
TRIBUNALE DI LAGONEGRO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tulimieri Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 67/1997 del R.G.E.

promossa da

CARICAL S.p.A. ora ITALFONDIARIO S.p.A.

Codicefiscale: 00880671003

Partita IVA: 00880671003

Via Carucci, 131

ROMA

BANCAMEDITERRANEA SPA

Codicefiscale: 01115860767

PESCOAGANO(PZ)

contro

XXXXXXXXXX

Codicefiscale: xxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXX

Codicefiscale: xxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXX

Codicefiscale: xxxxxxxxxxxxxx



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Lotto 1.....	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità.....	6
Confini	6
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali	8
Precisazioni	9
Patti.....	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni.....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Lotto 2.....	15
Descrizione	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Titolarità.....	16
Confini	17
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali	19
Precisazioni	19
Patti.....	20
Stato conservativo.....	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione.....	21

Provenienze Ventennali	21
Formalità pregiudizievoli	22
Normativa urbanistica	22
Regolarità edilizia.....	22
Vincoli od oneri condominiali.....	23
Stima / Formazione lotti.....	24
Lotto 1	24
Lotto 2	25
Riserve e particolarità da segnalare	26
Riepilogo bando d'asta.....	28
Lotto 1	28
Lotto 2	28
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 67/1997 del R.G.E	29
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 37.832,50	29
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 57.928,25	29
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fardella (PZ) - Via Costanza, 3, piano T-1-2	30
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Fardella (PZ) - Via della Fiera, 2, piano T-1-2	31



INCARICO

All'udienza del 29/09/2020, il sottoscritto Arch. Tulimieri Michele, con studio in Via Tressanti, 81 - 84036 - Sala Consilina (SA), email arch.tulimieri@tiscali.it, PEC michele.tulimieri@architettisalernopec.it, Tel. 0975 520607, Fax 0975 520607, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/10/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fardella (PZ) - Via Costanza, 3, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Fardella (PZ) - Via della Fiera, 2, piano T-1-2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fardella (PZ) - Via Costanza, 3, piano T-1-2

DESCRIZIONE

Trattasi di un immobile adibito ad abitazione con relativa pertinenza, di proprietà xxxxxxxxxxxx disposto su tre piani, sito nel centro storico del Comune di Fardella in Via Costanza, 3 adiacente Piazza Giovanni Costanza. L'appartamento ubicato al Piano Primo e Secondo, a forma di "parallelepipedo rettangolo" è accessibile dall'ingresso posto al P. Primo mediante scala esterna e relativa corte in comune, che a sua volta si accede mediante un portale d'ingresso prospiciente su via Costanza.

I vari piani sono comunicanti tramite scala interna a chiocciola, così anche il deposito/locale caldaia posta al P. Terra, ha anche un accesso esterno indipendente dalla corte in comune.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Verificata la documentazione allegata al verbale di pignoramento, la stessa è risultata essere completa in quanto corredata dalla Certificazione Notarile ex art. 567 c.p.c., comma 2 a firma del Notaio Francesco BIANCHINI in Muro Lucano (PZ).



TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/1) Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:
- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/1)



CONFINI

L'immobile confina a nord con proprietà eredi xxxxxxxxxxxx, ad est con Piazza Giovanni Costanza, a sud con proprietà eredi xxxxxxxxxxxx e ad ovest con corte comune con eredi xxxxxxxxxxxx

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Localedi deposito/caldaia	15,84mq	23,98mq	0,40	9,59mq	2,40m	Terra
Abitazione (Ingresso/scala)	10,22mq	16,56mq	0,50	8,28mq	2,65m	Primo
Abitazione (Pranzo/Soggiorno)	25,95mq	31,99mq	1,00	31,99mq	2,65m	Primo
Abitazione (Cucina)	9,48mq	14,46mq	1,00	14,46mq	2,65m	Primo
Abitazione (Ripostiglio)	2,78mq	4,06mq	0,90	3,65mq	2,58m	Secondo
Abitazione (Disimpegno)	7,64mq	9,41mq	0,90	8,47mq	2,58m	Secondo
Abitazione (wc)	5,57mq	7,04mq	1,00	7,04mq	2,58m	Secondo
Abitazione (Letto)	20,55mq	25,83mq	1,00	25,83mq	2,58m	Secondo
Terrazza	12,74mq	13,77mq	0,25	3,44mq	0,00m	Secondo
Cortileincomune	49,00mq	49,00mq	0,15	7,35mq	0,00m	Terra
Totale superficie convenzionale:				120,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Come già evidenziato nella relata notarile a firma del Notaio Francesco Bianchini, l'atto di pignoramento del 14.08.1997 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Potenza - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Potenza in data 23.08.1997 ai nn. del Reg. Part. 10557 e Reg. Gen. 12066, con Rinnovazione del pignoramento stesso trascritto in data 10/08/2017 ai nn. del Reg. Part. 12739 e Reg. Gen. 14990 presso l'Agenzia del Territorio di Potenza - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Potenza, riguarda n. 1 fabbricato avente mapp. 406 con due subalterni (2 e 3) e n. 1 corte comune costituita dal mapp. n. 404.

Il sottoscritto ritiene opportuno, sulla base delle caratteristiche degli immobili pignorati e assicurare la maggiore appetibilità sul mercato, provvedere alla formazione in un lotto unico.

Il fabbricato è caratterizzato da un unico corpo scala, che garantisce il collegamento tra i diversi livelli dell'edificio, risulta così articolato:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- il Piano Terra, costituito da due piccoli vani, si estende su una superficie utile di circa 15,84 mq, ed altezza interna utile di ml. 2,40 si presenta allo stato attuale completato sia nelle rifiniture interne che esterne. Ha anche accesso dall'esterno dalla corte comune.
- il Piano Primo, si estende su una superficie utile di circa 45,65 mq, ha un'altezza utile interna di ml. 2,65. Allo stato attuale si presenta completato sia nelle rifiniture interne che esterne, ha accesso dalla scala esterna su corte comune.
- il Piano Secondo, anch'esso completato sia nelle rifiniture interne che esterne, di superficie calpestabile di circa 36,54 mq. ha un'altezza utile interna media di ml. $2,95/2,20 = \text{ml. } 2,58$, ed un terrazzo scoperto di circa 12,74 mq. che affaccia su Via Costanza.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 30/08/1987	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 406, Sub. 2 Categoria C2 Cl. 9, Cons. 7 mq Rendita € 10,85 Piano T
Dal 30/06/1987 al 30/08/1987	XXXXXXXXXXXXX proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 6, Part. 406, Sub. 3 Categoria A4 Cl. 3, Cons. 3,5 vani Superficie catastale, mq Rendita € 94,00 Piano 1-2
Dal 30/08/1987 al 27/12/2020	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 406, Sub. 2 Categoria C2 Cl. 9, Cons. 7 mq Rendita € 10,85 Piano T
Dal 30/08/1987 al 27/12/2020	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 406, Sub. 3 Categoria A4 Cl. 3, Cons. 3,5 vani Rendita € 94,00 Piano 1-2

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	6	406	2		C2	9	7 mq		10,85 €	Terra		

	6	406	3		A4	3	3,5vani		94 €	1-2	
--	---	-----	---	--	----	---	---------	--	------	-----	--



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	404				corte comune		00.01.05 mq			

Corrispondenza catastale

Le schede catastali delle u.i. interessate, non sono state rinvenute, in quanto il fabbricato è di vecchio impianto, esiste l'accertamento e classamento eseguito nel 1944. Pertanto, risulta necessario la predisposizione delle planimetrie dei beni in catasto, in virtù dei lavori di riparazione eseguiti. Oneri tecnici ed amministrativi per la predisposizione delle schede catastali: € 1.200,00.

