

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gentile Filomena, nell'Esecuzione Immobiliare 8/2010 del R.G.E.

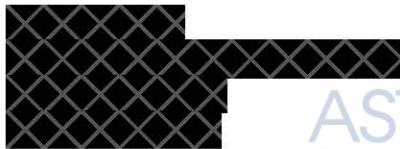
promossa da

Italfondario Spa

Codice fiscale: 13300400150

MEDIOCREDITO ITALIANO SPA

contro



Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da Pettiroso.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Senise (PZ) - Corso Garibaldi	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da San Filippo.....	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - Via soldato Vincenzo Gentile, 3	10
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	10
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO	10
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	11
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	11
Lotto 1	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità	11
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali	12
Stato conservativo	13
Servitù, censo, livello, usi civici	13
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	14
Lotto 2	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità	15
Confini	15
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali	16
Stato conservativo	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17

Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	19
Vincoli od oneri condominiali	19
Lotto 3	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Titolarità	20
Confini	20
Consistenza	20
Cronistoria Dati Catastali	21
Dati Catastali	21
Stato conservativo	22
Servitù, censo, livello, usi civici	22
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali	22
Formalità pregiudizievoli	23
Lotto 4	23
Completezza documentazione ex art. 567	24
Titolarità	24
Confini	24
Consistenza	24
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali	25
Stato conservativo	25
Parti Comuni	25
Servitù, censo, livello, usi civici	26
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali	26
Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	28
Regolarità edilizia	28
Vincoli od oneri condominiali	28
Lotto 5	29
Completezza documentazione ex art. 567	29
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA	29

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	29
Titolarità	29
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	29
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	30
Confini	30
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	30
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	30
Consistenza	30
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	30
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	31
Cronistoria Dati Catastali.....	31
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	31
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	31
Dati Catastali	32
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	32
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	32
Stato conservativo	32
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	32
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	32
Parti Comuni.....	32
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	32
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	33
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	33

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	33
Stato di occupazione.....	34
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	34
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	34
Provenienze Ventennali	34
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	34
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	35
Formalità pregiudizievoli	36
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	36
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	36
Normativa urbanistica	37
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	37
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	38
Regolarità edilizia	38
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	39
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	39
Vincoli od oneri condominiali.....	39
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	40
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	40
Lotto 6.....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	40
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	40
Titolarità	40
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	40
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	41

Confini.....	41
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	41
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	41
Consistenza.....	41
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	41
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	42
Cronistoria Dati Catastali.....	42
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	42
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	43
Dati Catastali.....	43
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	43
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	44
Stato conservativo.....	44
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	44
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	45
Parti Comuni.....	45
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	45
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	45
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°.....	45

Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	46
Stato di occupazione	46
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	46
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	46
Provenienze Ventennali	47
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	47
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	47
Formalità pregiudizievoli	48
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	48
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	49
Normativa urbanistica	50
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	50
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	50
Regolarità edilizia	51
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	51
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	51
Vincoli od oneri condominiali	52
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	52
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	52
Stima / Formazione lotti	52
Lotto 1	53
Lotto 2	53
Lotto 3	54
Lotto 4	54
Lotto 5	55

Lotto 6	56
Riserve e particolarità da segnalare	57
Riepilogo bando d'asta.....	58
Lotto 1	58
Lotto 2	58
Lotto 3	58
Lotto 4	58
Lotto 5	58
Lotto 6	59
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 8/2010 del R.G.E.....	62
Lotto 1	62
Lotto 2	62
Lotto 3	62
Lotto 4	63
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 75.697,05	63
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 90.794,35	64
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	66
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da Pettiroso.....	66
Bene N° 2 - Garage ubicato a Senise (PZ) - Corso Garibaldi	66
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da San Filippo.....	67
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - Via soldato Vincenzo Gentile, 3	68
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA.....	68
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO.....	69
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	70
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	70

