e un bagno.



La struttura portante è in muratura con solai del tipo misto in c.a. e laterizio, il solaio di copertura è in laterocemento con sovrastante manto di copertura in coppi.

Le pareti perimetrali sono in muratura, mentre le tramezzature interne sono in tabelle di laterizio ben intonacate. L'u.i. allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, pavimentazioni e rivestimenti costituite da piastrelle monocottura) che negli impianti (elettrico, idrico, riscaldamento).

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina: con il sub. 3 B.c.n.c., con la particella 626, con via Corso Garibaldi, con la particella 492 e con i sub. 6 e 7 al piano sovrastante.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all.](#))
I)
- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso G. Garibaldi, 1 carrabile Corso Zanardelli;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area centro urbano di Rivello con presenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** il complesso immobiliare è costituito da un intero stabile con destinazione prevalentemente residenziale, composto da quattro piani fuori terra ed ha accesso dalla strada comunale Corso G. Garibaldi.
- **Prezzo Base:**

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 130.904,46 - € 13.090,44 = Euro 117.814,02

(LOTTO 16) Euro 117.814,02

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 11.781,40



PIANTA PIANO TERRA



LOTTO 17

Schema Sintetico:

- **In catasto: F. 14 Particella 1449_N.C.E.U.**
Cat.: D/1; rendita: € 312,00.
- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Contrada Bottarile Piano T.
- **Proprietà:**

✓

, **proprietà per l'area;**

✓

, **proprietà per l'area;**

✓

, **proprietario superficiario;**

- **Descrizione:** Il lotto di cui trattasi, è costituito da una **porzione** di u.i. destinata a officina-deposito ubicata al piano terra di un fabbricato sito in contrada Bottarile nel Comune di Rivello (Pz).

L'area esterna a diretta pertinenza della struttura è destinata a spazi di manovra, parcheggi e da piccola area verde. Adiacente alla struttura è stata realizzata una tettoia in ferro e una struttura destinata a deposito. L'accesso all'u.i. avviene dalla particella 1420 non oggetto di pignoramento. L'u.i. è costituita da un unico vano adibito a officina-deposito ed ha un'altezza interna di mt. 4.65 nella parte più alta e mt. 4.40 nella parte più bassa. La superficie netta calpestabile "della particella 1449 oggetto di pignormaneto" è di circa mq. 19,36.

La struttura portante è realizzata in muratura con blocchi in cls, il solaio di copertura è realizzato con lastre onduline.

L'u.i. allo stato attuale si presenta allo stato rustico. Lo stato di manutenzione è scadente.

- **Confini:** L'u.i. posta al piano terra confina con la particella 1420, con la particella 1450, con le particelle 352, 351, 1448 e 349.
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;
- **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)

- **Ordinanze di demolizione:** nessuna;
- **Tipologia costruttiva:** mista muratura – c.a.;
- **Accessi:** 1 pedonale dalla via Corso Giuseppe Garibaldi;
- **Stato di conservazione:** normale;
- **Caratteristiche dell'area:** area periferia di Rivello con assenza di servizi quali, farmacia, negozi, bar, ecc..;
- **Caratteristica del fabbricato:** Struttura in muratura.

- **Prezzo Base:**

(LOTTO 17) Euro 19.668,60*

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 21.854,00 - € 2.185,40= Euro 19.668,60





LOTTO 18

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.31 particelle 692-693**

Part. Ila 692: Qualità: Pascolo Arb., classe 2, superficie 2.395 Mq., reddito Dominicale € 1,98 Agrario € 1,61;

Part. Ila 693: Qualità: Pascolo Arb. classe 2 Superficie 118 Mq. reddito Dominicale € 0,10 Agrario € 0,08;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) C.da Filoto.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1**;

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** strada vicinale comunale, part.lle 614-868-866-865.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 693 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza) mentre, la particella 692 ricade per il 60 % in zona turistica C3 e in zona E3 per il restante 40%.

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; ([all. D](#))

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n. 1 carrabili.

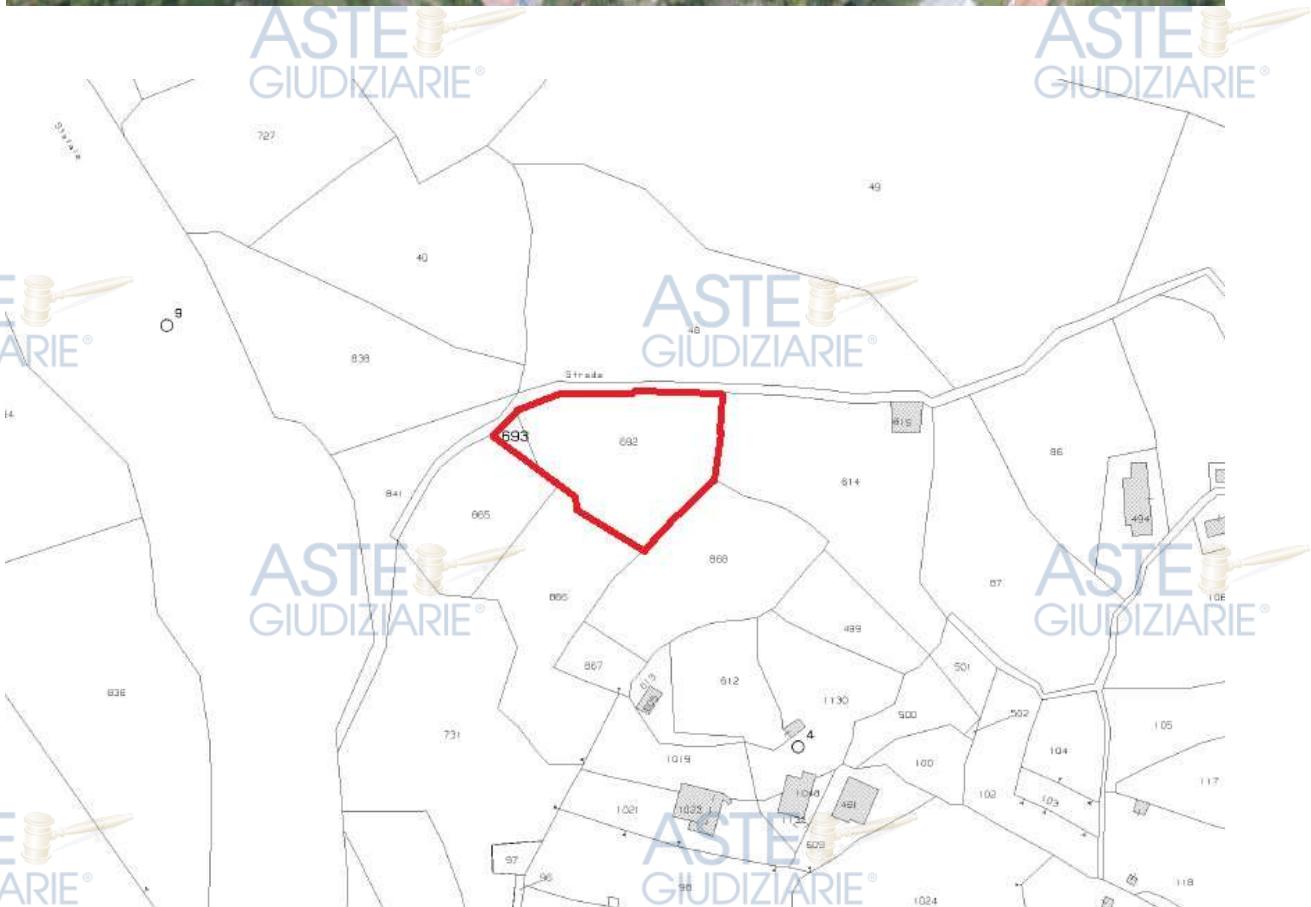
▪ **Recinzione:** il lotto non è recintato.

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto.

(LOTTO 18) Euro 32.669,11

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 36.299,01 - € 3.629,90 = Euro 32.669,11



LOTTO 19

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.31 particelle 476-817**

Part. Ila 476: Qualità: seminativo, classe 3, superficie 320 Mq. reddito Dominicale € 0,41 Agrario € 0,50;

Part. Ila 817: Qualità: Pascolo Arb. classe 2 Superficie 4.030 Mq. reddito Dominicale € 3,33 Agrario € 2,71;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) C.da Praschiolo.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** strada vicinale comunale, S.S.585, part.lle 799-475-479-478-145-144.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 476-817 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

▪ **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; ([all. I](#))

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n. 1 carrabili.

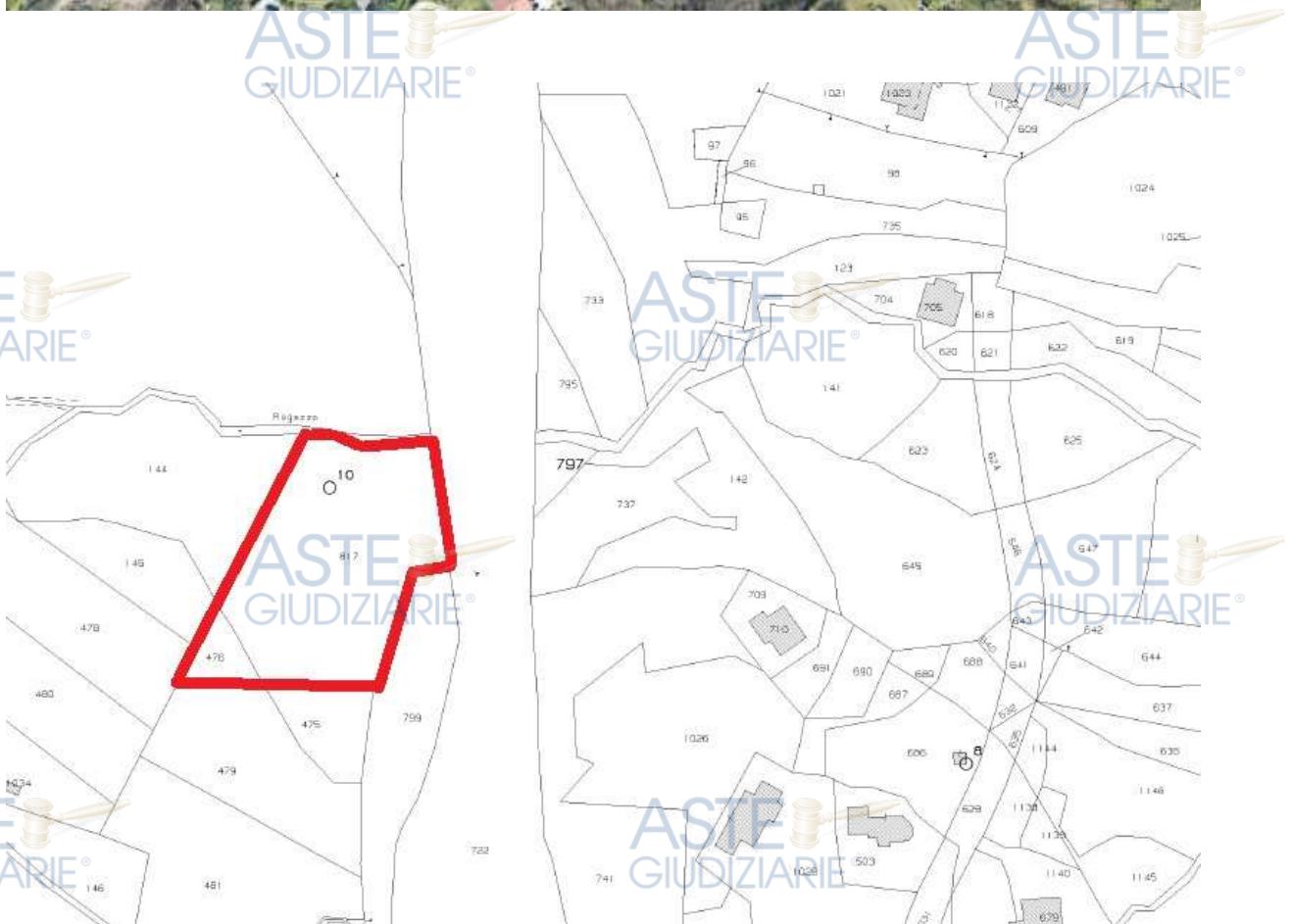
▪ **Recinzione:** il lotto non è recintato.

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto.