PRECISAZIONI

Dalla verifica preliminare effettuata, la documentazione ex art. 567 c.p.c. allegata al verbale di pignoramento è risultata essere completa, corredata di certificato notarile sostitutivo, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Fardella il certificato di residenza storico dell' esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Fardella dal 05/02/1954 al 04/11/2020 (a tutt'oggi da quando è stato rilasciato il certificato).

PATTI

L'immobile è risultato alla data del sopralluogo, occupato dal signor xxxxxxxxxxxx n. aFardella (PZ) il xxxxxxxxxxxx ed ivi residente in Via Costanza, 3 C. F. xxxxxxxxxxxx

STATO CONSERVATIVO

L'immobile come già descritto costituito dal P. Terra, Primo e Secondo, risulta ad oggi completato sia nelle rifiniture interne ed esterne.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Le parti comuni con gli altri subalterni presenti risultano essere la corte interna scoperta per una superficie complessiva pari a 49,00 mq. e la scala esterna di accesso al piano primo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnalano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato ha strutture verticali costituite da muratura portante di pietrame poggianti su trovanti di roccia in fondazione, solai latero cementizi e copertura a falda inclinata, di unica pendenza in latero cemento non coibentata, sormontata da tegole laterizie. L'intera struttura è stata interessata negli anni dal 1987 al 1990/91 da lavori di riparazione post-sisma ai sensi della L. 14/05/1981 n. 219 e succ. modif. ed integr., che ne hanno ristrutturato unicamente le parti strutturali. L'immobile si presenta in discrete condizioni manutentive, allo stato completato sia nelle rifiniture interne che esterne, nelle pavimentazioni, infissi interni ed esterni, impianti. La scala a chiocciola interna esclusiva che collega tutti e tre i piani, è in cls. armato e comprensiva di rivestimenti.

Costituisce pertinenza esclusiva dell'abitazione il vano/deposito, posto al P. terra avente altezza interna utile di 2,40 ml., collegato con l'abitazione dalla scala interna, ed avente ingresso dalla corte comune esterna sul lato Ovest.

Così il terrazzo, posto al P. Secondo dell'abitazione raggiungibile dalla camera da letto, con affaccio sul lato Nord ed avente superficie netta è pari a 12,74 mq.

L'altezza interna utile dell'abitazione al P. Primo è di 2,65 ml., mentre quella del P. Secondo (come altezza media) è di 2,58 ml.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è risultato alla data del sopralluogo, occupato dal debitore xxxxxxxxxxxx n. a Fardella (PZ) il xxxxxxxxxxxx ed ivi residente in Via Costanza, 3 C. F. xxxxxxxxxxxx

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1959 al 30/08/1987	XXXXXXXXXXXX proprietariaper 1/1. Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Nicola VICECONTE di Senise	06/02/1959	2165	1613
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Potenza	25/02/1959	3912	184856
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/08/1987	XXXXXXXXXXXX proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GUARINO Franco	30/08/1987	15008	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Potenza	25/09/1987	12321	10836
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non esistono atti successivi al pignoramento riguardanti l'immobile pignorato.

Alla presente perizia vengono allegati le trascrizioni dell'atto di provenienza dell'immobile pignorato, ispezione ipotecaria Agenzia Territorio di Potenza mediante servizio di consultazione telematica - aggiornata alla data 29.12.2020 - Servizio di pubblicità immobiliare.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Potenza aggiornate al 30/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIADIMUTUO** derivante da Atto notarile pubblico
Iscritto a Potenza il 04/06/1992
Reg. gen. 8278 - Reg. part. 538
Quota: 1/1
Importo: € 80.050,82
A favore di Banca Popolare di Pescopagano e Brindisi (Banca Mediterranea) Contro xxxxxxxxxxxx
Capitale: € 41.316,46
Rogante: Notaio Pierluigi Giuliani
Data: 13/05/1992
N° repertorio: 23783
N° raccolta: 2248
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Potenza il 16/04/2003
Reg. gen. 9736 - Reg. part. 2029
Quota: 1/1
Importo: € 52.328,34
A favore di S.E.M. S.p.A.
Contro xxxxxxxxxxxx Capitale: € 52.328,34
Data: 31/01/2003 N° repertorio: 7838



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Potenza il 23/08/1997
Reg. gen. 12066 - Reg. part. 10557
Quota: 1/1 della piena proprietà
A favore di CARICAL S.p.A. ora ITALFONDIARIO S.p.A.
Contro xxxxxxxxxxxx
- **Pignoramento esattoriale**
Trascritto a Potenza il 25/02/2008
Reg. gen. 3708 - Reg. part. 2067
Quota: 1/1
A favore di EQUITALIAPOTENZAS.P.A.
Contro xxxxxxxxxxxx
- **Verbale di Pignoramento immobili in rinnovazione**
Trascritto a Potenza il 12/12/2019
Reg. gen. 20367 - Reg. part. 16802
Quota: 1/1
A favore di BANCA MEDITERRANEA SPA
Contro xxxxxxxxxxxx



Nel Pignoramento trascritto a Potenza il 23/08/1997, il sig. xxxxxxxxxxxx è indicato come nato a Fardella (PZ) il xxxxxxxxxxxx mentre catastalmente e presso la Conservatoria dei RR. II. di Potenza, gli immobili risultano di proprietà del sig. xxxxxxxxxxxx

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato distinto al NCEU del Comune di Fardella, Foglio 6 part. 406 subb. 2 e 3, risulta ricadere in ZONA A (CENTRO STORICO) del vigente Programma di Fabbricazione e sottoposto a Piano di Recupero.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Come da attestazione dell' U.T.C., il fabbricato risulta realizzato antecedentemente al 1967; ricade in Zona "A" (Centro Storico) come da Programma di Fabbricazione vigente. Fra la documentazione in atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fardella relativa al fabbricato pignorato, risulta una pratica edilizia riguardante i "lavori di riparazione di un fabbricato destinato a civile abitazione" sito in Via Costanza, ai sensi della Legge 219/81, D.L.19/02/1984" danneggiato dagli eventi sismici del 23/11/1980. Non vi sono ordinanze di demolizione emesse dall' U.T.C.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non sono presenti agli atti del Comune di Fardella certificati di conformità degli impianti, così come non è stato rinvenuto il certificato di agibilità dell'immobile. Ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008, l'aggiudicatario deve dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento impiantistico alla normativa vigente in materia, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