INCARICO

All'udienza del 09/06/2022, il sottoscritto Geom. Gentile Filomena, con studio in Via Nazionale - Contrada Macerrina - 84030 - Atena Lucana (SA), email filomenagentile@tiscali.it, PEC filomena.gentile@geopec.it, Tel. 335 8435176 - 097571067 - 097571369, Fax 097571369 - 097571067, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/06/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da Pettiroso (Coord. Geografiche: 40.1472703, 16.27731205)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Senise (PZ) - Corso Garibaldi (Coord. Geografiche: 40.14377404, 16.286590495)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da San Filippo (Coord. Geografiche: 40.14514, 16.301743)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - Via soldato Vincenzo Gentile, 3 (Coord. Geografiche: 40.14356655, 16.28697195)
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA (Coord. Geografiche: 40.143610068738575, 16.286523342132572)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO (Coord. Geografiche: 40.143610068738575, 16.286523342132572)
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2° (Coord. Geografiche: 40.143610068738575, 16.286523342132572)
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3° (Coord. Geografiche: 40.143610068738575, 16.286523342132572)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SENISE (PZ) - C/DA PETTIROSSO

terreno A COLTURA MISTA ubicato fuori dalla perimetrazione urbana, con entrostanti circa 40 piante di olivo, interessato da pendenza, raggiungibile con mezzi agricoli appropriati attraverso strada comunale non asfaltata.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SENISE (PZ) - CORSO GARIBALDI

locale autorimessa in zona prevalentemente destinata a residenza, facilmente accessibile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



terreno ulivettato ubicato fuori dalla perimetrazione urbana, facilmente raggiungibile dalla Strada Statale n. 104, con entrostanti 63 piante di olivo, interessato da lievissima pendenza. Il fondo è delimitato a monte (lungo la strada di accesso) da scarpata sulla cui sommità, ad interasse regolare è ubicata recinzione a maglia romboidale con paletti metallici. La stessa tipologia di recinzione è usata per gli altri lati.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



piccolissimo appartamento composto da due vani e bagno nel centro abitato, praticabile solo con accesso pedonale sopraelevato rispetto la via di accesso. Sono presenti nella zona i servizi, scarsa nei paraggi la possibilità di parcheggio.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

porzione di fabbricato multipiano adibito a deposito con accesso da Via soldato Vincenzo Palermo

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

La porzione immobiliare si presta ad essere trattata con il piano soprastante

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

porzione di fabbricato multipiano adibito a piccola CIVILE ABITAZIONE con accesso da Via soldato Vincenzo Gentile

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

La porzione immobiliare si presta ad essere trattata con il piano sottostante (sub 2)

porzione di fabbricato multipiano adibito a CIVILE ABITAZIONE - ZONA GIORNO, su due livelli con accesso da scala comune Via soldato Vincenzo Gentile

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

porzione di fabbricato multipiano adibito a CIVILE ABITAZIONE-ZONA NOTTE, su due livelli con accesso da scala comune da Via soldato Vincenzo Gentile

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da Pettiroso

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si richiama la relazione ipocatastale allegata

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONFINI

Strada comunale, Abalsamo Antonio, eredi di [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2151,00 mq	2151,00 mq	1,00	2151,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2151,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2151,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/1978 al 09/06/1992	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 138 Qualità terreno Superficie (ha are ca) 00.23.29
Dal 09/06/1992 al 18/07/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 276 Qualità terreno Superficie (ha are ca) 00.21.51
Dal 18/07/2002 al 03/03/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 276 Qualità uliveto - pascolo arborato Superficie (ha are ca) 00.21.51 Reddito dominicale € 1,95 Reddito agrario € 2,19

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
30	276				TERRENO A COLTURA MISTA:ULI VETO MQ		00.21.51 mq	1,95 €	2,19 €	

					1579 PASCOLO AR				
--	--	--	--	--	-----------------------	--	--	--	--

STATO CONSERVATIVO

Buono

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione agli atti, all'attualità non si evincono servitù, censi, livelli, usi civici