(LOTTO 19) Euro 9.787,50

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 10.875,00 - € 1.087,50 = Euro 9.787,50



LOTTO 20

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.14 particelle 351-501-503-353-355**

Part. Ila 351: Qualità: cast frutto, classe 3, superficie 5.032 Mq. reddito

Dominicale € 4,42 Agrario € 4,16;

Part. Ila 501: Qualità: uliveto, classe 2, superficie 32 Mq., reddito Dominicale € 0,05 Agrario € 0,07;

Part. Ila 503: Qualità: cast frutto, classe 3, superficie 5.032 Mq., reddito Dominicale € 2,21 Agrario € 2,08;

Part. Ila 352: Qualità: cast frutto, classe 3, superficie 1.835 Mq., reddito Dominicale € 1,61 Agrario € 1,52;

Part. Ila 355: Qualità: cast frutto, classe 3, superficie 2.199 Mq., reddito Dominicale € 1,93 Agrario € 1,82;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) loc. Bottarile.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** strada vicinale comunale, S.S.585, part.lle 799-475-479-478-145-144.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. i si attesta

che le particelle 351-501-503-352-355 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

▪ **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n.1 carrabili.

▪ **Recinzione:** il lotto non è recintato.

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno destinato a bosco.

(LOTTO 20) Euro 15.684,30

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 17.427,00 - € 1.742,70 = Euro 15.684,30



LOTTO 21

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.14 particella 336**

Part. Ila 336: Qualità: seminativo arb, classe 2, superficie 1.199 Mq. reddito

Dominicale € 2,17 Agrario € 1,86;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) loc. Bottarile.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** part.lle 333-1155-1153-1154-1473-348.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta

che la particella 336 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

▪ **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923;

▪ **Vincoli:** Vincolo ASV (Aree assoggettate a verifica idrogeologica) del PAI Frane della Regione Basilicata; ([all. I](#))

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n. 1 carrabili.

▪ **Recinzione:** il lotto è recintato.

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto.

(LOTTO 21) Euro 2.697,75

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 2.997,50 - € 299,75 = Euro 2.697,75



LOTTO 22

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.14 particella 473**

Part. Ila 473 Porz. AA Qualità: uliveto, classe 2, superficie 1.035 Mq. reddito Dominicale € 1,60 Agrario € 2,41;

Part. Ila 473 Porz. AB Qualità: vigneto, classe 2, superficie 356 Mq. reddito Dominicale € 1,01 Agrario € 0,92;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) loc. Bottarile.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** part.lle 348-1473-339-1140-743-342.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 473 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

▪ **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n. 1 carrabili.

▪ **Recinzione:** il lotto è recintato.

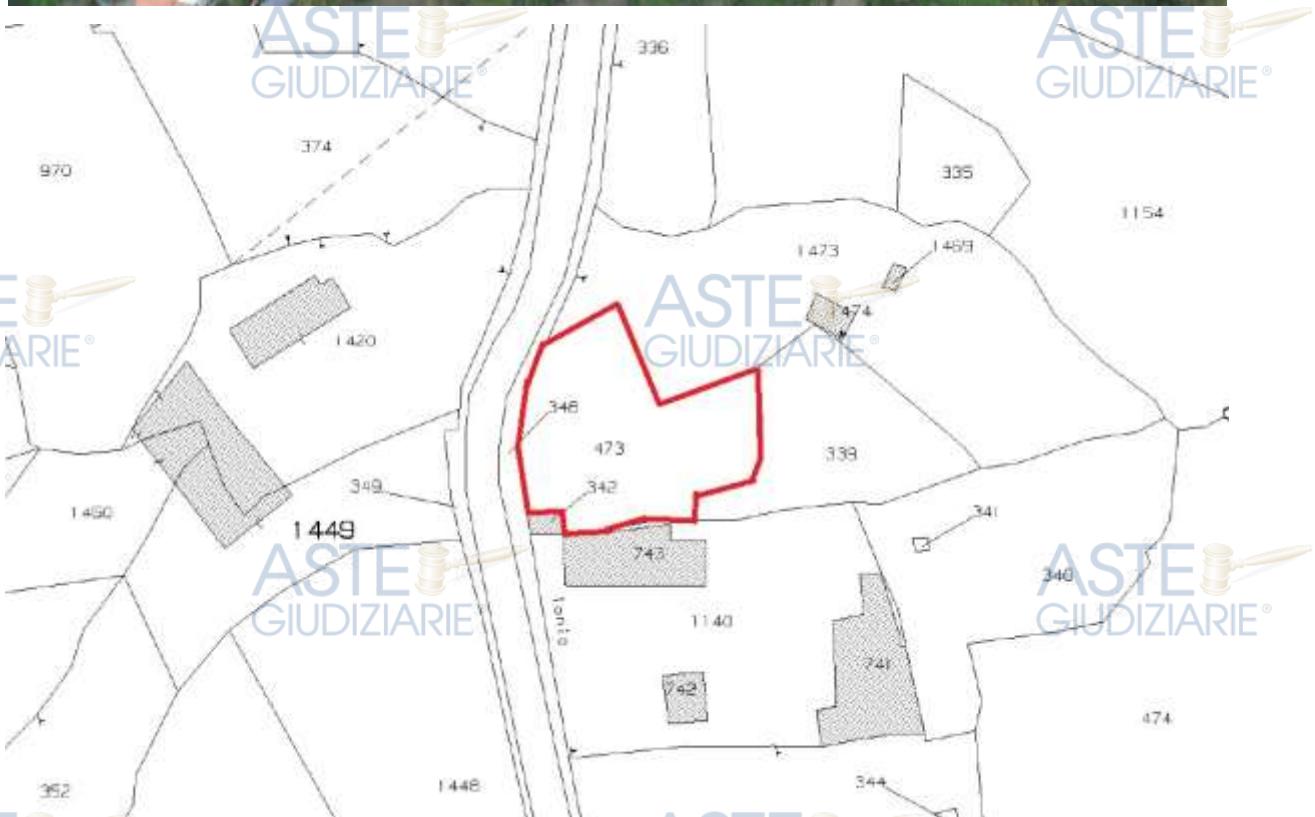
▪ **Stato di conservazione:** / .

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto.

(LOTTO 22) Euro 3.129,75

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 3.477,50 - € 347,75 = Euro 3.129,75



LOTTO 23

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.13 particelle 565-310-311-562-564-758-759**

Part. lla 565: Qualità: vigneto, classe 2, superficie 2.978 Mq. reddito Dominicale € 8,46 Agrario € 7,69;

Part. lla 310: Qualità: pascolo arb., classe 2, superficie 4.360 Mq., reddito Dominicale € 3,60 Agrario € 2,93;

Part. lla 311: Qualità: fabb diruto, superficie 50 Mq.,

Part. lla 562: Qualità: uliveto, classe 3, superficie 140 Mq., reddito Dominicale € 0,14 Agrario € 0,25;

Part. lla 564: Qualità: vigneto, classe 3, superficie 780 Mq., reddito Dominicale € 1,41 Agrario € 1,61;

Part. lla 758: Qualità: seminativo arb., classe 2, superficie 2.152 Mq., reddito Dominicale € 3,89 Agrario € 3,33;

Part. lla 759: Qualità: seminativo arb., classe 2, superficie 2.571 Mq., reddito Dominicale € 4,65 Agrario € 3,98;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) C.da Prato.

▪ **Proprietà:**

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** strada vicinale comunale, S.S.585, part.lle 799-475-479-478-145-144.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le par.lle 565, 562, 564 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). La par.lla 310 ricade in zona agricola E3, il 20 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. La part.lla 758 ricade in zona agricola E3, il 20 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. La part.lla 759 ricade in zona agricola E3, il 7 % ricade nel vincolo cimiteriale V3.

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

▪ **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)

- **Tipologia costruttiva:** terreno.
- **Accessi:** n.1 carrabili.
- **Recinzione:** il lotto è recintato.
- **Caratteristiche dell'area:** terreno destinato a uliveto, seminativo e bosco.

(LOTTO 23) Euro 50.511,60

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 56.124,00 - € 5.612,40 = Euro 50.511,60



LOTTO 24

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.11 particella 463**

Part. Ila 336: Qualità: uliveto, classe 2, superficie 702 Mq. reddito Dominicale € 1,09 Agrario € 1,63;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) C.da Prato.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** part.lle 466-525-425-strada comunale vicinale.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 463 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

▪ **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n. 1 carrabili.

▪ **Recinzione:** il lotto è in parte recintato.

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto-frutteto.

(LOTTO 24) Euro 2.527,20

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 2.808,00 - € 280,80 = Euro 2.527,20



LOTTO 25

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.26 particelle 43-44-525**

Part. Ila 43: Qualità: uliveto, classe 3, superficie 1.123 Mq. reddito Dominicale € 1,10 Agrario € 2,03;

Part. Ila 44: Qualità: uliveto, classe 2, superficie 353 Mq. reddito Dominicale € 0,55 Agrario € 0,82;

Part. Ila 525: Qualità: uliveto, classe 2, superficie 498 Mq. reddito Dominicale € 0,77 Agrario € 1,16;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) C.da Prato.

▪ **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

, **per i diritti di proprietà pari a 1/1;**

- **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno con all'interno un fabbricato destinato a deposito.
- **Confini:** part.lle 425-463-524-45-653-42-strada comunale vicinale.
- **Destinazione Urbanistica:** dal C.D.U. rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio si attesta che le particelle 43-44-525 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;
- **Vincoli:** Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)
- **Tipologia costruttiva:** terreno.
- **Accessi:** n.1 carrabili.
- **Recinzione:** il lotto è in parte recintato.
- **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto- frutteto.

(LOTTO 25) Euro 14.153,40

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 15.726,00 - € 1.572,60 = Euro 14.153,40



LOTTO 26

Schema Sintetico:

- **In catasto: foglio di mappa n.25 particelle 491-601**

Part. Ila 491: Qualità: uliveto, classe 1, superficie 135 Mq. reddito Dominicale € 0,52 Agrario € 0,35;

Part. Ila 601: Qualità: uliveto, classe 1, superficie 135 Mq. reddito Dominicale € 0,52 Agrario € 0,35;

- **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) Corso Zanardelli.

- **Proprietà:**

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

, **per i diritti di proprietà pari a 5/100;**

, **per i diritti di proprietà pari a 90/100 (non eseguito);**

- **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno con all'interno un fabbricato destinato a deposito.
- **Confini:** part.lle 425-463-524-45-653-42-strada comunale vicinale.
- **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 491-601 ricadono in zona agricola C1 (espanzione in aree parzialmente edificate).
- **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1; (all. I)
- **Tipologia costruttiva:** terreno.
- **Accessi:** n.1 carrabili.
- **Recinzione:** il lotto è in parte recintato.
- **Caratteristiche dell'area:** terreno con fabbricato destinato a deposito.

(LOTTO 26) Euro 10.260,00

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO 5/100 + 5/100= 10/100

VALORE DELLE QUOTE OGGETTO DI PIGNORAMENTO= € 1.026,00

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 11.400,00 - € 1.140,00= Euro 10.260,00



LOTTO 27

Schema Sintetico:

▪ **In catasto: foglio di mappa n.31 particella 797**

Part. Ila 43: Qualità: pascolo arb, classe 2, superficie 262 Mq. reddito Dominicale € 0,22 Agrario € 0,18;

▪ **Ubicazione:** Comune di Rivello (Pz) C.da Praschiolo.

▪ **Proprietà:**

, per i diritti di proprietà pari a 1/1;

▪ **Descrizione:** il bene si compone di un piccolo appezzamento di terreno.

▪ **Confini:** S.S.585, fosso comunale, part.lle 142-737.

▪ **Destinazione Urbanistica:** dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta

che la particella 797 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

▪ **Vincoli:** Vincolo di notevole interesse pubblico. L. 29/06/1939 n. 1497 art. 1;

Vincoli: Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923; (**all. I**)

▪ **Tipologia costruttiva:** terreno.

▪ **Accessi:** n.1 carrabili.