Inoltre, la vendita è effettuata in assenza di documentazione sulla qualificazione e/o certificazione energetica dell'unità immobiliare prevista dalle vigenti norme in materia e l'aggiudicatario deve dichiarare esplicitamente, altresì, di essere informato sull'inesistenza di tale documentazione in deroga all'art. 6, comma 1-bis, lettera c) del D.lgs. 192/2005 e s.m.i. e di farsi carico dei costi di adeguamento alle normative sul risparmio energetico della stessa unità immobiliare, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono oneri condominiali insoluti che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Fardella (PZ) - Via della Fiera, 2, piano T-1-2

DESCRIZIONE

Trattasi di un fabbricato adibito a civile abitazione, di proprietà dei coniugi xxxxxxxxxxxx. Tale fabbricato composto da due piani fuori terra e relativo sottotetto con copertura a falde inclinate e balconi praticabili, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Fardella ed è accessibile direttamente dalla Via della Fiera.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dalla verifica preliminare effettuata, la documentazione ex art. 567 c.p.c. allegata al verbale di pignoramento è risultata essere completa, corredata da certificati della Conservatoria dei RR. II. sulle iscrizioni e trascrizioni, nonché delle visure catastali nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- xxxxxxxxxxxx
- xxxxxxxxxxxx

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/2)
- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/2) Regime

patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'allegato Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio acquisito dallo scrivente, a margine non è riportata nessuna annotazione.

Dal 30/07/2011, la sig.ra xxxxxxxxxxxx è vedova di xxxxxxxxxxxx deceduto in Fardella il xxxxxxxxxxxx, come da Certificato di morte del xxxxxxxxxxxx.

CONFINI

L'immobile confina ad est con Via della Fiera, a sud con proprietà xxxxxxxxxxxx ad ovest con Viade Salvo Vittorio e a nord con eredi xxxxxxxxxxxx.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di Deposito/Magazzino	47,34 mq	54,40 mq	0,60	32,64 mq	2,70 m	Terra
Scala	7,82 mq	9,47 mq	0,60	5,68 mq	2,70 m	Terra
wc	1,97 mq	2,71 mq	0,60	1,63 mq	2,70 m	Terra
Locale di deposito	33,67 mq	39,20 mq	0,60	23,52 mq	2,70 m	Terra
Ripostiglio	3,09 mq	5,25 mq	0,60	3,15 mq	2,70 m	Terra
Superf. coperta Portico fino a 25,00 mq	24,62 mq	25,00 mq	0,30	7,50 mq	2,70 m	Terra
Superf. coperta Portico oltre 25,00 mq	16,56 mq	17,94 mq	0,10	1,79 mq	2,70 m	Terra
Abitazione (Ingresso)	15,82 mq	17,58 mq	1,00	17,58 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Pranzo/Soggiorno)	37,93 mq	43,83 mq	1,00	43,83 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Corridoio)	9,38 mq	10,39 mq	1,00	10,39 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Disimpegno)	3,88 mq	4,27 mq	1,00	4,27 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Cucina)	16,85 mq	20,08 mq	1,00	20,08 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (dietro Cucina)	5,58 mq	6,70 mq	1,00	6,70 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Letto 1)	12,05 mq	13,66 mq	1,00	13,66 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Letto 2)	17,76 mq	20,94 mq	1,00	20,94 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (wc)	5,74 mq	6,80 mq	1,00	6,80 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Letto 3)	19,22 mq	22,69 mq	1,00	22,69 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (wc)	7,63 mq	8,99 mq	1,00	8,99 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Scala)	4,63 mq	5,65 mq	1,00	5,65 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Balcone coperto)	13,32 mq	13,74 mq	0,40	5,50 mq	2,93 m	Primo
Abitazione (Balcone coperto)	6,40 mq	6,59 mq	0,40	2,64 mq	2,93 m	Primo
Sottotetto-Soffitta	150,97 mq	173,47 mq	0,33	57,25 mq	2,50 m	2°Sottotetto
Balcone scoperto	8,81 mq	9,20 mq	0,25	2,30 mq	1,95 m	2°Sottotetto

Balcone scoperto	5,06 mq	5,48 mq	0,25	1,37 mq	1,95 m	2°Sottotetto
Superf. scoperta pertinenziale fino a 25 mq p.lla 316	25,00 mq	25,00 mq	0,10	2,50 mq	0,00 m	Terra
Superf. scoperta pertinenziale oltre 25 mq p.lla 316	527,00 mq	527,00 mq	0,02	10,54 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				339,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				339,59 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Come già evidenziato dai certificati della Conservatoria dei RR. II. sulle iscrizioni e trascrizioni, nonché delle visure catastali nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, l'atto di pignoramento del 15.12.1999 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Potenza - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Potenza in data 17.01.2000 ai nn. del Reg. Gen. 592 e Reg. Part. 532, riguarda n. 1 fabbricato avente mapp. 316 del Foglio 5 con due subalterni (2 e 3) e area di pertinenza esterna del lotto di terreno (ente urbano) sul quale insiste il fabbricato avente lo stesso mapp. n. 316. Il sottoscritto ritiene opportuno, sulla base delle caratteristiche degli immobili pignorati e assicurare la maggiore appetibilità sul mercato, provvedere alla formazione in un lotto unico.

Il fabbricato risulta così articolato:

- il Piano Terra, costituito da due locali adibiti a magazzino/deposito con un piccolo wc e ripostiglio, si estende su una superficie utile di circa 93,89 mq. avente un'altezza interna utile di ml. 2,70. Sul lato prospiciente Via della Fiera, vi è anche un portico avente superf. utile di circa 41,18 mq. Si presenta allo stato attuale completato sia nelle rifiniture interne che esterne.
 - il Piano Primo, adibito ad abitazione si estende su una superficie utile di circa 156,47 mq. più due balconi coperti di circa 19,72 mq., ha un'altezza interna di ml. 2,90. Allo stato attuale si presenta completato sia nelle rifiniture interne che esterne.
 - il Piano Secondo (Sottotetto) di superficie calpestabile di circa 150,97 mq. ha un'altezza media di ml. 2,48, anch'esso avente due balconi scoperti di superf. utile circa 13,87 mq. Allo stato attuale si presenta non ultimato, al grezzo e privo di rifiniture interne (pavimenti, intonaci, impianti, ecc.), risultano realizzate a rustico le sole tramezzature interne di divisione degli ambienti, mentre risulta rifinito esternamente con intonaco e relativa tinteggiatura.
- Il collegamento tra i diversi livelli è garantito da due scale interne ed una esterna.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/1973 al 12/01/1989	XXXXXXXXXXXX Fardella (PZ) il 03/10/1942 Proprietà per 1/1	Catasto Terreni Fig. 5, Part. 316 Qualità Seminativo Cl. 1 Superficie (ha areca) 00.07.04 Reddito dominicale € 1,09 Reddito agrario € 0,91
Dal 12/01/1989 al 30/12/2020	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX in regime di comunione deibenicon XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Catasto Fabbricati Fig. 5, Part. 316, Sub. 2 Categoria C2 Cl. 5, Cons. 86,00 mq Superficie catastale 109 mq Rendita € 66,62 Piano T
Dal 12/01/1989 al 30/12/2020	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX] Proprietà per 1/2 in regime di comunione deibenicon XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Catasto Fabbricati Fig. 5, Part. 316, Sub. 3 Categoria A2 Cl. 3, Cons. 13,5 vani Superficie catastale 365,00 mq Rendita € 599,61 Piano 1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	316	2		C2	5	86 mq.		66,62 €	Terra	
	5	316	3		A2	3	13,5 vani		599,61 €	1-2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
5	316				Ente urbano		00.05.52 mq				

Corrispondenza catastale

Alla data del sopralluogo (18.11.2020) l'immobile in oggetto è risultato, sostanzialmente corrispondente alle ultime schede catastali in atti al NCEU del 13.08.1986.



PRECISAZIONI

Dalla verifica preliminare effettuata, la documentazione ex art. 567 c.p.c. allegata al verbale di pignoramento è risultata essere completa, corredata dai certificati della Conservatoria dei RR. II. sulle iscrizioni e trascrizioni, nonchè delle visure catastali nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Fardella il certificato di residenza storico degli esecutati, dal quale risulta che gli stessi sono residenti nel Comune di Fardella e l'Estratto per riassunto dell'atto di Matrimonio, dal quale risulta che gli esecutati, risultano in regime di comunione dei beni.

Dal 30/07/2011, la sig.ra xxxxxxxxxxxx è vedova di xxxxxxxxxxxx deceduto in Fardella il xxxxxxxxxxxx, come da Certificati di stato civile e di morte acquisiti dallo scrivente in data 04/11/2020.

Dal certificato Anagrafico di nascita della sig.ra xxxxxxxxxxxx, si evince che, la stessa è nata a Chiaromonte (PZ) xxxxxxxxxxxx, in quanto all'epoca nel 1928, Fardella fu aggregata al Comune di Chiaromonte (PZ), e solo nel dopoguerra nel 1947 riacquistò la sua autonomia di Comune.

PATTI

L'immobile è risultato alla data del sopralluogo, occupato dalla sig.ra xxxxxxxxxxxx, n. a Fardella (PZ) il xxxxxxxxxxxx ed ivi residente in Via della Fiera, 2 C. F. xxxxxxxxxxxx, madre dell'esecutato xxxxxxxxxxxx



STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi abitato ed in stato di conservazione accettabile.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta nè inserito in contesto condominiale nè avente parti comuni con altre unità immobiliari.

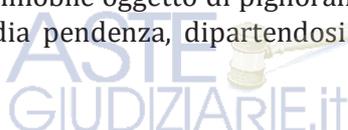
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di pignoramento, insiste su un terreno di circa 552 mq. complessivi, scosceso e di media pendenza, dipartendosi dalla parte alta da Via de Selva Vittorio fino alla Via della Fiera. Il



fabbricato ha strutture in elevazione in c. a., con montanti e traversi che realizzano telai portanti lungo le due direzioni ortogonali, poggianti su fondazioni in c. a. a plinti collegati in testa.

La tompagnatura è di blocchi di laterizio, i solai sono del tipo misto in c. a. e laterizio, la copertura a falde inclinate è costituita da solai laterocemento non coibentata.

Il collegamento dei vari livelli del fabbricato, è garantito da due scale interne ed una esterna.

La prima interna che collega il P. Terra ed il P. Primo risulta comprensiva di rivestimenti, mentre la seconda interna che collega il P. Primo con P. Secondo (sottotetto), è priva di rivestimenti. La scala esterna che permette il collegamento del P. Terra con Il Primo, è comprensiva di pavimentazione di rivestimenti con balaustre.

Il fabbricato risulta così articolato:

- il Piano Terra, costituito da due locali adibiti a magazzino/deposito con un piccolo wc e ripostiglio, si estende su una superficie utile di circa 93,89 mq. avente un'altezza interna utile di ml. 2,70. Sul lato prospiciente Via della Fiera, vi è anche un portico avente superf. utile di circa 41,18 mq. Si presenta allo stato attuale completato sia nelle rifiniture interne che esterne.

- il Piano Primo, adibito ad abitazione si estende su una superficie utile di circa 156,47 mq. più due balconi coperti di circa 19,72 mq., ha un'altezza interna di ml. 2,90. Allo stato attuale si presenta completato sia nelle rifiniture interne che esterne.

- il Piano Secondo (Sottotetto) di superficie calpestabile di circa 150,97 mq. ha un'altezza media di ml. 2,48, anch'esso avente due balconi scoperti di superf. utile circa 13,87 mq. Allo stato attuale si presenta non ultimato, al grezzo e privo di rifiniture interne (pavimenti, intonaci, impianti, ecc.), risultano realizzate a rustico le sole tramezzature interne di divisione degli ambienti, mentre risulta rifinito esternamente con intonaco e relativa tinteggiatura.

L'immobile si presenta in discrete condizioni manutentive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è risultato alla data del sopralluogo, occupato dalla sig.ra xxxxxxxxxxxx ed ivi residente in Via della Fiera, 2 C. F. xxxxxxxxxxxx, madre dell'esecutato xxxxxxxxxxxx

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1973 al 12/01/1989	XXXXXXXXXXXX, proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Eduardo del Greco di Chiaromonte (PZ)	28/12/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di POTENZA	23/01/1974	d'ord. n. 1480	1328
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiaromonte (PZ)	17/01/1974	47	132 Mod. I

Dal 12/01/1989	XXXXXXXXXXXX, proprietari del diritto di proprietà per 1/2 C. F. XXXXXXXXXXXX ; XXXXXXXXXXXX proprietario del diritto di proprietà per 1/2 C. F. XXXXXXXXXXXX	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Franco GUARINO Notaio in Lauria (PZ)	12/01/1989	16772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Potenza	01/02/1989	1533	1324
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili** Trascritto a Potenza il 17/01/2000 Reg. gen. 592 - Reg. part. 532
Quota: 1/2
A favore di Banca Popolare di Pescopagano e Brindisi (Banca Mediterranea)
Contro XXXXXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento immobili in rinnovazione**
Trascritto a Potenza il 12/12/2019 Reg. gen. 20367 - Reg. part. 16802 Quota: 1/2
A favore di BANCA MEDITERRANEA SPA
Contro XXXXXXXXXXXXX

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato distinto al NCEU del Comune di Fardella, Foglio 5 part. 316, risulta ricadere in ZONA B Residenziale (di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE) del vigente Programmadi Fabbricazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

In data 11/02/1974 è stato rilasciato Permesso di Costruzione avente Prat. Edil. n. 1 Anno 1974, al signor xxxxxxxxxxxx, nato a Fardella (PZ) il 03/10/1942, la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione unifamiliare.