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/1978	Senise il titolare di 1/1 della piena proprietà Codice Fiscale/P.IVA:	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.R.R.I.L di Potenza	19/05/1986	5500	4678
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/07/2002	Senise il titolare per 1/1 del diritto di proprietà Codice Fiscale/P.IVA:	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Elvira Polizio	18/07/2002	1107	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		C.R.R.I.L di Potenza	22/07/2002	13362	10869
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La continuità delle trascrizioni è carente della formalizzazione dell'accettazione di eredità di [REDACTED] morte di [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 22/04/2003
Reg. gen. 10092 - Reg. part. 2243
Importo: € 5.494,08
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 10/07/2007
Reg. gen. 16097 - Reg. part. 4989
Importo: € 29.867,34
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a POTENZA il 11/09/2009
Reg. gen. 15902 - Reg. part. 1930
Importo: € 234.370,00
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a potenza il 09/03/2012
Reg. gen. 4208 - Reg. part. 3221
A favore di MEDIOCREDITO ITALIANO SPA

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione allo stato non è quantificabile giacché la tassazione delle annotazioni dipende anche dal valore di aggiudica del singolo lotto.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Senise (PZ) - Corso Garibaldi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si richiama la relazione ipocatastale allegata

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- s [REDACTED]

CONFINI

Corso Garibaldi, eredi di [REDACTED]

CONSISTENZA

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Sono riconducibili alla manutenzione e funzionamento delle parti comuni.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

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

Si richiama la relazione ipocatastale allegata

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Si richiama la relazione ipocatastale allegata

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Via soldato Vincenzo Palermo, Via soldato Vincenzo Gentile, [REDACTED] e soprastante altri immobili della esecutata.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Via soldato Vincenzo Palermo, Via soldato Vincenzo Gentile, proprietà Abalsamo Rita e soprastante altri immobili della esecutata.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale di deposito	49,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	3,05 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				25,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	2,90 m	PRIMO
balcone su due lati	11,70 mq	11,70 mq	0,60	7,02 mq	2,90 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				71,02 mq		
Incidenza condominiale:				25,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/07/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 2 Categoria C2
Dal 18/07/2002 al 24/07/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 2 Categoria C2
Dal 24/07/2014 al 09/03/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 2 Categoria C2 Cl.7, Cons. 49 Superficie catastale 73 mq Rendita € 91,10 Piano terra

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/07/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 3 Categoria A2
Dal 18/07/2002 al 24/07/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 3 Categoria A2
Dal 24/07/2014 al 09/03/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3.5 Superficie catastale 64 mq Rendita € 167,20

		Piano U
--	--	---------

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	53	2		C2	7	49	73 mq	91,1 €	terra	

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	53	3		A2	3	3.5	64 mq	167,2 €	U	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

buono

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

buono

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Scala e corte comuni censiti con il sub 1,

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Scala e corte comuni censiti con il sub 1

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

dalla documentazione non si evince servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

dalla documentazione non si evince servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: sud-ovest
Altezza interna utile: 3.05
Str. verticali: cemento armato
Solai: cemento armato alleggerito
Copertura: in cemento armato a falde
Manto di copertura: tegole in argilla
Pareti esterne ed interne: muratura di laterizi forati
Pavimentazione interna: ceramica ordinaria
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con persiana e doppio infisso in alluminio; infissi interni in legno comune
Volte: non presenti
Scale: in cemento armato rivestito di marmo comune
Impianto elettrico, idrico, termico: sottotraccia, funzionanti
Terreno esclusivo: assente
Posto auto: assente

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: sud-ovest
Altezza interna utile: 3.05
Str. verticali: cemento armato
Solai: cemento armato alleggerito
Copertura: in cemento armato a falde
Manto di copertura: tegole in argilla

Pareti esterne ed interne: muratura di laterizi forati
Pavimentazione interna: ceramica ordinaria
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con persiana e doppio infisso in alluminio; infissi interni in legno comune
Volte: non presenti
Scale: in cemento armato rivestito di marmo comune
Impianto elettrico, idrico, termico: sottotraccia, funzionanti
Terreno esclusivo: assente
Posto auto: assente

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Occupato dall'esecutata e dal coniuge