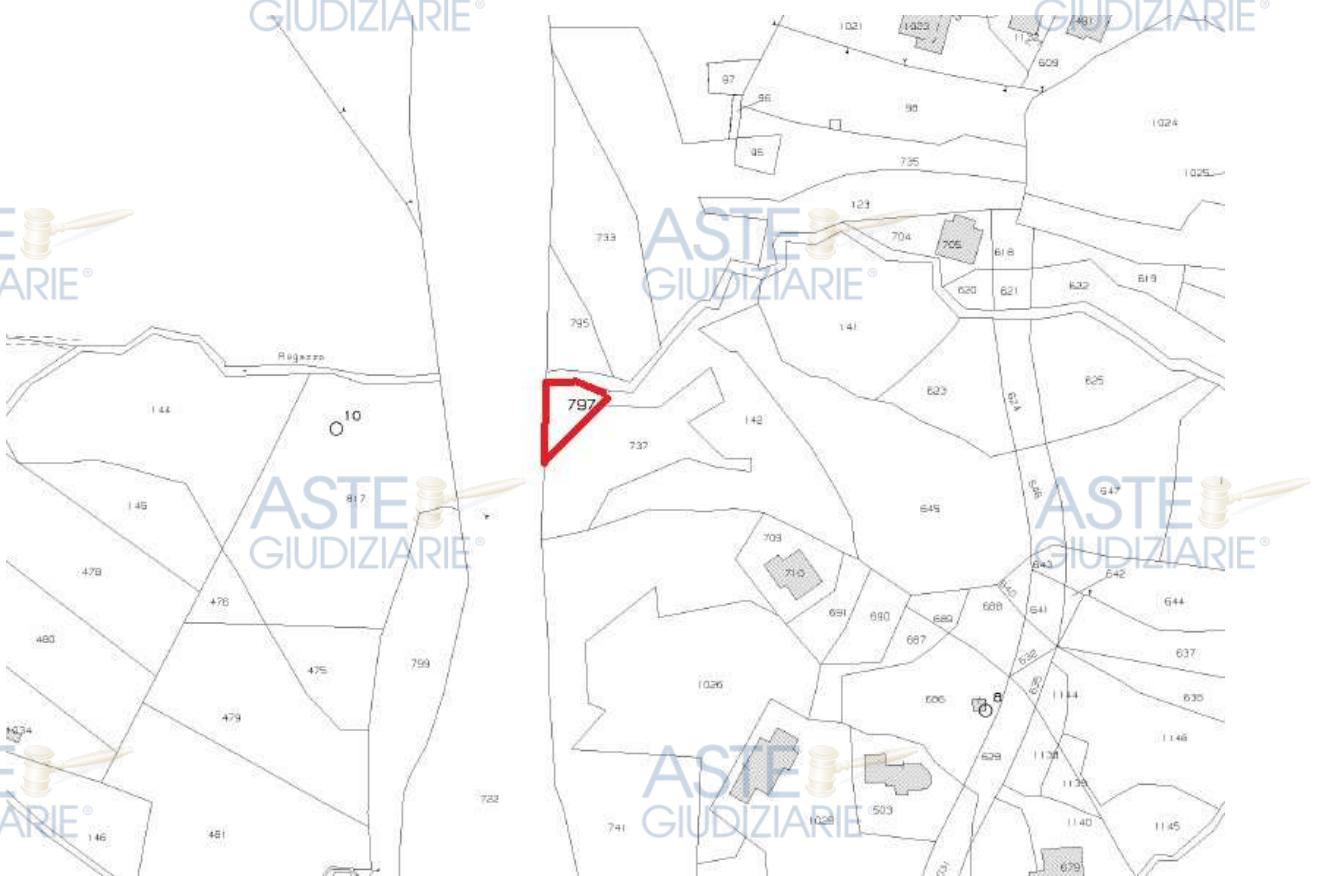
▪ **Recinzione:** il lotto non è recintato.

▪ **Caratteristiche dell'area:** terreno incolto.

(LOTTO 27) Euro 589,50

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato).

Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 655,00 - € 65,50 = Euro 589,50



QUESITO n.6

Verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio e urbanistico

LOTTO 1-2-3-4-5-6

Foglio 25 part. 627 sub. 6-7-8-9-10-11

Dalla verifica effettuata e dalla dichiarazione effettuata dalla Sig.ra con Atto di Donazione del 16/04/2022 e Atto di Retrocessione del 01/07/2024, il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967 e che in seguito veniva rilasciati i seguenti titoli edilizi:

1. C.E. nr. 49/1999 del 10/11/1999 lavori di “*Intervento di miglioramento di un fabbricato sito in Viale Monastero*”.
1. P.D.C. nr. 29/2005 del 19/07/2005 per la “*Realizzazione muro di cinta, installazione cancello e recinzione dell’area antistante il fabbricato per civile abitazione*”.

Rispetto ai titoli sopraindicati e autorizzativi, considerato lo stato dei luoghi ed i rilievi effettuati, si sono riscontrate le difformità:

Sub. 6: cambio destinazione d’uso da deposito ad abitazione, diversa distribuzione degli spazi interni, diversa ubicazione e realizzazione nuove aperture esterne.

Sub. 7: cambio destinazione d’uso da deposito ad abitazione, diversa distribuzione degli spazi interni, diversa ubicazione e realizzazione nuove aperture esterne.

Sub. 8: diversa distribuzione degli spazi interni, diversa ubicazione e realizzazione nuove aperture esterne.

Sub. 9: diversa distribuzione degli spazi interni, diversa ubicazione e realizzazione nuove aperture esterne.

Sub. 10: diversa distribuzione degli spazi interni, diversa ubicazione e realizzazione nuove aperture esterne.

Sub. 11: diversa distribuzione degli spazi interni, diversa ubicazione e realizzazione nuove aperture esterne.



LOTTO 7-8-9-10

Foglio 25 part. 525 sub. 2-3-7-8

Dalla verifica effettuata risulta che il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967 e che in seguito veniva rilasciati i seguenti titoli edili:

1. C.E. in Sanatoria nr. 65/2001 del **27/12/2001** lavori di “Realizzazione muri e gradinata in c.a.”.
2. P.D.C. nr. 19/2015 del **05/10/2015** per lavori di “Ristrutturazione locale commerciale”.
3. C.I.L. nr. prot. 7229 del **14/09/2021** per lavori di “manutenzione-pavimentazione terrazze con utilizzo di materiali uguali a quelli esistenti”.

Rispetto ai titoli edili sopraindicati, considerato lo stato dei luoghi ed i rilievi effettuati, si sono riscontrate le seguenti difformità:

Sub. 8: rispetto al PDC 19/2015 si sono riscontrate le seguenti difformità: realizzazione di un soppalco interno, realizzazione di una porta di collegamento tra i due ambienti;

LOTTO 11-12-13-14-15-16

Foglio 25 part. 490 sub. 6-7-9-10-12-13

Dalla verifica effettuata e dalla dichiarazione effettuata dai Sig.ri , con Atto di Compravendita del 06/10/1983 a favore dell'acquirente , il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967.

In seguito venivano rilasciati i seguenti titoli edilizi:

1. C.E. nr. 28/1984 del **09/05/1984** lavori di “Ristrutturazione e modifiche ad un fabbricato per civile abitazione, sistemazione muro, recinzione e realizzazione accessi.”.
2. C.E. nr. 05/1987 del **03/04/1987** lavori di “Ristrutturazione e modifiche di un fabbricato per civile abitazione, in variante alla C.E. 28 del 09/05/1984”.
3. C.E. nr. 60/1988 del **14/10/1988** lavori di “Variante alla C.E. 28/84 del 09/05/1984”.
4. C.E. nr. 65/1988 del **16/11/1988** lavori di “Variante al tracciato di strada pedonale confinante con il fabbricato del sig. ”.
5. **Delibera nr. 63/1988 del 29/06/1988** Esame istanza per variazione tracciato strada comunale pedonale limitrofa il proprio fabbricato sito in Corso Baribaldi-Corso Zanardelli.
6. C.E. nr. 09/1990 del **02/06/1990** lavori di “Installazione insegna luminosa pubblicitaria”.
7. S.C.I.A. in Sanatoria nr. prot. 9384 del **22/12/2010** per lavori di “Cambio di destinazione d'uso dei locali del piano terra”.
8. P.D.C. nr. 7/2016 del **11/02/2016** per lavori di “Realizzazione di un Portico L.R. 25/2012”.
9. **Certificato di Collaudo (ai sensi dell'art. 5 L.R. 38/97 e art. 67 D.P.R. 380/01)** del 18/11/2018 per i lavori di realizzazione di un terrazzo con struttura in c.a. a servizio di un appartamento di tipo civile.
10. C.I.L.A. nr. 26/2021 prot. 5386 del **05/07/2021** per lavori di “Rifacimento e ripristino del manto di copertura e successiva installazione di pannelli solari fotovoltaici”.



11. C.I.L.A. nr. 43/2022 prot. **3989** del **23/05/2022** per lavori di “*Riqualificazione energetica consistenti nella rimozione di camino a legna e installazione di termostufa alimentata a pellets da intragrare all’impianto termico esistente, con contestuale rifacimento di servizio igienico sanitario, tramite sostituzione degli elementi in finitura quali rivestimenti, sanitari, rubinetteria e contestuali adeguamenti dell’impianto*”.

12. S.C.Agi nr. 4/2022 prot. **2444** del **29/03/2022**.



Rispetto ai titoli edilizi sopraindicati, considerato lo stato dei luoghi ed i rilievi effettuati, si sono riscontrate le seguenti difformità:

Sub. 6: modifiche prospettiche e diversa distribuzione degli spazi interni.

Sub. 7: modifiche prospettiche, diversa distribuzione degli spazi interni con aumento di volume e superfici.

Sub. 9: modifiche prospettiche e diversa distribuzione degli spazi interni.

Sub. 10: modifiche prospettiche e diversa distribuzione degli spazi interni.

Sub. 12: modifiche prospettiche e diversa distribuzione degli spazi interni.

Sub. 13: modifiche prospettiche, diversa distribuzione degli spazi interni con aumento di volume e superfici.



LOTTO 17

Foglio 14 part. 1449

Dalla verifica effettuata risultano i seguenti titoli edilizi:

1. C.E. nr. 06/1987 del **03/04/1987** lavori di “*Sistemazione di un terreno*”.

Dalla documentazione si evince che la porzione di fabbricato ricadente sulla particella 1449 e parte della tettoia adiacente alla particella 349 non risultano autorizzate. Inoltre non risulta autorizzata la pavimentazione del piazzale destinato a spazi di manovra e parcheggio.





QUESITO n.7

Stato di possesso attuale dell'immobile

LOTTO 1

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.6)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 2

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.7)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 3

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.8)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra , in virtù di contratto di locazione.

LOTTO 4

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.9)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 5

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.10)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dal sig. , in virtù di contratto di locazione.

LOTTO 6

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.11)



L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla società , in virtù di contratto di locazione.

LOTTO 7

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.2)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dal sig. , in virtù di contratto di locazione.

LOTTO 8

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.3)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig. (debitore).

LOTTO 9

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.7)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla srl, in virtù di contratto di locazione.

LOTTO 10

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.8)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dal sig. (debitore) e dal sig.



LOTTO 11

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.6)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 12

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.7)



L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dal sig.

LOTTO 13

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.9)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 14

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.10)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 15

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.12)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla sig.ra (debitrice).

LOTTO 16

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.13)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dalla Società srl, in virtù di contratto di locazione.

LOTTO 17

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 1449)

L'u.i. all'atto del sopralluogo risultava occupata dal sig. (debitore).

LOTTO 18

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Filoto (F. 31 Part. 692-693)

Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig. (debitore).



LOTTO 19

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Praschiolo (F. 31 Part. 476-817)

Gli immobili all'atto del sopralluogo risultavano essere occupati da altri come da verbale del 05/03/2025 redatto dal custode giudiziario.

LOTTO 20

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 351-501-503-352-



Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig. (debitore).

LOTTO 21

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 336)

Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig. (debitore).

LOTTO 22

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 473)



Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig. (debitore).

LOTTO 23

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato (F. 13 Part. 565-310-311-562-564-758-759)

Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig. (debitore).

LOTTO 24

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato (F. 11 Part. 463)



Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig. (debitore).



LOTTO 25

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato (F. 26 Part. 43-44-525)

Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig.

(debitore).

LOTTO 26

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) Corso Zanardelli (F. 25 Part. 491-601)

Gli immobili all'atto del sopralluogo risultava occupati dal sig.
(non eseguito).

LOTTO 27

Immobili ubicati nel Comune di Rivello (Pz) C.da Praschiolo (F. 31 Part. 797)

L'immobile all'atto del sopralluogo risultava occupato dal sig.

(debitore).





QUESITO n.8

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene



LOTTO 23



- ✓ TRASCRIZIONE del 31/07/1999 - Registro Particolare 8620 Registro Generale 10988
Pubblico ufficiale ADOLFO CANNAVALE Repertorio 47149 del 15/04/1999
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROVO



Servitù Gasdotto come da nota allegata.



TUTTI I LOTTI

- ✓ TRASCRIZIONE del 28/07/2023 - Registro Particolare 10605 Registro Generale 12731
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZ. UNEP C/O IL TRIB. DI LAGONEGRO
Repertorio 1531 del 19/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- ✓ I lotti sono gravati da iscrizioni come riportato nell'allegato alla presente perizia. ([all. G](#))



QUESITO n. 9

Verifica se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale

I beni oggetto di pignoramento non ricadono su suolo demaniale.

QUESITO n. 10

Verifica dell'esistenza di pesi o oneri di altro tipo

Dalle documentazioni reperite e dagli accertamenti effettuati non risulta che vi siano maggiori oneri gravanti sui beni siti nel Comune di oltre a quelli dichiarati nella presente perizia.

QUESITO n. 11

Informazione sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

Non è presente nessuna spesa di gestione sui beni oggetto di valutazione.