Non vi sono ordinanze di demolizione emesse dall' U.T.C.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non sono presenti agli atti del Comune di Fardella certificati di conformità degli impianti, così come non è stato rinvenuto il certificato di agibilità dell'immobile. Ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008, l'aggiudicatario deve dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento impiantistico alla normativa vigente in materia, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

Inoltre, la vendita è effettuata in assenza di documentazione sulla qualificazione e/o certificazione energetica dell'unità immobiliare prevista dalle vigenti norme in materia e l'aggiudicatario deve dichiarare esplicitamente, altresì, di essere informato sull'inesistenza di tale documentazione in deroga all'art. 6, comma 1-bis, lettera c) del D.lgs. 192/2005 e s.m.i. e di farsi carico dei costi di adeguamento alle normative sul risparmio energetico della stessa unità immobiliare, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fardella (PZ) - Via Costanza, 3, piano T-1-2
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione con relativa pertinenza, di proprietà ~~xxxxxxxxxxx~~ disposto su tre piani, sito nel centro storico del Comune di Fardella in Via Costanza, 3 adiacente Piazza Giovanni Costanza. L'appartamento ubicato al Piano Primo e Secondo, a forma di "parallelepipedo rettangolo" è accessibile dall'ingresso posto al P. Primo mediante scala esterna e relativa corte in comune, che a sua volta si accede mediante un portale d'ingresso prospiciente su via Costanza. I vari piani sono comunicanti tramite scala interna a chiocciola, così anche il deposito/locale caldaia posta al P. Terra, ha anche un accesso esterno indipendente dalla corte in comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 406, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 6, Part. 406, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 404, Qualità corte comune
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.032,50
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Il valore commerciale unitario assunto pari ad € 325,00/mq è stato attribuito, sia facendo riferimento ai valori dedotti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Prov. di Potenza 1° Semestre 2020, Comune di Fardella identificate come zona B1 - Centro Storico - immobili simili in normale stato di conservazione riportano valori di stima variabili tra i 370,00 €/mq e i 450,00 €/mq, sia in seguito ad un'indagine di mercato condotta presso l'U.T.C. e presso tecnici locali su libere e recenti contrattazioni di vendita di immobili analoghi, tipologia costruttiva, epoca di edificazione, dalla quale è emerso che il centro storico del Comune di Fardella è attualmente caratterizzato da una crisi generalizzata del mercato immobiliare dovuta a molteplici fattori (emigrazione, scarsa accessibilità, degrado del patrimonio edilizio ecc.). In particolare considerando il valore medio di 410,00 €/mq e per i motivi suesposti, il valore commerciale unitario è stato decrementato del 20% circa, ho ritenuto equo stabilire un prezzo unitario pari a 325,00 €/mq. Il valore di stima del bene è pertanto pari a € 39.032,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fardella (PZ)- Via Costanza, 3, piano T- 1-2	120,10 mq	325,00 €/mq	€ 39.032,50	100,00%	€ 39.032,50
Valore di stima:					€ 39.032,50

Valore di stima: € 39.032,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Predisposizione delle planimetrie delle u.i. incatasto, oneri tecnici e amministrativi	1200,00	€

Valore finale di stima: € 37.832,50

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Fardella (PZ) - Via della Fiera, 2, piano T-1-2
Trattasi di un fabbricato adibito a civile abitazione, di proprietà dei coniugi xxxxxxxxxxxx. Tale fabbricato composto da due piani fuoriterza e relativo sottotetto con copertura a falde inclinate e balconi praticabili, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Fardella ed è accessibile direttamente dalla Via della Fiera. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 316, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 5, Part. 316, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità Ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 59.428,25
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di (1/2), in quanto il sig. xxxxxxxxxxxx comproprietario con il coniuge xxxxxxxxxxxx, risulta deceduto in data 30/07/2011 e allo stato attuale, risulta non essere presentata Dichiarazione di Successione.
Il valore commerciale unitario assunto pari ad € 350,00/mq è stato attribuito, sia facendo riferimento ai valori dedotti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Prov. di Potenza 1° Semestre 2020, Comune di Fardella identificate come zona B1, immobili simili in normale stato di conservazione riportano valori di stima variabili tra i 455,00 €/mq e i 590,00 €/mq, sia in seguito ad un'indagine di mercato condotta presso l'U.T.C. e presso tecnici locali su libere e recenti contrattazioni di vendita di immobili analoghi, tipologia costruttiva, epoca di edificazione, dalla quale è emerso che il Comune di Fardella è attualmente caratterizzato da una crisi generalizzata del mercato immobiliare dovuta a molteplici fattori (emigrazione, scarsa accessibilità, degrado del patrimonio edilizio ecc.). In particolare considerando il valore minimo di 455,00 €/mq e per i motivi suesposti, il valore commerciale unitario è stato decrementato del 23% circa, ho ritenuto equo stabilire un prezzo unitario pari a 350,00 €/mq. Il valore di stima del bene per la quota di 1/2, è pertanto pari a € 59.428,25.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Fardella (PZ)- Via della Fiera, 2, piano T-1-2	339,59 mq	350,00 €/mq	€ 118.856,50	50,00%	€ 59.428,25
Valore di stima:					€ 59.428,25

Valore di stima: € 59.428,25

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica per accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/2001) con pagamento della Relative sanzione.	1500,00	€

Valore finale di stima: € 57.928,25

Alla luce della difformità riscontrate relativamente al Permesso di Costruzione Prat. Edil. n. 1/1974 (incremento volumetrico di una parte del -locale deposito avente n. d'ordine 4- e del -Ripostiglio avente n. d'ordine 5- al Piano Terra, il valore ritrovato sarà decurtato all'incirca di ulteriori € 3.000,00 per la quota di 1/2 a fronte delle spese che si dovrebbero affrontare per regolarizzare gli atti necessari alla commercializzazione dell'immobile, individuati in:

- pratica urbanistica per accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/2001) con pagamento della relativa sanzione.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sala Consilina, li 05/01/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Tulimieri Michele

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TULIMIERI
MICHELE
ORDINE
ARCHITETTI
PPC PROV.
SALERNO
architetto
05.01.2021
18:23:34
UTC