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Occupato dall'esecutata e dal coniuge

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/1963	per 1/2 ciascuno della proprietà Codice Fiscale/P.IVA:	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Nicola Sole	10/01/1963	29437	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II di Potenza		14333®	280595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio del Registro di Chiaromonte	05/02/1963		
Dal 18/07/2002	titolare di 1/1 della nuda proprietà con riserva di usufrutto vitalizio con reciproco diritto di accrescimento a	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Elvira Polizio	18/07/2002	1108	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza	29/07/2002	13764	11100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/1963		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Nicola Sole	10/01/1963	29437	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza		14333	280595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Chiaromonte	05/02/1963		
Dal 18/07/2002		DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Elvira Polizio	18/07/2002	1108	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza	29/07/2002	13764	11100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 22/04/2003
Reg. gen. 10092 - Reg. part. 2243
Importo: € 5.494,08
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 10/07/2007
Reg. gen. 16097 - Reg. part. 4989
Importo: € 29.867,34
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a POTENZA il 11/09/2009
Reg. gen. 15902 - Reg. part. 1930
Importo: € 234.370,00
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a potenza il 09/03/2012
Reg. gen. 4208 - Reg. part. 3221
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione allo stato non è quantificabile giacché la tassazione delle annotazioni dipende anche dal valore di aggiudica del singolo lotto.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 22/04/2003
Reg. gen. 10092 - Reg. part. 2243
Importo: € 5.494,08



- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 10/07/2007
Reg. gen. 16097 - Reg. part. 4989
Importo: € 29.867,34



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a POTENZA il 11/09/2009
Reg. gen. 15902 - Reg. part. 1930
Importo: € 234.370,00



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a potenza il 09/03/2012
Reg. gen. 4208 - Reg. part. 3221



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione allo stato non è quantificabile giacché la tassazione delle annotazioni dipende anche dal valore di aggiudica del singolo lotto.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Per quanto rilasciato dal Comune di Senise è vigente il regolamento urbanistico del 2016 da cui si evince che la zona è del "tessuto di vecchio impianto" assimilabile alla zona omogenea "B" (completamento e ristrutturazione).

La disciplina urbanistica è orientata alla conservazione della struttura urbana, delle volumetrie nonché al rafforzamento delle funzioni esistenti. E' prescritta la conservazione delle volumetrie e dell'assetto urbano esistente.

Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- La D.R. è ammessa a condizione che si riproducano integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale e morfologico.
- negli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, con identica volumetria e altezza esistente, c'è l'obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti e comunque occorre prevedere l'eliminazione delle superfetazioni.
- recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi in legno o legno-alluminio, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne anch'essi in legno o alluminio color legno.
- recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo in laterizio, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncinochiaro;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata (testa di moro) per la realizzazione dei pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Per quanto rilasciato dal Comune di Senise è vigente il regolamento urbanistico del 2016 da cui si evince che la zona è del "tessuto di vecchio impianto" assimilabile alla zona omogenea "B" (completamento e ristrutturazione).

La disciplina urbanistica è orientata alla conservazione della struttura urbana, delle volumetrie nonché al rafforzamento delle funzioni esistenti. E' prescritta la conservazione delle volumetrie e dell'assetto urbano esistente.

Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- La D.R. è ammessa a condizione che si riproducano integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale e morfologico.
- negli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, con identica volumetria e altezza esistente, c'è l'obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti e comunque occorre prevedere l'eliminazione delle superfetazioni.
- recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi in legno o legno-alluminio, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne anch'essi in legno o alluminio color legno.
- recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo in laterizio, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncinochiaro;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata (testa di moro) per la realizzazione dei pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il comune di Senise non ha rilasciato alcun atto autorizzativo specifico ma ha attestato che la costruzione è antecedente l'anno 1967.