QUESITO n.12

Valutazione dei beni

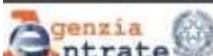
E' opportuno precisare che i prezzi di vendita dichiarati negli atti pubblici scaturiscono dalle valutazioni automatiche in base alle rendite catastali degli immobili; tali valori oscillano, mediamente con una maggiorazione contenuta al massimo del 2% del valore determinato ai fini della tassazione; le valutazioni di mercato più attendibili sono quelle fornite dall'O.M.I dell'Agenzia delle Entrate, Anno 2024 – Semestre 1. (all. L) Per il motivo esposto il sottoscritto ha preso tali valori quale parametro base e apportando a esso tutte le variazioni mediante l'applicazione degli indici correttivi e detraendo tutti gli oneri gravanti sull'immobile per legittimarla alla vendita. Il criterio di stima per la ricerca del valore di mercato dell'immobile è stato eseguito nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 568 c.p.c. come modificato per effetto del DL 83/2015 convertito nella legge 132 del 2015 come meglio si possono rilevare dalle tavole esplicative qui indicate:



Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA

EN



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1
Provincia: POTENZA

Comune: RIVELLO

Fascia/zona: Periferica/VLE%20MONASTERO%20-%20CDA%20ASPRINA%20-
3/20CDA%20ARA

Codice zona: D0NICA%20-%20CDA%20PASQUALW420-

Microzona: 2

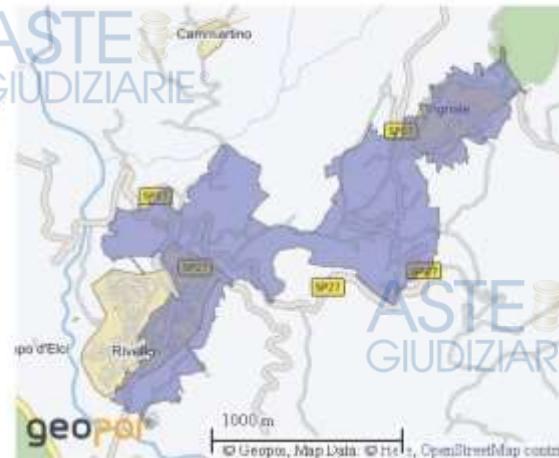
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	560	680	L	1,7	2,1	L
Abitazioni civili	Ottimo	680	830	L	2	2,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	420	510	L	1,4	1,8	L
Autorimesse	Normale	255	375	L	,8	1,2	L
Box	Normale	275	385	L	,9	1,3	L



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	OTTIMO	485	630	L	1,5	2,2	L
Magazzini	NORMALE	180	230	L	0,5	0,7	L
Negozi	NORMALE	465	600	L	1,5	2	L



LOTTO 1

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.6)

- **Superficie complessiva**

➤ piano seminterrato mq. 129,13;
Totale mq. **129,13.**

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano seminterrato:

Superficie vani principali	mq. 83,08
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq. --,--
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq. 46,04

Piano seminterrato con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq. 83,08
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)	mq. --,--
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)	mq. 13,81
Totale della superficie commerciale omogeneizzata:	mq. 96,89



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 1.000,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino “strutturali” (forfettario)	€ 5.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 8.500,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

K1		1	K2	piano seminterrato	0
in base alla	fino a 45 mq.	1	livello di piano	piano terreno	0,2
superficie catastale	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8		piano primo	0,4
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5		piano intermedio	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3		piano ultimo	0,8
	oltre 150mq	0		piano attico	1

$$K = (0,30 + 3 \times 0,00) : 4 = 0,30 : 4 = 0,075$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,075 = 560,00 + (120,00 \times 0,075) =$$

$$€ 560,00 + 9,00 = € 569,00$$

$$\text{mq } 96,89 \times €/\text{mq. } 569,00 = \text{Euro } 55.130,41$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 55.130,41 \times 1,10 = € 60.643,45$$

Valore di mercato € 60.643,45 - € 8.500,00 (oneri) = € 52.143,45

Valore Lotto 1= € 52.143,45

LOTTO 2**U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.7)****• Superficie complessiva**

- piano seminterrato
- Totale**

mq. 134,19;
mq. 134,19.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano seminterrato:

Superficie vani principali

mq. 83,08

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 51,11

Piano seminterrato con coefficienti ridotti in %:

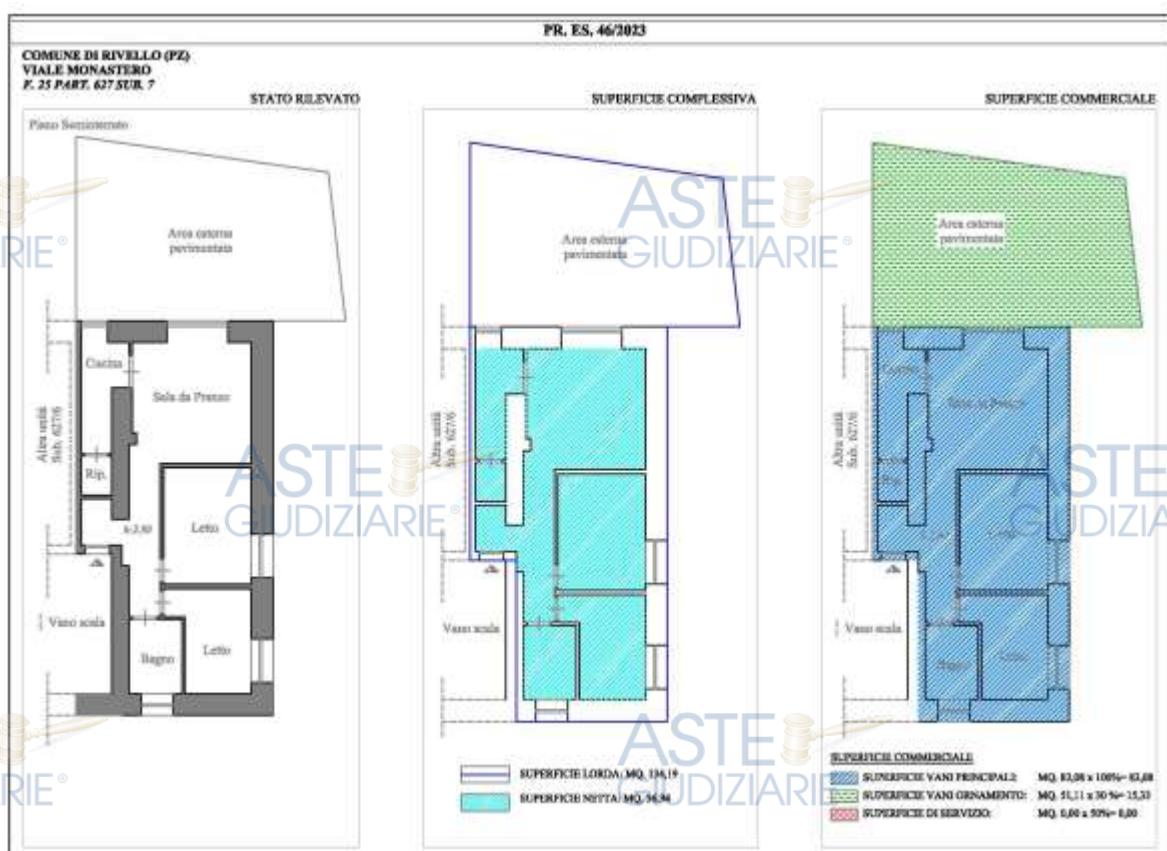
Superficie vani principali

mq. **83,08**

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. **15,33****Totale della superficie commerciale omogeneizzata:**mq. **98,41**



- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 1.000,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino “strutturali” (forfettario)	€ 5.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 8.500,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,30 + 3 \times 0,00) : 4 = 0,30 : 4 = 0,075 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,075 &= 560,00 + (120,00 \times 0,075) = \\ € 560,00 + 9,00 &= € 569,00 \\ \text{mq } 98,41 \times €/\text{mq. } 569,00 &= \text{Euro } 55.995,29 \end{aligned}$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 55.995,29 \times 1,10 = € 61.594,81$$

Valore di mercato € 61.594,81 - € 8.500,00 (oneri) = € 53.094,81

Valore Lotto 2= € 53.094,81



LOTTO 3

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.8)

- **Superficie complessiva**

➤ piano terra

Totale

mq. 81,71;

mq. 81,71.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano terra:

Superficie vani principali

mq. 80,33

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 1,30

Piano terra con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. **80,33**

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. **0,39**

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. **80,72**





- **adeguaimenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 1.000,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino “strutturali” (forfettario)	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.500,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,30 + 3 \times 0,20) : 4 = 0,90 : 4 = 0,225$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,225 = 560,00 + (120,00 \times 0,225) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 27,00 = \text{€ } 587,00$$

$$\text{mq } 80,72 \times \text{€}/\text{mq. } 587,00 = \text{Euro } 47.382,64$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 47.382,64 \times 1.10 = \text{€ } 52.120,90$$

Valore di mercato € 52.120,90 - € 6.500,00 (oneri) = € 45.620,90

Valore Lotto 3= € 45.620,90



LOTTO 4**U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.9)****• Superficie complessiva**

➤ piano terra

Totale

mq. 82,46;

mq. 82,46.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano terra:

Superficie vani principali

mq. 81,15

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 1,30

Piano terra con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. **81,15**

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. **0,39****Totale della superficie commerciale omogeneizzata:**mq. **82,45**



- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 1.000,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino “strutturali” (forfettario)	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.500,00



- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,30 + 3 \times 0,20) : 4 = 0,90 : 4 = 0,225 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,225 &= 560,00 + (120,00 \times 0,225) = \\ &\quad € 560,00 + 27,00 = € 587,00 \\ \text{mq } 82,45 \times €/\text{mq. } 587,00 &= \text{Euro } 48.398,15 \end{aligned}$$



- **Coefficiente correttivo**



Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 48.398,15 \times 1,10 = € 53.237,96$$

Valore di mercato € 53.237,96 - € 6.500,00 (oneri) = € 46.737,96

Valore Lotto 4= € 46.737,96



LOTTO 5

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.10)

- Superficie complessiva**

➤ piano primo

Totale

mq. 84,63;

mq. 84,63.

- Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano primo:

Superficie vani principali

mq. 83,31

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 1,30

Piano primo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. **83,31**

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. **0,39**

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 84,61



- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.
spese tecniche, onorai e oneri:**

• Regolarizzazione urbanistica	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 1.000,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino “strutturali” (forfettario)	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.500,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,30 + 3 \times 0,40) : 4 = 1,50 : 4 = 0,375$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,375 = 560,00 + (120,00 \times 0,375) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 45,00 = \text{€ } 605,00$$

$$\text{mq } 84,61 \times \text{€/mq. } 605,00 = \text{Euro } 51.189,05$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 51.189,05 \times 1,10 = \text{€ } 56.307,95$$

Valore di mercato € 56.307,95 - € 6.500,00 (oneri) = € 49.807,95

Valore Lotto 5= € 49.807,95

LOTTO 6

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 627 Sub.11)

- **Superficie complessiva**

➤ piano primo

Totale

mq. 83,51;

mq. 83,51.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano primo:

Superficie vani principali

mq. 82,21

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 1,30

Piano primo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. **82,21**

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. **0,39**

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 82,60





- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 1.000,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino “strutturali” (forfettario)	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.500,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,30 + 3 \times 0,40) : 4 = 1,50 : 4 = 0,375 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,375 &= 560,00 + (120,00 \times 0,375) = \\ € 560,00 + 45,00 &= € 605,00 \\ \text{mq } 82,60 \times €/\text{mq. } 605,00 &= \text{Euro } 49.973,00 \end{aligned}$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 49.973,00 \times 1,10 = € 54.970,30$$

Valore di mercato € 54.970,30 - € 6.500,00 (oneri) = € 48.470,30

Valore Lotto 6= € 48.470,30



LOTTO 7

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.2)

- **Superficie complessiva**

➤ piano primo

Totale

mq. 216,84;

mq. 216,84.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano primo:

Superficie vani principali

mq. 165,34

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 51,50

Piano primo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. **165,34**

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

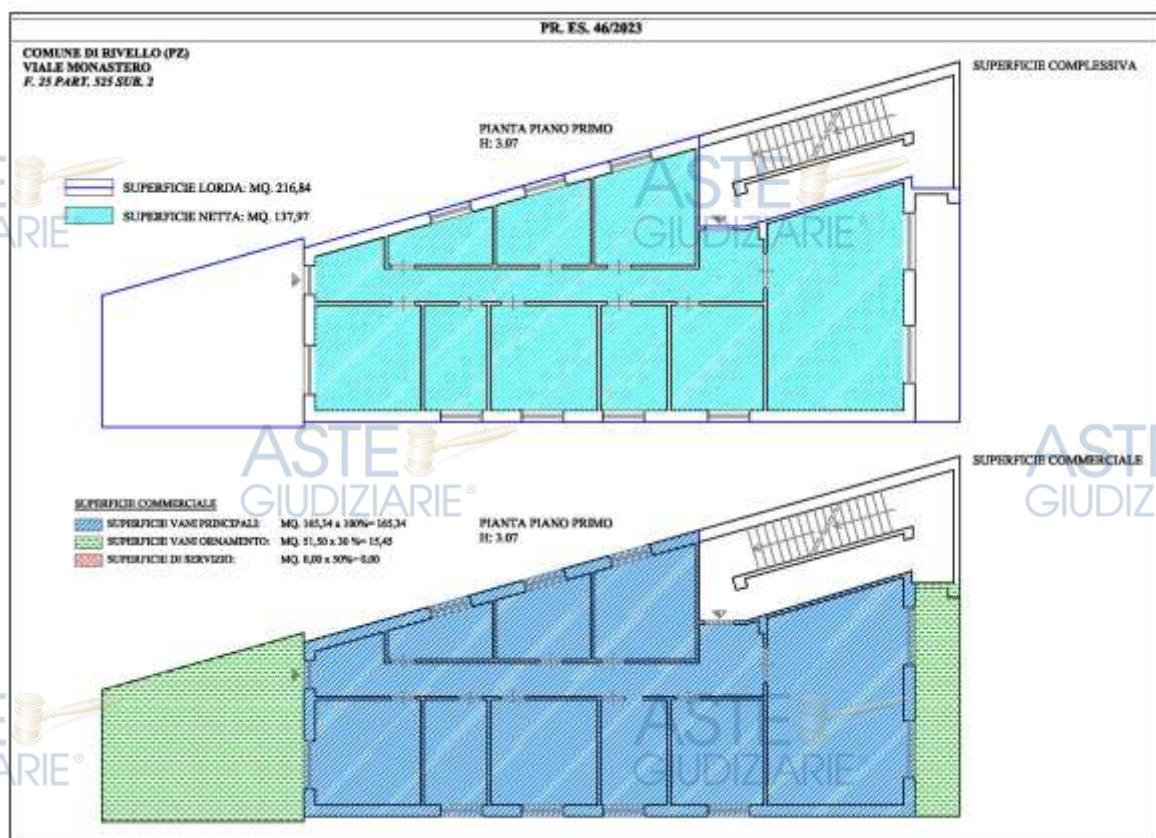
mq. --,--

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. **15,45**

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 180,79



- adeguaMENTI:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 0,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 0,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 1.000,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,00 + 3 \times 0,40) : 4 = 1,20 : 4 = 0,30 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,30 &= 560,00 + (120,00 \times 0,30) = \\ € 560,00 + 36,00 &= € 596,00 \\ \text{mq } 180,79 \times €/\text{mq. } 596,00 &= \text{Euro } 107.750,84 \end{aligned}$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 107.750,84 \times 1,10 = € 118.525,92$$

Valore di mercato € 118.525,92 - € 1.000,00 (oneri) = € 117.525,92

Valore Lotto 7= € 117.525,92

LOTTO 8

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.3)

- **Superficie complessiva**

➤ piano secondo mq. 203,19;
Totalle mq. **203,19.**

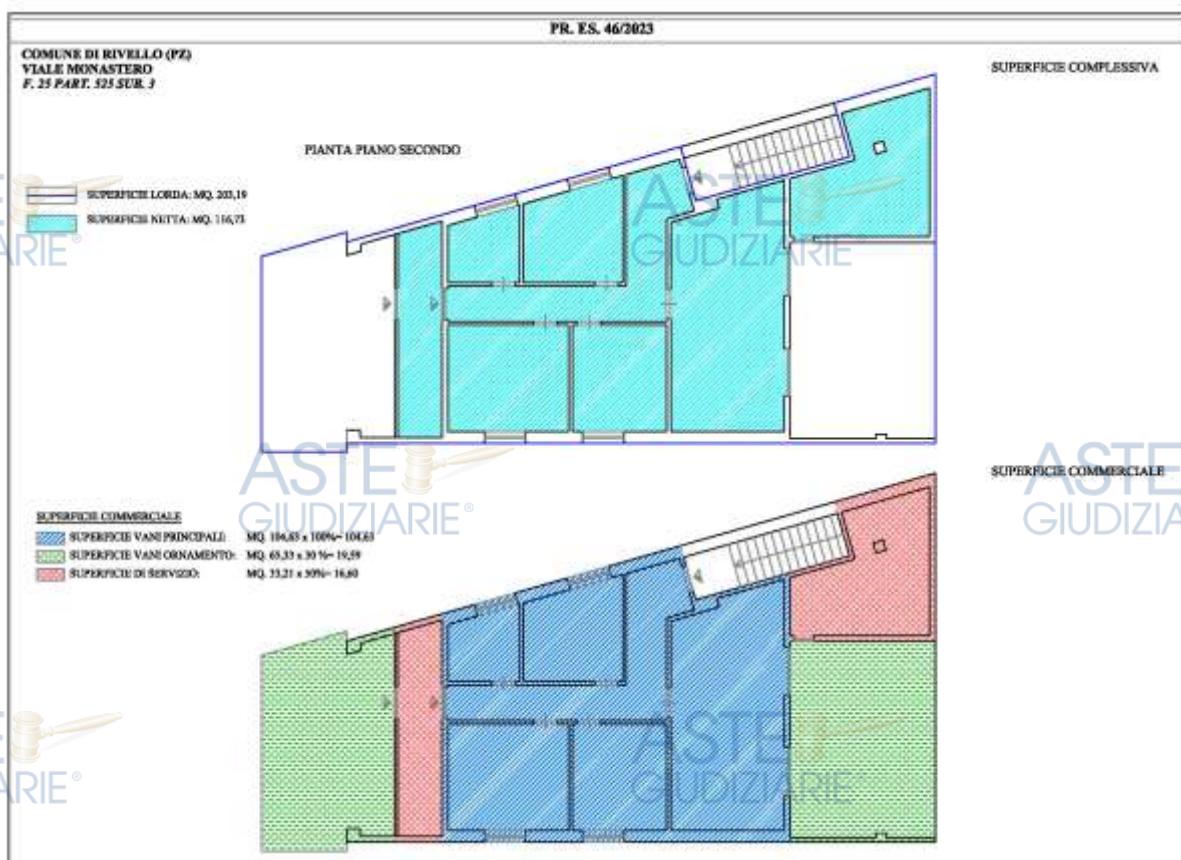
- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano secondo:

Superficie vani principali	mq. 104,63
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq. 33,21
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq. 65,33

Piano secondo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq. 104,63
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)	mq. 16,60
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)	mq. 19,59
Totalle della superficie commerciale omogeneizzata:	mq. 140,82



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 0,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 0,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 1.000,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,00 + 3 \times 0,80) : 4 = 2,40 : 4 = 0,60 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,60 &= 560,00 + (120,00 \times 0,60) = \\ € 560,00 + 72,00 &= € 632,00 \\ \text{mq } 140,72 \times €/mq. 632,00 &= \text{Euro } 88.935,04 \end{aligned}$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 88.935,04 \times 1,10 = € 97.828,54$$

Valore di mercato € 97.828,54 - € 1.000,00 (oneri) = € 96.828,54

Valore Lotto 8= € 96.828,54

LOTTO 9

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.7)

- **Superficie complessiva**

➤ piano terra

Totale

mq. 166,46;

mq. 166,46.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano terra:

Superficie vani principali

mq. 166,46

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. 0,00

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 0,00

Piano terra con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali (aliq. 50% trattasi di deposito)

mq. 83,23

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. 0,00

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. 0,00

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 83,23



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 0,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 0,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 0,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 500,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq.	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,00 + 3 \times 0,20) : 4 = 0,60 : 4 = 0,15 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,15 &= 560,00 + (120,00 \times 0,15) = \\ € 560,00 + 18,00 &= € 578,00 \\ \text{mq } 83,23 \times €/\text{mq. } 578,00 &= \text{Euro } 48.106,94 \end{aligned}$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 48.106,94 \times 1.10 = € 52.917,63$$

$$\text{Valore di mercato } € 52.917,63 - € 500,00 \text{ (oneri)} = € 52.417,63$$

Valore Lotto 9= € 52.417,63

LOTTO 10**U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) via Monastero (F. 25 Part. 525 Sub.8)****• Superficie complessiva**

➤ piano terra

Totale

mq. 54,61;

mq. 54,61.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano terra:

Superficie vani principali

mq. 54,61

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. 0,00

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 0,00

Piano terra con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali (aliq. 50% trattasi di deposito)

mq. 27,30

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

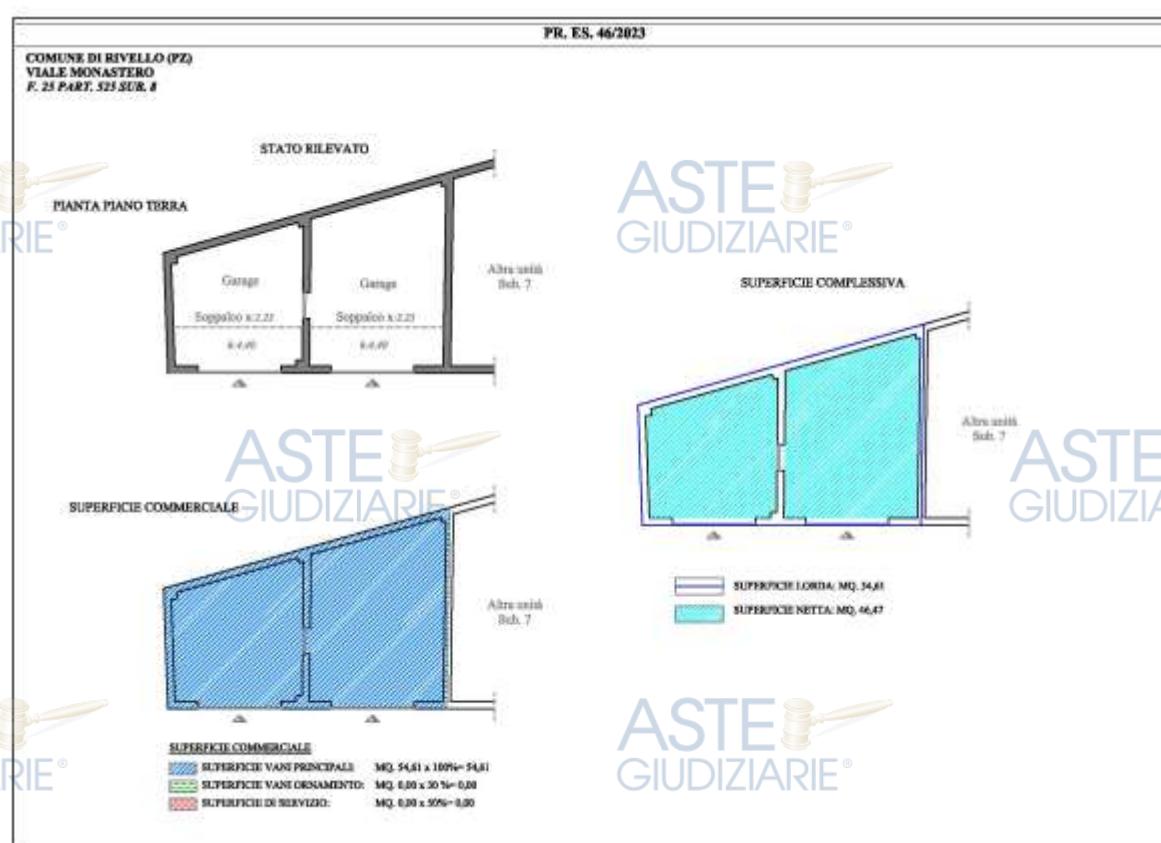
mq. 0,00

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. 0,00

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 27,30



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 0,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 0,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 1.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 1.500,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,00 + 3 \times 0,20) : 4 = 0,60 : 4 = 0,15 \\ 560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,15 &= 560,00 + (120,00 \times 0,15) = \\ € 560,00 + 18,00 &= € 578,00 \\ \text{mq } 27,30 \times €/\text{mq. } 578,00 &= \text{Euro } 15.779,40 \end{aligned}$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 15.779,40 \times 1.10 = € 17.357,34$$

Valore di mercato € 17.357,34 - € 1.500,00 (oneri) = € 15.857,34

Valore Lotto 10= € 15.857,34

LOTTO 11**U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.6)****• Superficie complessiva**

➤ piano primo

Totale

mq. 96,43;

mq. 96,43.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano primo:

Superficie vani principali

mq. 96,43

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. 0,00

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 0,00

Piano primo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. 96,43

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

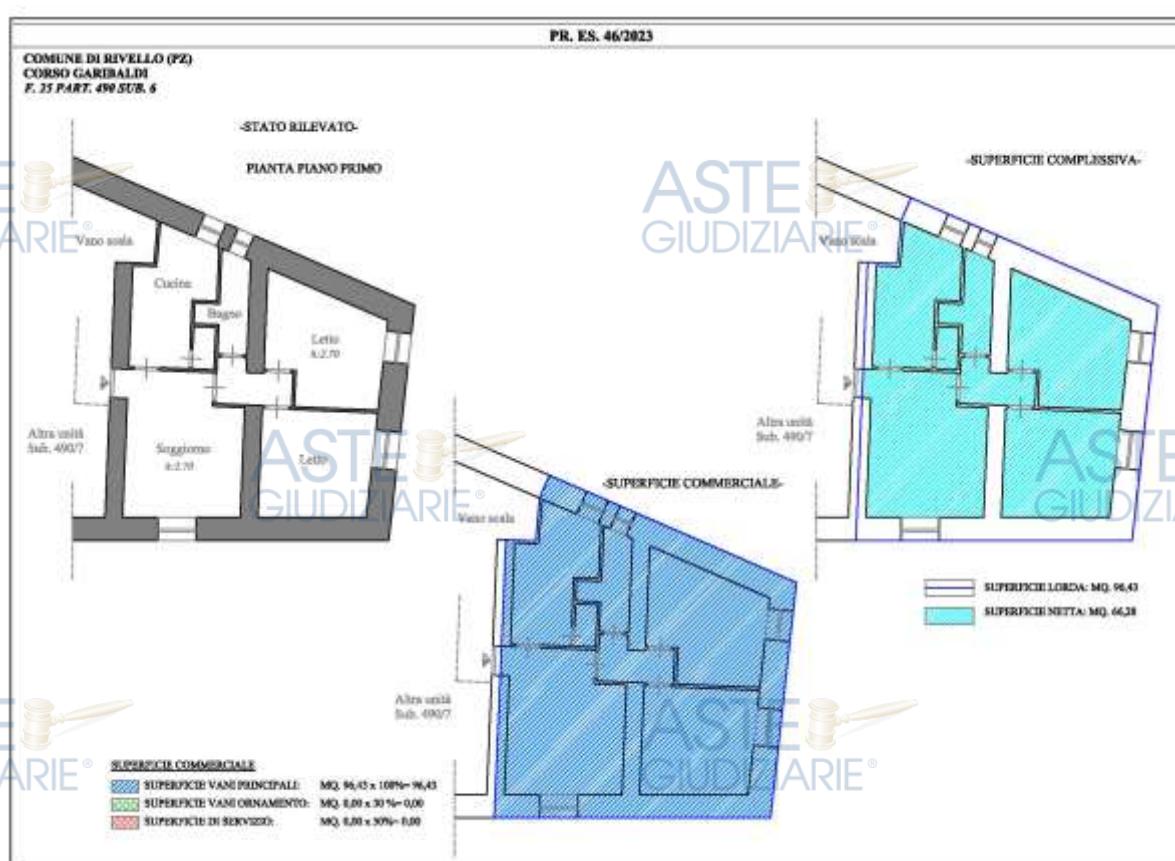
mq. 0,00

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. 0,00

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 96,43



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica difformità architettoniche	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 516,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario) “opere strutturali”	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.016,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,50 + 3 \times 0,40) : 4 = 1,70 : 4 = 0,425$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,425 = 560,00 + (120,00 \times 0,425) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 51,00 = \text{€ } 611,00$$

$$\text{mq } 96,43 \times \text{€}/\text{mq. } 611,00 = \text{Euro } 58.918,73$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 58.918,73 \times 1,10 = \text{€ } 64.810,60$$

$$\text{Valore di mercato } \text{€ } 64.810,60 - \text{€ } 6.016,00 \text{ (oneri)} = \text{€ } 58.794,60$$

Valore Lotto 11= € 58.794,60

LOTTO 12

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.7) +

Part. 626 Corte

- Superficie complessiva**

➤ piano primo	mq. 138,67;
➤ superficie corte	mq. 56,00;
Totale	mq. 194,67.

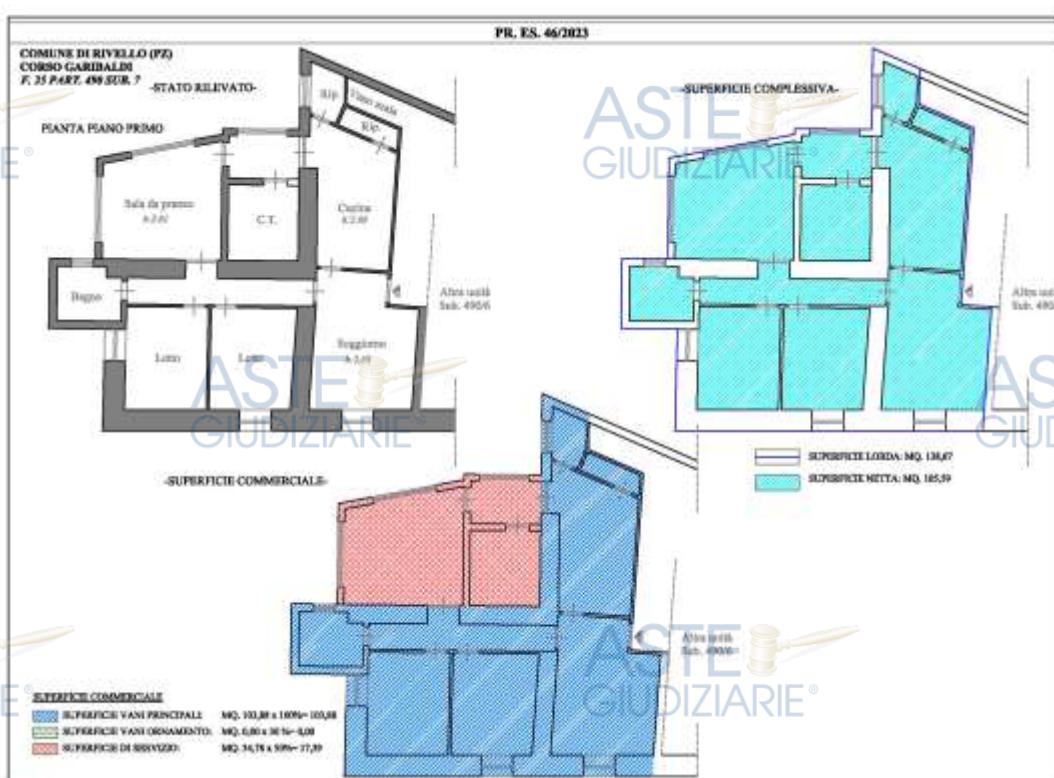
- Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano primo:

Superficie vani principali	mq. 103,88
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq. 34,78
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq. 56,00

Piano primo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq. 103,88
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)	mq. 17,39
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 10 %)	mq. 5,60
Totale della superficie commerciale omogeneizzata:	mq. 126,87



- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica difformità architettoniche	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione "forfettari"	€ 516,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 8.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 11.016,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1	fino a 45 mq.	1
in base alla superficie catastale	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq.	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq.	0,3
	oltre 150mq	0

K2	piano seminterrato	0
livello di piano	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,00 + 3 \times 0,40) : 4 = 1,20 : 4 = 0,30$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,30 = 560,00 + (120,00 \times 0,30) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 36,00 = \text{€ } 596,00$$

$$\text{mq } 126,87 \times \text{€/mq. } 596,00 = \text{Euro } 75.614,52$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 75.614,52 \times 1,10 = \text{€ } 83.175,97$$

Valore di mercato € 83.175,97 - € 11.016,00 (oneri) = € 72.159,97

Valore Lotto 12= € 72.159,97

LOTTO 13**U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.9)****• Superficie complessiva**

➤ piano terzo

Totale

mq. 102,98;

mq. 102,98.

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

Piano terzo:

Superficie vani principali

mq. 67,30

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità

mq. 33,30

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento

mq. 2,37

Piano terzo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali

mq. 67,30

Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)

mq. 16,65

Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)

mq. 0,71

Totale della superficie commerciale omogeneizzata:

mq. 84,66



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica difformità architettoniche	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione "forfettari"	€ 516,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario) "opere strutturali"	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.016,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,50 + 3 \times 0,80) : 4 = 2,90 : 4 = 0,725$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,725 = 560,00 + (120,00 \times 0,725) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 87,00 = \text{€ } 647,00$$

$$\text{mq } 84,66 \times \text{€}/\text{mq. } 647,00 = \text{Euro } 54.775,02$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 54.775,02 \times 1.10 = \text{€ } 60.252,52$$

$$\text{Valore di mercato } \text{€ } 60.252,52 - \text{€ } 6.016,00 \text{ (oneri)} = \text{€ } 54.236,52$$

Valore Lotto 13= € 54.236,52

LOTTO 14

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.10)

- **Superficie complessiva**
➤ piano terzo mq. 97,41;
Totale mq. **97,41.**
 - **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.**
destinazione RESIDENZIALE

Piano terzo:

Superficie vani principali	mq.	70,89
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq.	26,40
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq.	0,00

Piano terzo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq.	70,89
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliqu. 50 %)	mq.	13,20
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliqu. 30 %)	mq.	0,00
totale della superficie commerciale emegenerizzata:	mq.	84,09

Totale della superficie commerciale omogeneizzata: mq. 84,09



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica difformità architettoniche	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione "forfettari"	€ 516,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario) "opere strutturali"	€ 3.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 6.016,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,50 + 3 \times 0,80) : 4 = 2,90 : 4 = 0,725$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,725 = 560,00 + (120,00 \times 0,725) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 87,00 = \text{€ } 647,00$$

$$\text{mq } 84,09 \times \text{€}/\text{mq. } 647,00 = \text{Euro } 54.406,23$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 54.406,23 \times 1,10 = \text{€ } 59.846,85$$

$$\text{Valore di mercato } \text{€ } 59.846,85 - \text{€ } 6.016,00 \text{ (oneri)} = \text{€ } 53.830,85$$

Valore Lotto 14= € 53.830,85

LOTTO 15

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.12)

- **Superficie complessiva**

➤ piano secondo mq. 224,86;
Totale mq. **224,86.**

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 560,00-680,00) **O.M.I.** destinazione **RESIDENZIALE**

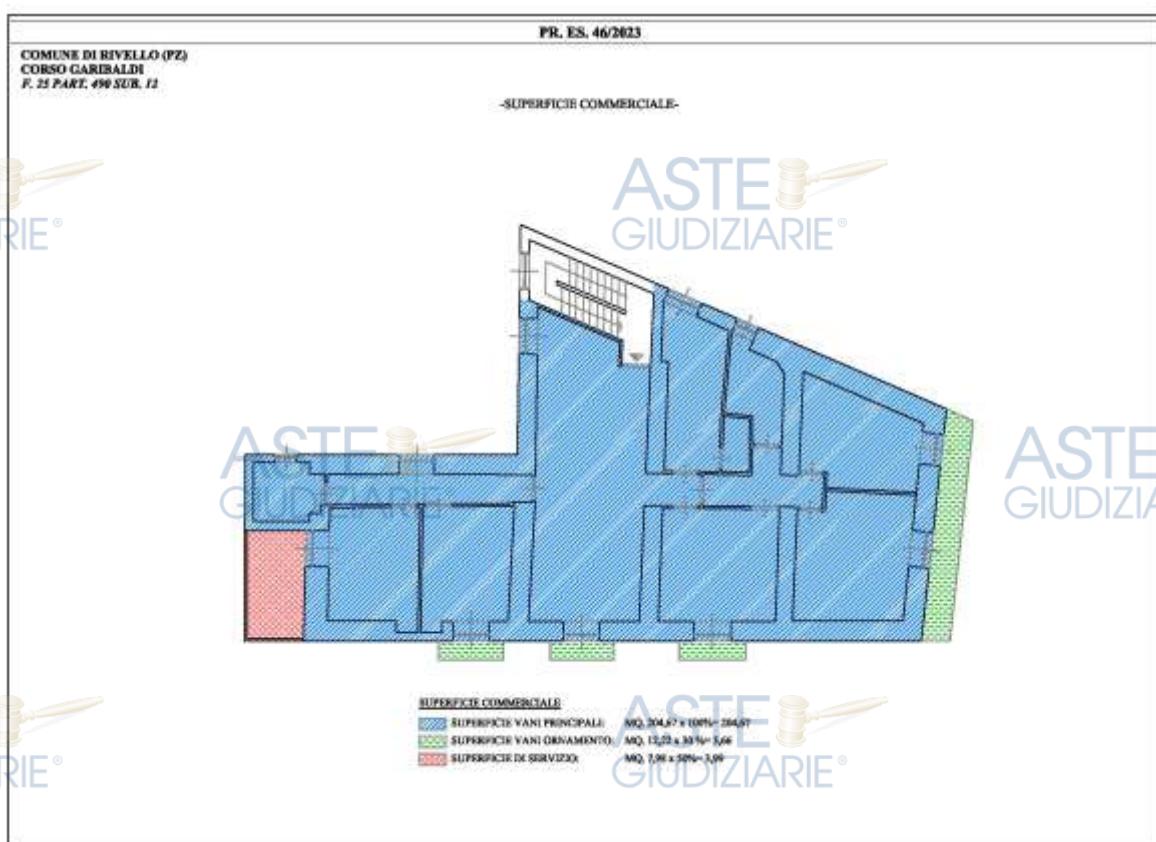
Piano secondo:

Superficie vani principali	mq.	204,67
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq.	7,98
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq.	12,22

Piano secondo con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq.	204,67
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)	mq.	3,99
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 30 %)	mq.	3,66

Totale della superficie commerciale omogeneizzata: mq. **212,32**



- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica difformità architettoniche	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione "forfettari"	€ 516,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 2.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 5.016,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1	fino a 45 mq.	1
in base alla superficie catastale	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq.	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq.	0,3
	oltre 150mq	0

K2	piano seminterrato	0
livello di piano	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,00 + 3 \times 0,50) : 4 = 1,50 : 4 = 0,375$$

$$560,00 + (680,00 - 560,00) \times 0,375 = 560,00 + (120,00 \times 0,375) =$$

$$\text{€ } 560,00 + 45,00 = \text{€ } 605,00$$

$$\text{mq } 212,32 \times \text{€}/\text{mq. } 605,00 = \text{Euro } 128.453,60$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 128.453,60 \times 1.10 = \text{€ } 141.298,96$$

Valore di mercato € 141.298,96 - € 5.016,00 (oneri) = € 136.282,96

Valore Lotto 15= € 136.282,96

LOTTO 16

U.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) Corso G. Garibaldi (F. 25 Part. 490 Sub.13) +

Part. 492+572 Corte pertinenziale

- **Superficie complessiva**

➤ piano terra	mq. 250,66;
➤ superficie p.lla 492	mq. 209,00;
➤ superficie p.lla 572	mq. 22,00;
Totale	mq. 481,66.

