

TRIBUNALE di POTENZA

SEZIONE CIVILE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**ESECUZIONE IMMOBILIARE
RGE.107/2021**

CONSULENZA

Rinvio 11/10/2023

IL C.T.U.
(Geom. Donato DE BONIS)



TRIBUNALE di POTENZA
Sezione Civile
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

RGE 107/2021.

PREMESSA

In data **23 febbraio 2023**, presso il Tribunale di Potenza Sezione Civile, era affidato al sottoscritto, geom. Donato DE BONIS, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza, e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Potenza, l'incarico di redigere la presente consulenza *disponendo che l'esperto fornisca risposta ai seguenti quesiti.*

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

In particolare, l'esperto deve precisare in primo luogo:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei **certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;**

oppure:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di **certificazione notarile sostitutiva.**

Nel primo caso (**certificati delle iscrizioni e trascrizioni**), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (**certificazione notarile sostitutiva**), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'**estratto catastale attuale** (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'**estratto catastale storico** (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il **certificato di stato civile** dell'esecutato.



In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di rapporto di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il **certificato di matrimonio** rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E..

- Il sottoscritto, in riferimento alla verifica riguardante la completezza della documentazione *ex art. 567 c.p.c.*, ha accertato che la documentazione in atti risulta *idonea e completa*.
- Il creditore procedente ha scelto il *deposito della Certificazione Notarile sostitutiva* (redatta dal *Notaio Antonio TROTTA*).
- I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella *Certificazione Notarile sostitutiva*.
- La certificazione è stata eseguita sino ad un atto di acquisto originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

- SOPRALLUOGO -

Nei giorni successivi all'incarico ricevuto, lo scrivente CTU dava inizio alle operazioni peritali mediante l'acquisizione di documentazione e dati (*visure – planimetrie – mappe - conformità urbanistica e quant'altro occorrente per l'espletamento dell'incarico, il tutto per verificare, alla data odierna, la corrispondenza o meno dei dati catastali attuali con quelli riportati nell'Atto di Pignoramento*) presso l'**Agenzia del Territorio e Uffici Comunali di Maschito**.

Dagli accertamenti effettuati, nonché dalla documentazione acquisita, si è accertato che i beni oggetto della presente sono ubicati in varie Vie e Contrade dei comuni di Avigliano e Ruoti.

In riferimento alla comunicazione del *Custode Giudiziario Avv. Laura GIOSA*, il sottoscritto, in data *20 marzo 2023 alle ore 11,00* era presente presso l'immobile ubicato in *Vicolo 1 Storto della Neve del Comune di Maschito* per dare inizio alle operazioni peritali per poi proseguire presso l'immobile ubicato in *Via Michelangelo BUONARROTI*.

Tale giorno sul luogo convenuto, *Vicolo 1 Storto della Neve* del Comune di Maschito, oltre al sottoscritto ed al Custode Giudiziario Avv. Laura GIOSA erano presente (dopo lunga attesa) l'esecutato.

Durante il sopralluogo procedeva all'aggiornamento della valutazione della consistenza qualitativa e quantitativa dei beni, acquisendo tutta la necessaria documentazione fotografica, e le misurazioni occorrenti.

QUESITO 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

L'esperto deve precisare quali siano i diritti reali (piena proprietà, nuda proprietà, usufrutto, intera proprietà, quota di $\frac{1}{2}$, ecc.) ed i beni oggetto del pignoramento.

In ordine al primo profilo (**diritti reali pignorati**) l'esperto deve predire se il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponda a quello in titolarità dell'esecutato in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore.

Al riguardo:

- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un **diritto di contenuto più ampio** rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: piena proprietà in luogo della nuda proprietà o dell'usufrutto o della proprietà superficiaria; intera proprietà in luogo della quota di $\frac{1}{2}$; quota di $\frac{1}{2}$ in luogo della minor quota $\frac{1}{4}$, ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il diritto quale effettivamente in titolarità del soggetto esecutato (anche ai fini della stima);
- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un **diritto di contenuto meno ampio** rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: nuda proprietà in luogo della piena proprietà conseguente al consolidamento dell'usufrutto; quota di $\frac{1}{2}$ in luogo dell'intera proprietà; quota di $\frac{1}{4}$ in luogo della maggior quota di $\frac{1}{2}$, ecc.), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo;

In ordine al secondo profilo (**beni pignorati**), in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare unicamente l'oggetto del pignoramento assumendo come riferimento i dati dell'identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento (senza procedere alla descrizione materiale del bene, descrizione alla quale dovrà invece procedersi separatamente in risposta al quesito n.°2).