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.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il comune di Senise non ha rilasciato alcun atto autorizzativo specifico ma ha attestato che la costruzione è antecedente l'anno 1967.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, PIANO TERRA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

derivano dalla manutenzione delle parti comuni

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 1, PIANO PRIMO

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

derivano dalla manutenzione delle parti comuni

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Si richiama la relazione ipocatastale allegata

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Si richiama la relazione ipocatastale allegata

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

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

•



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

•



BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

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

•



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

•



CONFINI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Via soldato Vincenzo Palermo, Via soldato Vincenzo Gentile,  soprastante altri immobili della esecutata.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Via soldato Vincenzo Palermo, Via soldato Vincenzo Gentile, proprietà Abalsamo Rita e soprastante altri immobili della esecutata.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	2,95 m	SECONDO
balcone su due lati	11,70 mq	11,70 mq	0,60	7,02 mq	2,95 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				71,02 mq		
Incidenza condominiale:				12,50	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	66,00 mq	1,00	66,00 mq	2,60 m	TERZO-SOTTOTETTO
Totale superficie convenzionale:				66,00 mq		
Incidenza condominiale:				12,50	%	
Superficie convenzionale complessiva:				74,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

l'altezza indicata è l'altezza media trattandosi di sottotetto di falde inclinate con altezze di gronda pari a mt 2.25 - 2.20 e altezza di colma pari a mt 3.35.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/07/2002		Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 4 Categoria A2
Dal 18/07/2002 al 24/07/2014		Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 4 Categoria A2

Dal 24/07/2014 al 09/03/2023		Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 64 mq Rendita € 191,09 Piano SECONDO
------------------------------	--	---

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/07/2002		Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 5 Categoria A2 Superficie catastale 66 mq
Dal 18/07/2002 al 24/07/2014		Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 5 Categoria A2 Superficie catastale 66 mq
Dal 24/07/2014 al 09/03/2023		Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 53, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 66 mq Rendita € 92,96 Piano TERZO

La planimetria di questa unità immobiliare è stata presentata il 28/03/2002 e le notizie di classamento, in pari data, riportano la ultimazione di fabbricato urbano pratica n. 65104.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	53	4		A2	3	4 VANI	64 mq	191,09 €	SECONDO	

Corrispondenza catastale

La scheda catastale, in ordine alla suddivisione interna, rispecchia lo stato dei luoghi. Tuttavia la singola unità immobiliare (sub 4) è parte di unica abitazione e rappresenta SOLO la zona giorno (la zona notte è

rappresentata dal subalterno 5).

Attualmente il vano scala è comunicante con i sottostanti piani; al fine di realizzare la privacy fra i due lotti ricavati nello stesso fabbricato sarà necessaria la creazione di un tramezzo nel vano scala che separi il piano terra+primo piano dal piano secondo+piano terzo. Il costo di tale opera muraria è quantificabile a corpo in € 500,00; è altresì auspicabile con ordine specifico del Giudice, dopo l'aggiudica ma prima del trasferimento dei lotti, la fusione catastale che, dalle attuali 4 U.I., genererà 2 unità immobiliari. Ciò consentirebbe agli acquirenti di poter richiedere le agevolazioni di prima casa al momento della registrazione del trasferimento. Il costo di tale attività tecnica è quantificabile in € 750,00 per ciascuna fusione. Il costo degli oneri tecnici per verifica sismica e segnalazione al Comune è quantificabile in € 2.500,00.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	53	5		A4	3	4	66 mq	92,96 €	TERZO	

Corrispondenza catastale

La scheda catastale, in ordine alla suddivisione interna, rispecchia lo stato dei luoghi. Tuttavia la singola unità immobiliare (sub 5) è parte di unica abitazione e rappresenta SOLO la zona notte (la zona giorno è rappresentata dal subalterno 4).

Attualmente il vano scala è comunicante con i sottostanti piani; al fine di realizzare la privacy fra i due lotti ricavati nello stesso fabbricato sarà necessaria la creazione di un tramezzo nel vano scala che separi il piano terra+primo piano dal piano secondo+piano terzo. Il costo di tale opera muraria è quantificabile a corpo in € 500,00; è altresì auspicabile con ordine specifico del Giudice, dopo l'aggiudica ma prima del trasferimento dei lotti, la fusione catastale che, dalle attuali 4 U.I., genererà 2 unità immobiliari. Ciò consentirebbe agli acquirenti di poter richiedere le agevolazioni di prima casa al momento della registrazione del trasferimento. Il costo di tale attività tecnica è quantificabile in € 750,00 per ciascuna fusione.