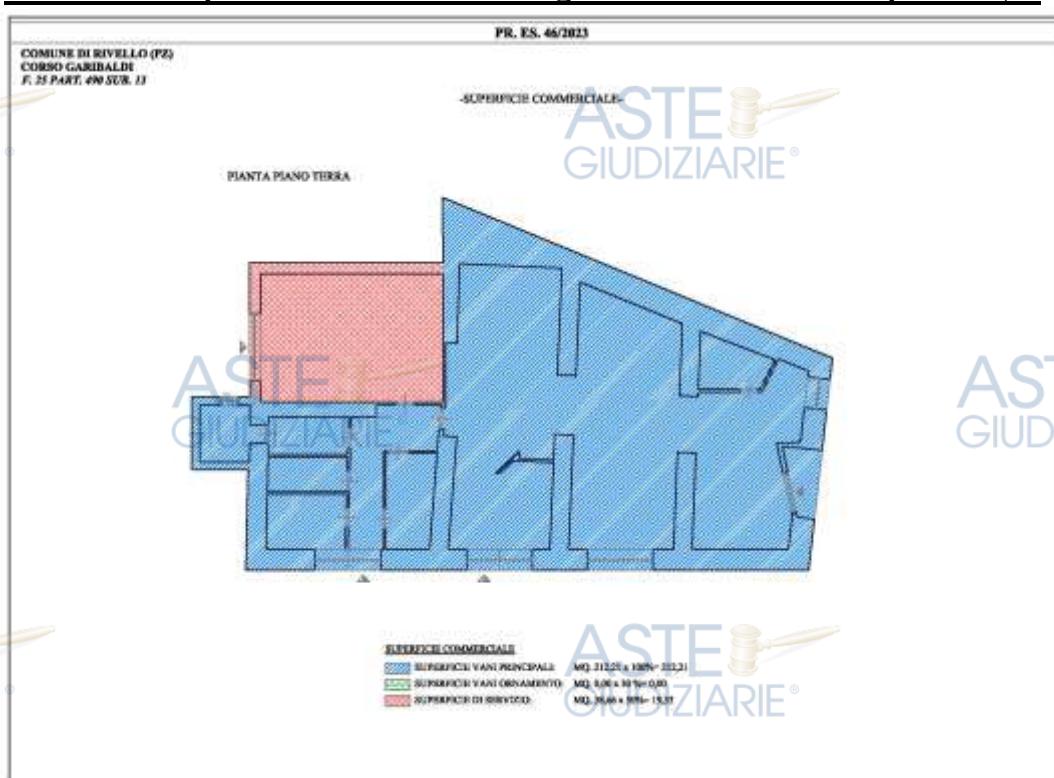
- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 465,00-600,00) **O.M.I.** destinazione COMMERCIALE-Negozi

Piano terra:

Superficie vani principali	mq. 212,21
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq. 38,66
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq. 231,00

Piano terra con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq. 212,21
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)	mq. 19,33
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 10 %)	mq. 23,10
Totale della superficie commerciale omogeneizzata:	mq. 254,64



- adeguamenti:**

- calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica difformità architettoniche	€ 1.500,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 516,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 500,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 2.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 5.016,00

- valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$K = (0,00 + 3 \times 0,20) : 4 = 0,60 : 4 = 0,15$$

$$465,00 + (600,00 - 465,00) \times 0,15 = 465,00 + (135,00 \times 0,15) =$$

$$\text{€ } 465,00 + 20,25 = \text{€ } 485,25$$

$$\text{mq } 254,64 \times \text{€/mq. } 485,25 = \text{Euro } 123.564,06$$

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centro abitato, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 1.10. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 123.564,06 \times 1.10 = \text{€ } 135.920,46$$

Valore di mercato € 135.920,46 - € 5.016,00 (oneri) = € 130.904,46

Valore Lotto 16= € 130.904,46

LOTTO 17**“Porzione” di u.i. ubicata nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 1449)****• Superficie complessiva**

- piano terra
 - superficie p.lla 1449 mq. 1.419 a decurtare fabb.to
- Totalle** mq. 22,74;
mq. 1.396,26;
mq. 1.419,00

- **Valore commerciale:** valore normale unitario per superficie (€ 180,00-230,00) **O.M.I.** destinazione **COMMERCIALE-Magazzino**

Piano terra:

Superficie vani principali	mq. 22,74
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità	mq. 0,00
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento	mq. 1.396,26

Piano terra con coefficienti ridotti in %:

Superficie vani principali	mq. 22,74
Sup. pertinenze esclusiva a servizio dell'unità (aliq. 50 %)	mq. 0,00
Sup. pertinenze esclusiva di ornamento (aliq. 10 %)	mq. 139,62
Totalle della superficie commerciale omogeneizzata:	mq. 162,36



- **adeguamenti:**

- 1. calcolo forfettario oneri di regolarizzazione ai fini amministrativi.**

spese tecniche, onorai e oneri:

• Regolarizzazione urbanistica	€ 0,00
• Diritti di segreteria, istruttori e oblazione “forfettari”	€ 0,00
• Regolarizzazione Catastale	€ 0,00
• Spese per cancellazione formalità	€ 500,00
• Oneri per Redazione e Registrazione (APE)	€ 0,00
• Opere di ripristino (forfettario)	€ 2.000,00
Totale oneri e onorari indicativi	€ 2.500,00

- **valore normale unitario**

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1(taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

K1 in base alla superficie catastale	fino a 45 mq.	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq. fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150mq	0

K2 livello di piano	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

$$\begin{aligned} K &= (0,00 + 3 \times 0,20) : 4 = 0,60 : 4 = 0,15 \\ 180,00 + (230,00 - 180,00) \times 0,15 &= 180,00 + (50,00 \times 0,15) = \\ &\quad € 180,00 + 7,50 = € 187,50 \\ \text{mq } 162,36 \times €/\text{mq. } 187,50 &= \text{Euro } 30.442,50 \end{aligned}$$

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica, dell'epoca di costruzione, dei lavori eseguiti su di esso, possiamo desumere che il coefficiente correttivo è di 0.80. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 30.442,50 \times 0,90 = € 24.354,00$$

Valore di mercato € 24.354,00 - € 2.500,00 (oneri) = € 21.854,00

Valore Lotto 17= € 21.854,00

TIPO DI COLTURA	REGIONE BASILICATA - Provincia di POTENZA -												
	COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DEL VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI			Valori Agricoli Medi per Ettaro espressi in €. (euro) - ANNO 2022 - (valevoli per anno 2023)									
	MONTAGNA DI AVIGLIANO E MURO LUCANO	MONTAGNA DI POTENZA	MONTAGNA DEL MELANDRO	ALTO BASENTO	ALTO AGRI	MONTAGNA DEL MEDIO AGRI	ALTO SINNI	VERSANTE SETTENTRIONALE DEL POLLINO	MONTAGNA LITORANEA DI MARATEA	COLLINE DEL VULTURE	COLLINE DI VENOSA	COLLINE DELL'ALTO BRADANO	COLLINE DEL MEDIO SINNI
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Avgilano, Bagnano, Bellia, Castelmeleando, Ficiano, Muro Lucano, Pecopagano, Repone, Ruvo, S. Piale.	Abrilia, Calvello, Cancilla, Pietrapalma, Pignola, Potenza, Vajello di Basilicata.	Baviano, Brienza, Pizzemmo, Santi'Angelo le Fratte, Sasso di Castaldo, Salsano di Lucania, Tito, Savoca di Lucania, Viatri di Potenza.	Abano di Lucania, Anza, Brindisi di Montagro, Castelmezzano, Pitrarapetra, Trivigno, Campomaggiore, Laurenzana.	Armento, Calvano, Carbonio, Castrovilli, Guardia Veltre, Monteforte, Barconi, Tramontella, Viggiano, Potenza.	Andrea, Cofano Fenicio, Gallicchio, Guardia Perticara, Montemurro, San Chiario, Rapido, San Martino d'Agri, Spinoforo.	Casteluccio Inferiore, Casteluccio Superiore, Lauria, Castelsasciano, Lagonegro, Latronico, Nemoli, Rotonda, Vigevano.	Casteluccio Inferiore, Chiaromonte, Episcopia, Fidulai, Fraticella in Silmi, S. Costantino Albanese, San Giovanni Latorosa, Taurano, Tauranova di Potenza.	Maratea, Roveto, Trecciana.	San Paolo d'Agrò, Grottaglie, Meli, Pappalardo, Ripacandida, Roncine in Vulture, Ruvo del Monte.	Lavello, Molimone, Maschito, Venosa.	Acieta, Barile, Girella, Meli, Pappalardo, Ripacandida, Roncine in Vulture, Ruvo del Monte.	Aciertano, Banchi, Ferentino, Stanzano di Lucania, Oppido Lucano, Palazzo San Gervasio, Tolve, San Chiario Nuovo.	Cerobisimo, Massanolo, Napoli, Roccaoniva, Senato, San Arcangelo.
Seminativo	7.999	11.633	9.251	6.447	9.505	6.332	6.913	6.296	7.556	13.294	15.103	12.201	7.908
Seminativo arborto	9.025	13.126	10.438	7.276	10.034	7.767	7.800	7.295	8.788	15.000	16.241	13.767	8.625
Seminativo irriguo	13.210	14.250	13.561	10.401	23.191	11.720	12.204	11.506	16.271	23.203	25.305	21.848	19.291
Seminativo arborto irriguo	13.392		13.718	12.812	23.271	12.838	13.015	13.120	16.361				19.357
Prato			7.000										
Orto	14.633	19.985								22.763	22.628		
Orto irriguo	21.193	24.998	22.199	17.794	29.323	19.262	22.926	24.264	25.676	30.237	32.975	28.471	22.926
Agrumeto													45.615
Frutteto	12.048			11.383			11.991	12.453	19.567	14.712	14.803		17.698
Frutteto irriguo													31.460
Vigneto	9.665	12.172	11.723	7.598	10.378	8.378	7.980	8.446	8.615	14.203	13.724	12.535	10.231
Vigneto - Uliveto	10.230	11.234	12.104	8.630	10.613	9.262	9.065		9.687	13.143	13.337	10.188	9.719
Vigneto in zona D.O.C.												28.510	28.114
Aglianico del Vulture												24.751	24.468
Vigneto alto intelaiato					34.042							36.289	36.210
Gastagneto da Frutto	6.402	6.797	7.485	5.942		7.226	5.889	6.165	6.459	7.372			6.102
Querceto	5.215	5.759	5.950			5.253	5.614	6.086	6.300				6.006
Cerrubello									6.853				
Canneto	5.721	6.377		5.669						6.312	6.517	5.243	5.964
Pascolo	3.155	3.248	3.166	2.753	3.065	3.001	2.635	3.085	3.065	3.474	3.903	3.688	3.688
Pascolo arborto	3.409	3.732	3.704	3.221	3.474	3.474	3.282	3.409	3.476	3.960	4.430	4.186	4.186
Pascolo cespugliato	2.914	2.720	2.914	2.450	2.728	2.871	2.523	2.728		3.065	3.474	3.282	3.282
Pascolo produttivo	2.323												
Incolto produttivo	2.323	2.323	2.323	2.195	2.388	2.388	2.256	2.323	2.388	2.388	2.388	2.256	2.256
Bosco alto fusto	5.882	5.597	5.352	4.993	5.250	4.720	4.587	5.352	4.912	4.912	4.568	4.374	4.641
Bosco ceduo	6.266	6.379	5.482		6.300	6.153	6.454	6.631		6.765			
Uliveto	9.303	9.597	10.015	7.062	8.818	8.672	8.193	7.475	8.412	12.391	10.017	10.280	11.291

LOTTO 18

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Filoto (F. 31 Part. 692-693)

- **Superficie complessiva**

➤ Particella 692	mq. 2.395,00;
➤ Particella 693	mq. 118,00;
Totale	mq. 2.513,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 693 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza) mentre, la particella 692 ricade per il 60 % in zona turistica C3 e in zona E3 per il restante 40%.