Al riguardo:

- nell'ipotesi di **"difformità formali"** dei dati di identificazione catastale (**dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo**), l'esperto dovrà predire la difformità riscontrata:
 - nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene con dati di identificazione catastali completamente errati (indicazione di foglio catastale inesistente o corrispondente ad altra zona, indicazione di p.l.a. catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato; indicazione di sub catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);
 - nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale non omogenea rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (segnatamente: indicazione del bene con i dati del Catasto Terreni laddove sul terreno vi era già stata edificazione di fabbricato oggetto di autonoma individuazione al Catasto Fabbricati), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);
 - nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale omogenea ma difforme rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (indicazione di p.l.a. del C.F. o del C.T. già soppressa e sostituita da altra particella; indicazione di sub del C.F. già soppresso e sostituito da altro sub), l'esperto predirà:
 - o se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto *carattere meramente nominale* (nel senso cioè che non abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, variazione per modifica identificativo-allineamento mappe), nel qual caso l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima;
 - o se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto *carattere sostanziale* (nel senso cioè che abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, fusione e modifica), l'esperto informerà immediatamente il G.E. per le determinazioni sul prosieguo, producendo tutta la documentazione necessaria per la valutazione del caso;
- nell'ipotesi di **"difformità sostanziali"** dei dati di identificazione catastale (**difformità della situazione di fatto rispetto alla planimetria di cui ai dati di identificazione catastale**: ad esempio, fabbricato interamente non accatastrato al C.F.; vani non indicati nella planimetria; diversa distribuzione di fatto dei vani, ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il bene quale effettivamente esistente (rinviano alla risposta al quesito n.° 3 per l'esatta descrizione delle difformità riscontrate).

In ogni caso, l'esperto deve assumere come dati di riferimento unicamente l'indicazione **del comune censuario, foglio, p.l.a. e sub catastali**.

I dati di altro tipo (rendita catastale, classamento, ecc.) e le relative modifiche non devono essere presi in considerazione dall'esperto.

In particolare, quindi, le variazioni intercorse quanto alla rendita, classamento, ecc. non devono essere riportate nel testo della relazione.

Al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, l'esperto stimatore deve sempre effettuare una **sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari**, reperibili anche sul web, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI.

L'esperto deve darne esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito ed inserire le sovrapposizioni effettuate sia nel testo della relazione, che negli allegati alla stessa.

Nel caso in cui i beni oggetto di pignoramento siano interessati (in tutto o in parte) da procedure di **espropriazione per pubblica utilità**, l'esperto acquisirà la relativa documentazione presso gli uffici competenti e fornirà adeguata documentazione delle porzioni interessate dalle dette procedure (stralciandole dalla descrizione).

In risposta a tale quesito, l'esperto deve poi procedere alla **formazione** – sulla base delle caratteristiche dei beni pignorati ed in ogni caso in modo da assicurare la maggiore appetibilità sul mercato degli stessi – di **uno o più lotti per la vendita**, indicando per ciascuno immobile compreso nel lotto almeno **tre confini ed i dati di identificazione catastale** (con indicazione in tal caso, unicamente dei dati di identificazione attuali).

I confini del bene devono essere menzionati con predizione, preferibilmente mediante l'esatta indicazione dei dati catastali degli immobili confinanti (foglio, p.l.a, sub) od altri elementi certi (ad esempio via, strada, ecc.). L'esperto non deve limitarsi a riportare genericamente la dizione "immobile confinante con fondo agricolo, con proprietà aliena, ecc."

Nella **formazione dei lotti**, laddove sia indispensabile e comunque previa istanza da rivolgersi al G.E. (in cui siano specificatamente indicate e motivate le esigenze di indispensabilità) ed autorizzazione dello stesso, procederà altresì alla realizzazione del frazionamento e dell'accatastamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Nella formazione dei lotti (unico o plurimi) l'esperto deve assicurare la maggiore appetibilità dei beni in particolare, la suddivisione in lotti deve essere evitata laddove l'individuazione di un unico lotto renda più appetibile il bene sul mercato, in ogni caso, l'esperto deve evitare nei limiti del possibile la costituzione di servitù di passaggio.