Il costo degli oneri tecnici per verifica sismica e segnalazione al Comune è quantificabile in € 2.500,00.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

buono

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

buono

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Allo stato attuale il vano scala

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Allo stato attuale il vano scala

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

dalla documentazione non si evince servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

dalla documentazione non si evince servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: sud-ovest
Altezza interna utile: 3.05
Str. verticali: cemento armato
Solai: cemento armato alleggerito
Copertura: in cemento armato a falde
Manto di copertura: tegole in argilla
Pareti esterne ed interne: muratura di laterizi forati
Pavimentazione interna: ceramica ordinaria
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con persiana e doppio infisso in alluminio; infissi interni in legno comune
Volte: non presenti
Scale: in cemento armato rivestito di marmo comune

Impianto elettrico, idrico, termico: sottotraccia, funzionanti
Terreno esclusivo: assente
Posto auto: assente

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11,
INTERNO 3, PIANO 3°**

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: sud-ovest
Altezza interna utile: 3.05
Str. verticali: cemento armato
Solai: cemento armato alleggerito
Copertura: in cemento armato a falde
Manto di copertura: tegole in argilla
Pareti esterne ed interne: muratura di laterizi forati
Pavimentazione interna: ceramica ordinaria
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con persiana e doppio infisso in alluminio; infissi interni in legno comune
Volte: non presenti
Scale: in cemento armato rivestito di marmo comune
Impianto elettrico, idrico, termico: sottotraccia, funzionanti
Terreno esclusivo: assente
Posto auto: assente

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11,
INTERNO 2, PIANO 2°**

Occupato a titolo gratuito dalla [REDACTED] dai componenti del suo nucleo familiare

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11,
INTERNO 3, PIANO 3°**

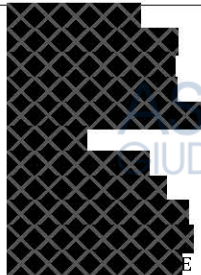
Occupato a titolo gratuito dalla [REDACTED] e dai componenti del suo nucleo familiare

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/1963		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Nicola Sole	10/01/1963	29437	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza		14333	280595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/07/2002		DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Elvira Polizio	18/07/2002	1108	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza	29/07/2002	13764	11100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/1963		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Nicola Sole	10/01/1963	29437	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza		14333	280595
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Chiaromonte	05/02/1963		
Dal 18/07/2002		DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Elvira Polizio	18/07/2002	1108	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Potenza	29/07/2002	13764	11100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 22/04/2003
Reg. gen. 10092 - Reg. part. 2243
Importo: € 5.494,08

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 10/07/2007
Reg. gen. 16097 - Reg. part. 4989
Importo: € 29.867,34

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a POTENZA il 11/09/2009
Reg. gen. 15902 - Reg. part. 1930
Importo: € 234.370,00


Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a potenza il 09/03/2012
Reg. gen. 4208 - Reg. part. 3221

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione allo stato non è quantificabile giacché la tassazione delle annotazioni dipende anche dal valore di aggiudica del singolo lotto.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 22/04/2003
Reg. gen. 10092 - Reg. part. 2243
Importo: € 5.494,08

Contro Scarpino Maria

- **ipoteca giudiziale** derivante da ruoli
Iscritto a POTENZA il 10/07/2007
Reg. gen. 16097 - Reg. part. 4989
Importo: € 29.867,34

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a POTENZA il 11/09/2009
Reg. gen. 15902 - Reg. part. 1930

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a potenza il 09/03/2012
Reg. gen. 4208 - Reg. part. 3221

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione allo stato non è quantificabile giacché la tassazione delle annotazioni dipende anche dal valore di aggiudica del singolo lotto.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Per quanto rilasciato dal Comune di Senise è vigente il regolamento urbanistico del 2016 da cui si evince che la zona è del "tessuto di vecchio impianto" assimilabile alla zona omogenea "B" (completamento e ristrutturazione).