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Sopralluogo (Aggiornamento al 18/11/2020)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Certificato di Residenza storico (Aggiornamento al 04/11/2020)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Estratto per riassunto dell'atto di Matrimonio (Aggiornamento al 09/11/2020)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Stato civile (Aggiornamento al 04/11/2020)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Certificato di morte (Aggiornamento al 04/11/2020)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificato Anagrafico di nascita (Aggiornamento al 18/11/2020)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Attestazione U.T.C. (Aggiornamento al 10/10/2020)
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Autorizzazione per Lavori di Riparazione n. 39/1987 (Aggiornamento al 10/11/2020)
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - Permesso di Costruzione n. 1/1974 (Aggiornamento al 10/10/2020)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Visura storica F. 6 mapp. n. 406 (Aggiornamento al 27/12/2020)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Visura storica F. 5 mapp. n. 316 (Aggiornamento al 03/01/2021)
- ✓ N° 12 Planimetrie catastali - Schede catastali F. 6 mapp. 406 subb. 2 e 3 - F. 5 mapp. 316 subb. 2 e 3 (Aggiornamento al 15/12/2020)
- ✓ N° 13 Estratti di mappa - Stralci catastali F. 6 mapp. 406 - F. 5 mapp. 316 (Aggiornamento al 26/10/2020)
- ✓ N° 14 Ortofoto - Ortofoto particolare Comune di Fardella (Aggiornamento al 29/12/2020)
- ✓ N° 15 Foto - Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 18/11/2020)
- ✓ N° 16 Tavola del progetto - Grafici dell'immobile in Via Costanza (Aggiornamento al 18/11/2020)
- ✓ N° 17 Tavola del progetto - Grafici dell'immobile in Via della Fiera (Aggiornamento al 18/11/2020)
- ✓ N° 18 Altri allegati - Trascrizioni compravendite (Aggiornamento al 29/12/2020)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fardella (PZ) - Via Costanza, 3, piano T-1-2
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione con relativa pertinenza, di proprietà xxxxxxxxxxxx disposto su tre piani, sito nel centro storico del Comune di Fardella in Via Costanza, 3 adiacente Piazza Giovanni Costanza. L'appartamento ubicato al Piano Primo e Secondo, a forma di "parallelepipedo rettangolo" è accessibile dall'ingresso posto al P. Primo mediante scala esterna e relativa corte in comune, che a sua volta si accede mediante un portale d'ingresso prospiciente su via Costanza. I vari piani sono comunicanti tramite scala interna a chiocciola, così anche il deposito/locale caldaia posta al P. Terra, ha anche un accesso esterno indipendente dalla corte in comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 406, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 6, Part. 406, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 404, Qualità corte comune
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato distinto al NCEU del Comune di Fardella, Foglio 6 part. 406 subb. 2 e 3, risulta ricadere in ZONA A (CENTRO STORICO) del vigente Programma di Fabbricazione e sottoposto a Piano di Recupero.

Prezzo base d'asta: € 37.832,50

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile abitazione ubicato a Fardella (PZ) - Via della Fiera, 2, piano T-1-2
Trattasi di un fabbricato adibito a civile abitazione, di proprietà dei coniugi xxxxxxxxxxxx. Tale fabbricato composto da due piani fuori terra e relativo sottotetto con copertura a falde inclinate e balconi praticabili, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Fardella ed è accessibile direttamente dalla Via della Fiera. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 316, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 5, Part. 316, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità Ente urbano. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato distinto al NCEU del Comune di Fardella, Foglio 5 part. 316, risulta ricadere in ZONA B Residenziale (di COMPLETAMENTO e RISTRUTTURAZIONE) del vigente Programma di Fabbricazione.

Prezzo base d'asta: € 57.928,25

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 67/1997 DEL R.G.E.



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.832,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fardella (PZ) - Via Costanza, 3, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 406, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 6, Part. 406, Sub. 3, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 404, Qualità corte comune	Superficie	120,10 mq
Stato conservativo:	L'immobile come già descritto costituito dal P. Terra, Primo e Secondo, risulta ad oggi completato sia nelle rifiniture interne che esterne.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile adibito ad abitazione con relativa pertinenza, di proprietà XXXXXXXXXXXX disposto su tre piani, sito nel centro storico del Comune di Fardella in Via Costanza, 3 adiacente Piazza Giovanni Costanza. L'appartamento ubicato al Piano Primo e Secondo, a forma di "parallelepipedo rettangolo" è accessibile dall'ingresso posto al P. Primo mediante scala esterna e relativa corte in comune, che a sua volta si accede mediante un portale d'ingresso prospiciente su via Costanza. I vari piani sono comunicanti tramite scala interna a chiocciola, così anche il deposito/locale caldaia posta al P. Terra, ha anche un accesso esterno indipendente dalla corte in comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.928,25

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Fardella (PZ) - Viadella Fiera, 2, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 316, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 5, Part. 316, Sub. 3, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 316, Qualità Ente urbano	Superficie	339,59 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi abitato ed instato di conservazione accettabile.		
Descrizione:	Trattasi di un fabbricato adibito a civile abitazione, di proprietà dei coniugi XXXXXXXXXXXX Tale fabbricato composto da due piani fuori terra e relativo sottotetto con copertura a falde inclinate e balconi praticabili, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Fardella ed è accessibile direttamente dalla Viadella Fiera.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FARDELLA (PZ) - VIA COSTANZA, 3, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIADIMUTUO** derivante da Atto notarile pubblico
Iscritto a Potenza il 04/06/1992
Reg. gen. 8278 - Reg. part. 538
Quota: 1/1
Importo: € 80.050,82
A favore di Banca Popolare di Pescopagano e Brindisi (Banca Mediterranea)
Contro xxxxxxxxxxxx
Capitale: € 41.316,46
Rogante: Notaio Pierluigi Giuliani
Data: 13/05/1992
N° repertorio: 23783
N° raccolta: 2248
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Potenza il 16/04/2003
Reg. gen. 9736 - Reg. part. 2029
Quota: 1/1
Importo: € 52.328,34
A favore di S.E.M. S.p.A.
Contro xxxxxxxxxxxx Capitale: €
52.328,34
Data: 31/01/2003
N° repertorio: 7838

Trascrizioni

Pagina 27 di 28

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Potenza il 23/08/1997
Reg. gen. 12066 - Reg. part. 10557
Quota: 1/1 della piena proprietà
A favore di CARICAL S.p.A. ora ITALFONDIARIO S.p.A.
Contro xxxxxxxxxxxx
Pignoramento esattoriale Trascritto a Potenza il 25/02/2008 Reg. gen. 3708 - Reg. part. 2067 Quota: 1/1
A favore di EQUITALIA POTENZA S.P.A.
Contro xxxxxxxxxxxx
- **Verbale di Pignoramento immobili in rinnovazione**
Trascritto a Potenza il 12/12/2019
Reg. gen. 20367 - Reg. part. 16802
Quota: 1/1
A favore di BANCA MEDITERRANEASPA
Contro xxxxxxxxxxxx

Trascrizioni



- **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a

Potenza il

17/01/2000

Reg. gen. 592 -

Reg. part. 532

Quota: 1/2

A favore di Banca Popolare di Pescopagano e Brindisi
(Banca Mediterranea) Contro xxxxxxxxxxxx

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento immobili in rinnovazione**

Trascritto a

Potenza il

12/12/2019

Reg. gen.