Da quanto accertato, il diritto reale di proprietà spettante agli esecutati (diritti di proprietà pari ad 1/2 ciascuno).

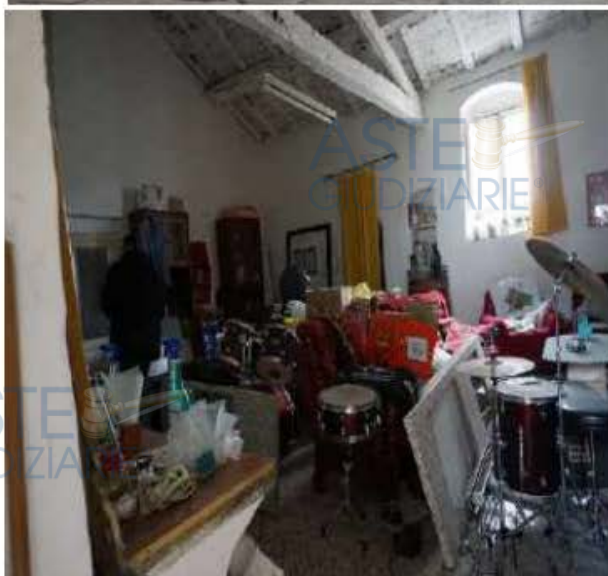
*In riferimento alla formazione dei "Lotti", lo scrivente in base all'ubicazione ed alla tipologia dei beni ritiene opportuno formare **n.° 2 Lotti**.*

COMUNE MASCHITO

Immobile ubicato in *Vicolo 1 Storto della Neve, 35 - 37* composto da *appartamento e deposito*:

- Appartamento - foglio 25 – part. 1205 – Sub 1
- Deposito - foglio 25 – part. 1205 - Sub 2





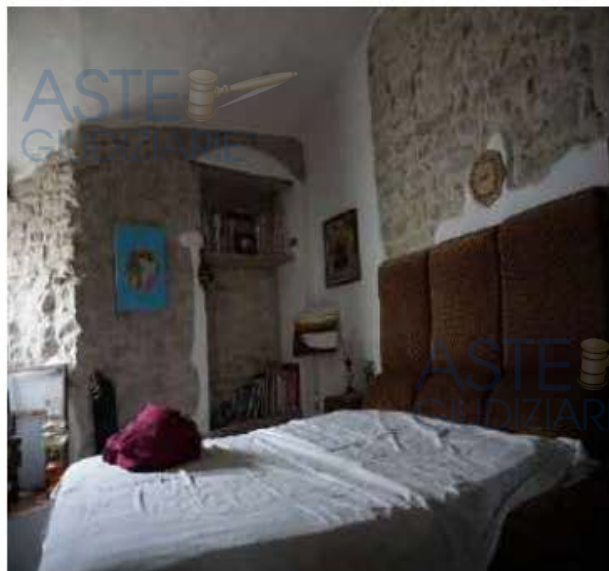
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG-CA 3 Serial#: 183221382a984b2036a4a1c1c36b6b679