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

(all. M)

Foglio n. 31 Particella 692 superficie mq. 2.395,00 qualità pascolo arb.;

$$\text{Mq. } 2.395,00 \times \text{€/mq. } 0,3476 = \text{€ } 832,50$$

Foglio n. 31 Particella 693 superficie mq. 118,00 qualità pascolo arb.;

$$\text{Mq. } 118,00 \times \text{€/mq. } 0,3476 = \text{€ } 41,01$$

Valore di stima Terreni € 873,51

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, come riportato dal CDU parte della particella 692 ricade in zona turistica, possiamo desumere che:

Foglio n. 31 Particella 692 Mq. $(2.395,00 \times 0.40) = \text{Mq. } 958,00 \times \text{€/mq. } 0,3476 = \text{€ } 333,00$

$$\text{Mq. } (2.395,00 \times 0.60) = \text{Mq. } 1.437,00 \times \text{€/mq. } 25,00 \text{ (zona turistica)} = \text{€ } 35.925,00$$

Foglio n. 31 Particella 693 Mq. $118,00 \times \text{€/mq. } 0,3476 = \text{€ } 41,01$

Valore Lotto 18= € 36.299,01

LOTTO 19

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Praschiolo (F. 31 Part. 476-817)

• **Superficie complessiva**

➤ Particella 476	mq. 320,00;
➤ Particella 817	mq. 4.030,00;
Totale	mq. 4.350,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 476-817 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

Foglio n. 31 Particella 476 superficie mq. 320,00 qualità seminativo;

$$\text{Mq. } 320,00 \times \text{€/mq. } 0,7556 = \text{€ } 241,79$$

Foglio n. 31 Particella 817 superficie mq. 4.030,00 qualità pascolo arb.;

$$\text{Mq. } 4.030,00 \times \text{€/mq. } 0,3476 = \text{€ } 1.400,82$$

Valore di stima Terreni € 1.642,61

• **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, l'accesso avviene direttamente dalla S.S. 585, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 2,50. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$\text{€ } 4.350,00 \times \text{€/mq. } 2,50 = \text{€ } 10.875,00$$

Valore Lotto 19= € 10.875,00



LOTTO 20

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 351-501-503-352-355)

• **Superficie complessiva**

➤ Particella 351	mq. 5.032,00;
➤ Particella 501	mq. 32,00;
➤ Particella 503	mq. 2.520,00;
➤ Particella 352	mq. 1.835,00;
➤ Particella 355	mq. 2.199,00;
Totalle	mq. 11.618,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato destinato a bosco.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 351-501-503-352-355 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

Qualità: Cast Frutto €/mq. 0,6459

Valore di stima Terreni € 7.504,06

• **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, l'accesso avviene direttamente da una strada comunale vicinale, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 1,50. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 11.618,00 \times €/\text{mq. } 1,50 = € 17.427,00$$

Valore Lotto 20= € 17.427,00





LOTTO 21

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 336)

- Superficie complessiva**

➤ Particella 336

Totale

mq. 1.199,00;

mq. 1.199,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato destinato a incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 336 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

Qualità: Seminativo arbor €/mq. 0,8788

Valore di stima Terreni € 1.053,68

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, l'accesso avviene direttamente dalla S.P. Lagonegrese Superiore, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 2,50. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 1.199,00 \times €/\text{mq. } 2,50 = € 2.997,50$$

Valore Lotto 21= € 2.997,50



LOTTO 22

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Bottarile (F. 14 Part. 473)

- Superficie complessiva**

➤ Particella 473 mq. 1.391,00;
Totale mq. 1.391,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato destinato a incanto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 473 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

Qualità: Uliveto €/mq. 0,8412

Qualità: Uliveto €/mq. 0,8615

Mq. 1.035 x €/mq. 0,8412 = 891,65

Mq. 356 x €/mq. 0,8615 = 306,69

Valore di stima Terreni € 1.198,34

- Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, l'accesso avviene direttamente dalla S.P. Lagonegrese Superiore, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 2,50. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 1.391,00 \times €/\text{mq. } 2,50 = € 3.477,50$$

Valore Lotto 22= € 3.477,50

LOTTO 23

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato (F. 13 Part. 565-310-311-562-564-758-759)

• **Superficie complessiva**

- | | |
|------------------|----------------------|
| ➤ Particella 565 | mq. 2.978,00; |
| ➤ Particella 310 | mq. 4.360,00; |
| ➤ Particella 311 | mq. 50,00; |
| ➤ Particella 562 | mq. 140,00; |
| ➤ Particella 564 | mq. 780,00; |
| ➤ Particella 758 | mq. 2.152,00; |
| ➤ Particella 759 | mq. 2.571,00; |
| Totalle | mq. 13.031,00 |

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato in parte a bosco, in parte a uliveto e la restante porzione a terreno incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le par.alle 565, 562, 564 ricadono in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza). La par.lla 310 ricade in zona agricola E3, il 20 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. La part.lla 758 ricade in zona agricola E3, il 20 % ricade nel vincolo cimiteriale V3. La part.lla 759 ricade in zona agricola E3, il 7 % ricade nel vincolo cimiteriale V3.

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

F. n. 13 Particella 565 superficie mq. 2.978,00 qualità vigneto €/mq. 0,8615= € 2.565,54

F. n. 13 Particella 310 superficie mq. 4.360,00 qualità pascolo arb. €/mq. 0,3476= € 1.515,53

F. n. 13 Particella 311 superficie mq. 50,00 qualità fabb. diruto €/mq. 5,00= € 250,00

F. n. 13 Particella 562 superficie mq. 140,00 qualità uliveto €/mq. 0,8412= € 117,76

F. n. 13 Particella 564 superficie mq. 780,00 qualità vigneto €/mq. 0,8615= € 671,97

F. n. 13 Particella 758 superficie mq. 2.152,00 qualità semin arb. €/mq. 0,8788= € 1.891,17

F. n. 13 Particella 759 superficie mq. 2.571,00 qualità semin arb. €/mq. 0,8788= € 2.259,39

Valore di stima Terreni € 9.271,36

• **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, l'accesso avviene direttamente da una strada comunale vicinale,



possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 4,00. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 13.031,00 \times €/\text{mq. } 4,00 = € 52.124,00$$

Valore di stima manufatti destinati a deposito.

Il valore di un immobilare abusivo non sanabile deve essere calcolato come "Valore d'Uso".

Considerato che i manufatti sono completamente abusivi è stato calcolato un valore d'uso pari a € 4.000,00 relativo al costo di realizzazione.

Valore Lotto 23= € 56.124,00

LOTTO 24

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato (F. 11 Part. 463)

- **Superficie complessiva**
 - Particella 463 mq. 702,00;
 - Totalle** **mq. 702,00**

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato in parte a frutteto e in parte a terreno incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che la particella 463 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

Qualità: Uliveto €/mq. 0,8412 x Mq. 702,00= € 590,52

Valore di stima Terreni € 590,52

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 4,00. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 702,00 \times €/\text{mq. } 4,00 = € 2.808,00$$

Valore Lotto 24= € 2.808,00

LOTTO 25

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Prato (F. 26 Part. 43-44-525)

- **Superficie complessiva**

➤ Particella 43	mq. 1.123,00;
➤ Particella 44	mq. 353,00;
➤ Particella 525	mq. 498,00;
Totale	mq. 1.974,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato in parte a frutteto e la restante porzione a terreno incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing.

si attesta che le particelle 43-44-525 ricadono in zona agricola

E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Il valore della superficie agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2023 Regione Agraria n. 9 "Montagna Litoranea di Maratea".

F. n. 26 Particella 43 superficie mq. 1.123,00 qualità uliveto €/mq. 0,8412= € 944,66

F. n. 26 Particella 44 superficie mq. 353,00 qualità uliveto €/mq. 0,8412= € 296,94

F. n. 26 Particella 311 superficie mq. 498,00 qualità uliveto €/mq. 0,8412= € 418,91

Valore di stima Terreni € 1.660,51

Valore di stima Fabb.to destinato a deposito: Mq. 26,10 x €/mq. 300,00= **€ 7.830,00**

- **Coefficiente correttivo**

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica, l'accesso avviene direttamente da una strada comunale vicinale e che all'interno dello stesso è presente un manufatto destinato a deposito possiamo, desumere che il valore al mq. è pari a € 4,00. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

€ 1.974,00 x €/mq. 4,00 = € 7.896,00 (terreni) + 7.830,00 (fabbricato)=

Valore Lotto 25= € 15.726,00

LOTTO 26

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) Corso Zanardelli (F. 25 Part. 491-601)

• **Superficie complessiva**

➤ Particella 491	mq. 135,00;
➤ Particella 601	mq. 135,00;
Totale	mq. 270,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato corte pertinenziale dell'unità immobiliare in catasto al foglio di mappa n. 25 part.490 subalterno 7.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing. si attesta che le particelle 491-601 ricadono in zona agricola C1 (espanzione in aree parzialmente edificate).

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona centrale e che all'interno dello stesso è presente un manufatto destinato a deposito, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 20,00. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

$$€ 270,00 \times €/\text{mq. } 20,00 = € 5.400,00$$

Valore di stima manufatto destinato a deposito.

Il valore di un immobilare abusivo non sanabile deve essere calcolato come "Valore d'Uso".

Considerato che il manufatto è completamente abusivo è stato calcolato un valore d'uso pari a € 6.000,00 relativo al costo di realizzazione.

Valore Lotto 26= € 11.400,00



LOTTO 27

Terreno ubicato nel Comune di Rivello (Pz) C.da Praschiolo (F. 31 Part. 797)

- **Superficie complessiva**

➤ Particella 797 mq. 262,00;
Totale mq. 262,00

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato un terreno incolto.

Dal Certificato di destinazione urbanistico rilasciato in data 03/12/2024 dal Responsabile del Servizio ing.

si attesta che la particella 797 ricade in zona agricola E3 (agricola estensiva silvo pastorale ed in economia di persistenza).

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un terreno situato nel Comune di Rivello (Pz), ubicato in zona periferica e che, l'accesso avviene direttamente dalla S.S. 585, possiamo desumere che il valore al mq. è pari a € 2,50. Per tale motivo il valore di mercato dell'intero lotto è il seguente:

€ 262,00 x €/mq. 2,50 = € 655,00

Valore Lotto 27= € 655,00





QUESITO n.13

Quote indivise

Per i i lotti n. 11-12-13-14-15-16, la quota oggetto di pignoramento in capo al sig.
è pari a 5/100 e in capo alla sig.ra è pari a 5/100, per un totale di
10/100.

Il sottoscritto ritiene che i beni sopraindicati non sono comodamente divisibili.



QUESITO n.14

Certificati di Stato Civile e regime patrimoniale, certificato della Camera di Commercio

Come da estratto di matrimonio rinvenuto nel fascicolo e depositato dal creditore procedente, si evince che il sig. ha contratto matrimonio con la sig.ra
in data 02/05/1981 senza alcuna annotazione. (all. N)





Allegati alla presente relazione:

All. A: Verbale di sopralluogo del **28/10/2024**;

All. B: Verbale di sopralluogo del **07/11/2024**;

All. C: Verbale di sopralluogo del **05/03/2025**;

All. D: Visure catastali storiche immobili oggetto di valutazione;

All. E: Estratti di Mappa Comune di Rivello (Pz);

All. F: Planimetrie catastali immobili oggetto di valutazione;

All. G: Ispezioni Ipotecarie;

All. H: Certificato di Destinazione Urbanistica del 03/12/2024;

All. I: Certificato dei vincoli del 03/12/2024;

All. L: Valori O.M.I.;

All. M: Valori agricoli Regione Basilicata anno 2022 (valevoli per anno 2023);

All. N: Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

All. O: Documentazione Fotografica;

All. P: Grafici stato rilevato – Superficie Complessiva – Superficie Commerciale;

Ritenendo di aver assolto il compito affidatogli allo scopo, rassegna qui la presente perizia.

Maratea, li 07 marzo 2025

L'esperto Stimatore

Arch. Gaetano IANNINI