20367 - Reg.

part. 16802

Quota: 1/2

A favore di BANCA MEDITERRANEASPA

Contro xxxxxxxx





FABBRICATO INTERESSATO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 27/12/2020

Dati della richiesta	Comune di FARDELLA (Codice: D497)
	Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 406 Sub.: 2

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXX nato a FARDELLA il XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------------------------------------	---------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	406	2			C/2	9	7 m ²		Euro 10,85 L. 21.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA MARIO PAGANO n. 68 piano: T;										
Notifica		-		Partita		327		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D497 - Sezione - Foglio 6 - Particella 406

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	406	2			C/2	9	7 m ²		L. 32	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA MARIO PAGANO n. 68 piano: T;										
Notifica		-		Partita		327		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 30/08/1987

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/1987 Voltura in atti dal 11/07/1989 Repertorio n.: 15008 Rogante: XXXXXXXXXXXX Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAURIA Volume:		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 27/12/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	fino al 30/08/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 27/12/2020

Dati della richiesta	Comune di FARDELLA (Codice: D497)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA
	Foglio: 6 Particella: 406 Sub.: 3

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	406	3			A/4	3	3,5 vani		Euro 94,00 L. 182.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA MARIO PAGANO n. 68 piano: P1-2;										
Notifica		-		Partita		327		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D497 - Sezione - Foglio 6 - Particella 406

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	406	3			A/4	3	3,5 vani		L. 199	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA MARIO PAGANO n. 68 piano: P1-2;										
Notifica		-		Partita		327		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 30/08/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/08/1987 Voltura in atti dal 11/07/1989 Repertorio n.: 15008 Rogante: GUARINO Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAURIA Volume: 132 n: 132 del 11/09/1987 (n. 16/1988)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 27/12/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX *	fino al 30/08/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 27/12/2020

Dati della richiesta	Comune di FARDELLA (Codice: D497)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA
	Foglio: 6 Particella: 404

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
									Dominicale	Agrario
1	6	404		-	CORTE	01 05				Impianto meccanografico del 02/05/1978
Notifica						Partita	2			
Annotazioni						comune al num 406 sub 1 del foglio 6 e ad enti urbani				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 03/01/2021

Dati della richiesta	Comune di FARDELLA (Codice: D497)
	Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 316 Sub.: 2

INTESTATI

1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2
2	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	316	2			C/2	5	86 m ²	Totale: 109 m ²	Euro 66,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLA FIERA n. 2 piano: T;										
Notifica		-				Partita		1000054		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D497 - Sezione - Foglio 5 - Particella 316

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	316	2			C/2	5	86 m ²		Euro 66,62 L. 129.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA DELLA FIERA n. 2 piano: T;										
Notifica		-				Partita		1000054		Mod.58		-

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 03/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 13/08/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 316	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 5	Consistenza 86 m²	Superficie Catastale	Rendita L. 206	
1												CLASSAMENTO del 13/08/1986 in atti dal 04/03/1993 (n. 9.1/1986)
Indirizzo , VIA DELLA FIERA n. 2 piano: T;												
Notifica - Partita 1000054 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 316	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1												Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA DELLA FIERA n. 2 piano: T;												
Notifica - Partita 382 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 12/01/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2
2	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1989 Voltura in atti dal 04/03/1993 Repertorio n.: 16772 Rogante: GUARINO Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAURIA n: 54 del 24/01/1989 COMPRAVENDITA (n. 637.1/1989)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	fino al 12/01/1989
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 03/01/2021

Dati della richiesta	Comune di FARDELLA (Codice: D497)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA
	Foglio: 5 Particella: 316 Sub.: 3

INTESTATI

1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2
2	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		5	316	3			A/2	3	13,5 vani	Totale: 371 m ² Totale escluse aree scoperte*: 365 m ²	Euro 599,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DELLA FIERA n. 2 piano: 1-2;											
Notifica	-						Partita	1000054	Mod.58	-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D497 - Sezione - Foglio 5 - Particella 316

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		5	316	3			A/2	3	13,5 vani		Euro 599,61 L. 1.161.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA DELLA FIERA n. 2 piano: 1-2;											
Notifica	-						Partita	1000054	Mod.58	-			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 03/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 13/08/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 316	Sub 3	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 3	Consistenza 13,5 vani	Superficie Catastale	Rendita L. 769	
1												CLASSAMENTO del 13/08/1986 in atti dal 04/03/1993 (n. 9.2/1986)
Indirizzo , VIA DELLA FIERA n. 2 piano: 1-2;												
Notifica - Partita 1000054 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 316	Sub 3	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1												Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA DELLA FIERA n. 2 piano: 1-2;												
Notifica - Partita 382 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 12/01/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2
2	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1989 Voltura in atti dal 04/03/1993 Repertorio n.: 16772 Rogante: GUARINO Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAURIA n: 54 del 24/01/1989 COMPRAVENDITA (n. 637.1/1989)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	fino al 12/01/1989
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 03/01/2021

Dati della richiesta	Comune di FARDELLA (Codice: D497)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA
	Foglio: 5 Particella: 316

Area di enti urbani e promiscui dal 19/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	5	316		-	ENTE URBANO	ha are ca 05 52		Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 19/04/2001 protocollo n. 126529 in atti dal 19/04/2001 (n. 1258.1/2001)
Notifica						Partita	1			
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 451 - foglio 5 particella 452 - foglio 5 particella 453 - foglio 5 particella 454 - foglio 5 particella 455 - foglio 5 particella 456 - foglio 5 particella 457

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune D497 - Sezione - SezUrb - Foglio 5 - Particella 316

Area di enti urbani e promiscui dal 19/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	5	316		-	ENTE URBANO	ha are ca 05 52		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 19/04/2001 protocollo n. 126529 in atti dal 19/04/2001 (n. 1258.1/2001)
Notifica						Partita	1			
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 312 - foglio 5 particella 315

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 451 - foglio 5 particella 452 - foglio 5 particella 453 - foglio 5 particella 454 - foglio 5 particella 455 - foglio 5 particella 456 - foglio 5 particella 457

Segue

Area di enti urbani e promiscui dal 19/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	316		-	ENTE URBANO	06 90				VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 19/10/1994 T. M. 186/86 (n. 35.1/1994)
Notifica						Partita	1			
Riserve						1 Atti passaggi intermedi non esistenti				