La disciplina urbanistica è orientata alla conservazione della struttura urbana, delle volumetrie nonché al rafforzamento delle funzioni esistenti. E' prescritta la conservazione delle volumetrie e dell'assetto urbano esistente.

Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- La D.R. è ammessa a condizione che si riproducano integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale e morfologico.
- negli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, con identica volumetria e altezza esistente, c'è l'obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti e comunque occorre prevedere l'eliminazione delle superfetazioni.
- recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi in legno o legno-alluminio, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne anch'essi in legno o alluminio color legno.
- recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo in laterizio, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncinochiaro;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata (testa di moro) per la realizzazione dei pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Per quanto rilasciato dal Comune di Senise è vigente il regolamento urbanistico del 2016 da cui si evince che la zona è del "tessuto di vecchio impianto" assimilabile alla zona omogenea "B" (completamento e ristrutturazione).

La disciplina urbanistica è orientata alla conservazione della struttura urbana, delle volumetrie nonché al rafforzamento delle funzioni esistenti. E' prescritta la conservazione delle volumetrie e dell'assetto urbano esistente.

Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- La D.R. è ammessa a condizione che si riproducano integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale e morfologico.
- negli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, con identica volumetria e altezza

esistente, c'è l'obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti e comunque occorre prevedere l'eliminazione delle superfetazioni.

- recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi in legno o legno-alluminio, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne anch'essi in legno o alluminio color legno.
- recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo in laterizio, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncinochiaro;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata (testa di moro) per la realizzazione dei pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il comune di Senise non ha rilasciato alcun atto autorizzativo specifico ma ha attestato che la costruzione è antecedente l'anno 1967.

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.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il comune di Senise non ha rilasciato alcun atto autorizzativo specifico ma ha attestato che la costruzione è antecedente l'anno 1967.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 2, PIANO 2°

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

derivano dalla manutenzione delle parti comuni

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SENISE (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, INTERNO 3, PIANO 3°

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

derivano dalla manutenzione delle parti comuni

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Le valutazioni sono riferite alla banca dati delle quotazioni immobiliari e ai valori agricoli medi per coltura vigenti in Basilicata e suddivisi per "regioni agrarie".

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.

La formazione dei lotti 5 e 6 è stata fatta perchè la scrivente ritiene più vantaggioso per la procedura la vendita delle porzioni immobiliari così combinate.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Senise (PZ) - C/da Pettiroso terreno A COLTURA MISTA ubicato fuori dalla perimetrazione urbana, con entrostanti circa 40 piante di ulivo, interessato da pendenza, raggiungibile con mezzi agricoli appropriati attraverso strada comunale non asfaltata.

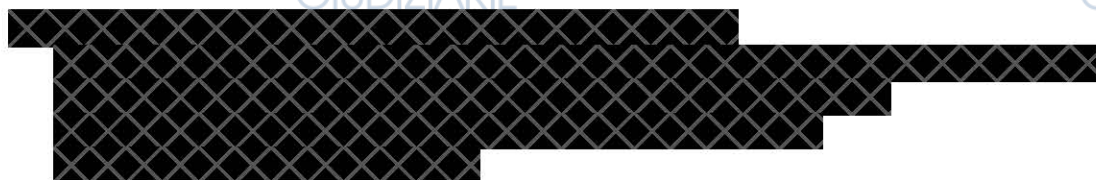
Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 276, Qualità TERRENO A COLTURA MISTA:ULIVETO MQ 1579 PASCOLO AR

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.377,50

Nella valutazione s'intende ricompreso il valore del soprassuolo riconducibile al legnatico e al valore delle piante di ulivo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Senise (PZ) - C/da Pettiroso	2151,00 mq	2,50 €/mq	€ 5.377,50	100,00%	€ 5.377,50
Valore di stima:					€ 5.377,50



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 2 - Garage Senise (PZ) - Corso Garibaldi	41,36 mq	215,00 €/mq	€ 8.892,40	100,00%	€ 8.892,40
Valore di stima:					€ 8.892,40

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Senise (PZ) - C/da San Filippo	4875,00 mq	2,99 €/mq	€ 14.576,25	50,00%	€ 7.288,13
Valore di stima:					€ 7.288,13

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Senise (PZ) - Via soldato Vincenzo	42,31 mq	327,50 €/mq	€ 13.856,53	100,00%	€ 13.856,53

Gentile, 3					
Valore di stima:					€ 13.856,53

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA
porzione di fabbricato multipiano adibito a deposito con accesso da Via soldato Vincenzo Palermo
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 53, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 24.637,50
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1,
piano PRIMO
porzione di fabbricato multipiano adibito a piccola CIVILE ABITAZIONE con accesso da Via soldato
Vincenzo Gentile
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 53, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 55.043,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Deposito Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO PALERMO, piano TERRA	91,25 mq	270,00 €/mq	€ 24.637,50	100,00%	€ 24.637,50
Bene N° 6 - Appartamento Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 1, piano PRIMO	88,78 mq	620,00 €/mq	€ 55.043,60	100,00%	€ 55.043,60
Valore di stima:					€ 79.681,10

Valore di stima: € 79.681,10

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	5,00	%

LOTTO 6

- Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°
 porzione di fabbricato multipiano adibito a CIVILE ABITAZIONE - ZONA GIORNO, su due livelli con accesso da scala comune Via soldato Vincenzo Gentile
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 53, Sub. 4, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 49.538,00
- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°
 porzione di fabbricato multipiano adibito a CIVILE ABITAZIONE-ZONA NOTTE, su due livelli con accesso da scala comune da Via soldato Vincenzo Gentile
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 53, Sub. 5, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 46.035,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 2, piano 2°	79,90 mq	620,00 €/mq	€ 49.538,00	100,00%	€ 49.538,00
Bene N° 8 - Appartamento Senise (PZ) - VIA SOLDATO VINCENZO GENTILE, 11, interno 3, piano 3°	74,25 mq	620,00 €/mq	€ 46.035,00	100,00%	€ 46.035,00
Valore di stima:					€ 95.573,00

Valore di stima: € 95.573,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	5,00	%

Valore finale di stima: € 90.794,35

L'immobile di cui al pignoramento la U.N. 2.2 (fgl 41 part. 715 sub 13) non è stato stimato poichè la continuità storica arriva all'atto a rogito Iaccarino del 29/10/1991 di cui la trascrizione 13891/11977 del 18/11/1991 (INFRAVENTENNALE).

Per quanto riportato nella certificazione notarile, depositata nella presente procedura esecutiva a firma del notaio Vito Pace, da pagina 12 a pagina 13, e con specifica precisazione del medesimo notaio -osservazione n. 3 (vedi pag. 17)- "non è stato rinvenuto alcun collegamento tra le particelle di terreno di cui alle formalità n. 102465/1955 e n. 116818/1955 e il fabbricato di cui la formalità 11977/1971" (che in realtà doveva essere 1991 ovvero del 18/11/1991).

L'immobile di cui al pignoramento la U.N. 2.3 (fgl 30 part. 278) non è stato stimato poichè oggetto di ordinanza del Giudice in data 26/01/2012, con la quale è stata dichiarata l'inefficacia del pignoramento con ordine di conseguente cancellazione.

Gli immobili di cui le Unità Negoziali 3.1, 3.3, 3.4 e 3.5 del pignoramento, indicate per la nuda proprietà, vengono valutate e considerate per la piena proprietà di 1/1 poichè l'usufrutto si è consolidato il 13/10/2003 in morte di [REDACTED] e il 24/07/2014 in m [REDACTED] (vedi certificati di morte rilasciati dal Comune di Senise).

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.

Atena Lucana, li 14/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Gentile Filomena