Situazione dell'Immobile dal 16/02/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	316		-	SEMINATIVO 1	06 90		L. 2.070	L. 1.725	FRAZIONAMENTO del 16/02/1984 in atti dal 14/10/1987 GUARINO FRANCO (n. 261485)
Notifica						Partita	2650			
Riserve						1 Atti passaggi intermedi non esistenti				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 361

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 28/12/1973 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	316		-	SEMINATIVO 1	07 04		L. 2.112	L. 1.760	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1973 in atti dal 20/07/1984 (n. 5280)
Notifica						Partita	2650			
Riserve						1 Atti passaggi intermedi non esistenti				

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	316		-	SEMINATIVO 1	07 04		L. 2.112	L. 1.760	Impianto meccanografico del 02/05/1978

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 03/01/2021

Notifica		Partita	313		
----------	--	---------	-----	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/01/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/10/1994
2	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/10/1994
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1989 Voltura in atti dal 18/10/1993 Repertorio n.: 16772 Rogante: XXXXXXXXXXXX Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAURIA n: 54 del 24/01/1989 (n. 779.1/1989)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/12/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1973 Voltura in atti dal 20/07/1984 Repertorio n.: 607 Rogante: XXXXXXXXXXXX E Sede: CHIAROMONTE Registrazione: UR Sede: CHIAROMONTE Volume: 132 n: 47 del 17/01/1974 (n. 5280)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXX		Usufruttuario parziale fino al 28/12/1973
2	XXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta' fino al 28/12/1973
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/05/1978			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



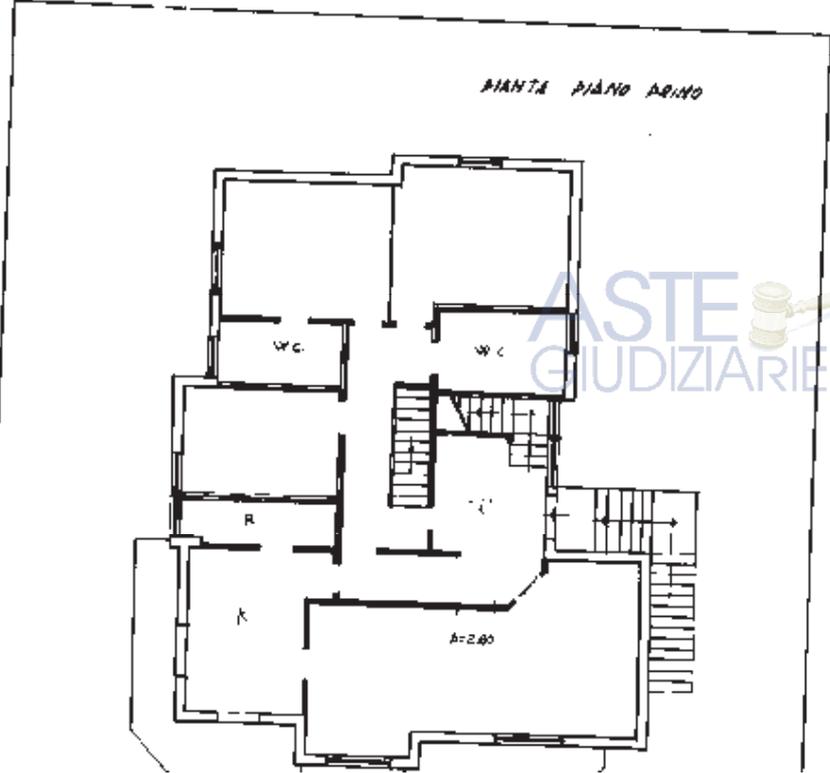
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

Data presentazione: 13/08/1986 - Data: 15/12/2020 - n. T58537 - Richiedente: xxxxxxxxxxxx

Data presentazione: 13/08/1986 - Data: 15/12/2020 - n. T58539 - Richiedente: xxxxxxxxxxxx

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di FARDELLA Via FIERA 12
Ditta LAURIA GIOVANNI ROSSARIO, NATO A FARDELLA IL 9-10-1952
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di POTENZA

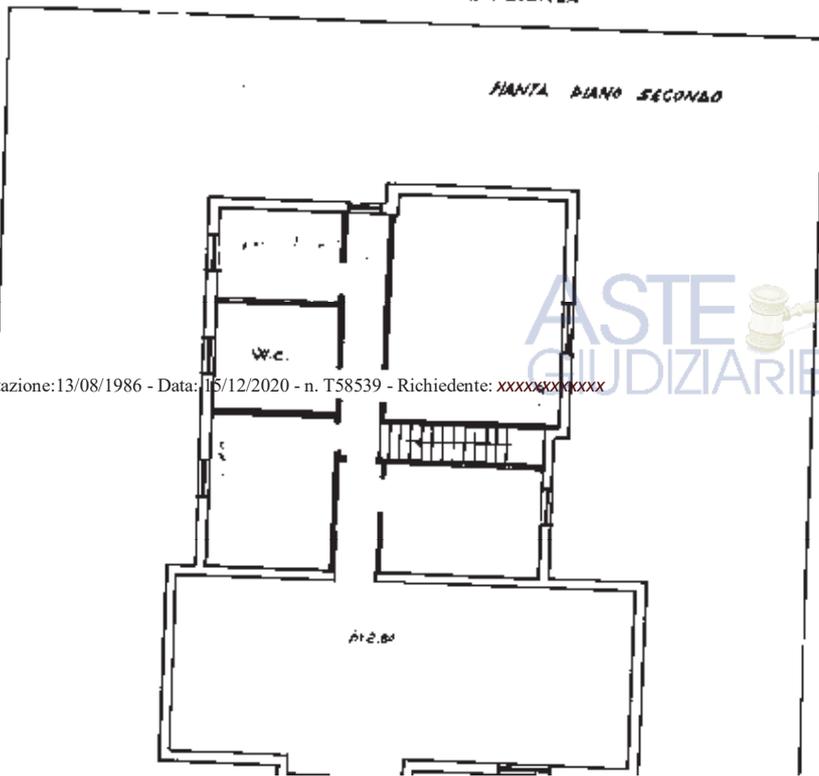


0020 - Comune di FARDELLA (D497) - < Foglio: 5 - Particella: 310 - Subalterno: 3 >



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Comune di FARDELLA Via FIERA 2
Ditta LAURIA GIOVANNI ROSSINO, NATO A FARDELLA IL 3.10.1942
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di POTENZA



020 - Comune di FARDELLA (D497) - < Foglio: 5 - Particella: 316 - Subalterno: 3 >

Data presentazione: 13/08/1986 - Data: 16/12/2020 - n. T58539 - Richiedente: xxxxxxxxxx

Direzione Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MARGHERITA ANNA MATTIA Vis. tel. (0.90 euro)

Stralcio Catastale Comune di Fardella

F. 6 mapp. 406 - 404