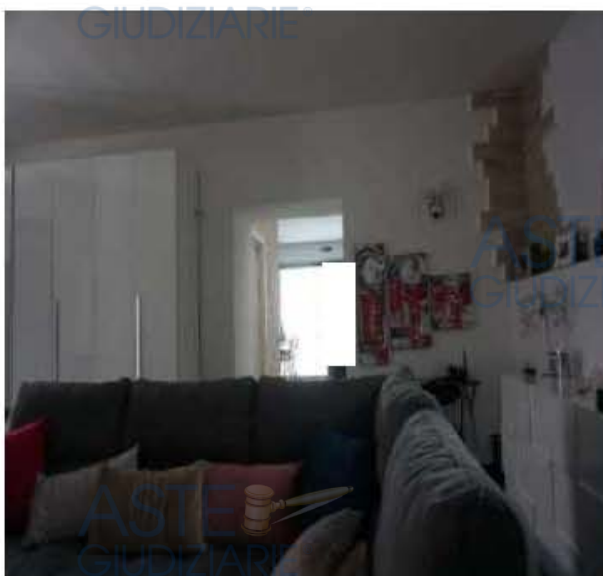


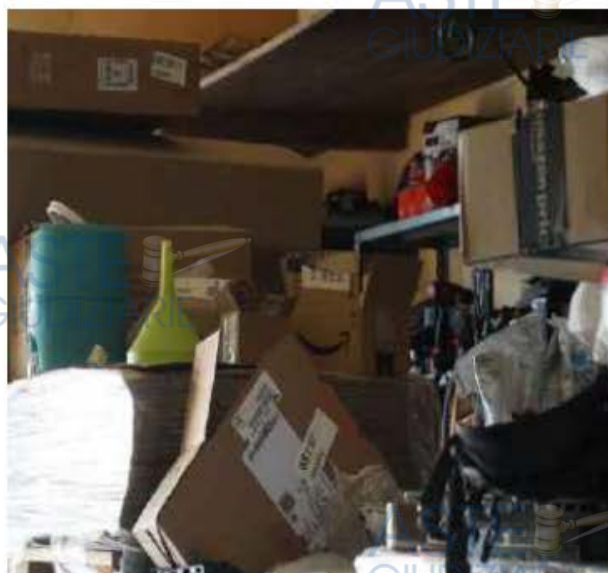
Immobile ubicato in *Via Michelangelo Buonarroti s.n.c.*, composto da appartamento con annesso deposito/cantina

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



➤ Abitazione-Cantina/Deposito foglio 25 – part. 623 - Sub 5 – graffato alla part. 996 Sub 4 (ex particella 280 sub 3 graffato alla part. 996)





I dati d'identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento

corrispondono a quelli attuali.

QUESITO 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione

materiale di ciascun lotto.

L'esperto deve procedere alla **descrizione materiale** di ciascun lotto, mediante l'esatta indicazione della **tipologia** di ciascun immobile, della sua **ubicazione** (città, via, numero d'vico, piano, eventuale numero d'interno), degli **accessi**, delle eventuali **pertinenze** (previo accertamento del vincolo pertinenziale sulla base delle planimetrie allegate alla denuncia di costruzione presentata in catasto, della scheda catastale, delle indicazioni contenute nell'atto di acquisto nonché nella relativa nota di trascrizione e dei criteri oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 c.c.), degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, specificando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.

Con riguardo alle **pertinenze** ed in linea di principio, l'esperto non procederà alla descrizione di beni dotati di autonomo identificativo catastale che non siano stati oggetto di espressa indicazione nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (salvo che si tratti di beni censiti come "beni comuni non censibili").

Con riferimento al singolo bene, devono essere indicate eventuali **dotazioni condominiali** (es. posti auto comuni, giardino, ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e – per gli impianti – la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento. In particolare, l'esperto deve verificare se l'immobile sia dotato di **attestato di prestazione energetica** (acquisendolo se esistente) stimandone – in caso di assenza – i costi per l'acquisizione.

Per i terreni pignorati deve essere evidenziata la loro eventuale situazione di **fondi interclusi** (laddove circondati da fondi altrui e senza uscita sulla via pubblica) da terreni limitrofi appartenenti a terzi o comunque non oggetto dell'espropriazione in corso, anche se di proprietà dello stesso esecutato.

La medesima circostanza deve essere evidenziata in relazione ad esempio a fabbricati per i quali l'accesso con mezzi rotabili sia possibile solamente attraverso il passaggio su cortile di proprietà esclusiva di un terzo o dell'esecutato medesimo e che non sia stato pignorato.

Nella descrizione dello stato dei luoghi in risposta al presente quesito, l'esperto deve sempre inserire già nel corso della relazione (e non solamente tra gli allegati) un numero sufficiente di fotografie. L'inserimento delle fotografie nel corpo della relazione mira, infatti, a rendere agevole la comprensione della descrizione fornita.

Le fotografie saranno altresì inserite tra gli allegati alla relazione indicando con apposite didascalie a quale immobile si riferiscono, mediante la indicazione della ubicazione (comune, via, numero) e dei dati catastali.

In risposta al presente quesito, l'esperto deve procedere altresì alla predisposizione di **planimetria dello stato reale dei luoghi**.

Anche la planimetria deve essere inserita sia in formato ridotto nel testo della relazione (in modo da rendere agevole la comprensione della descrizione fornita), sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima.

Tutte le unità immobiliari sono ubicate in pieno centro urbano del comune di Maschito e precisamente in:

- *Vico 1 Storto della Neve 35 – 37;*
- *Via Michelangelo Buonarroti s.n.c.*

sono parte integrante di agglomerati urbani di vecchia costruzione.

In base alla loro ubicazione e tipologia, il tutto come già riferito innanzi, si ritiene opportuno formare **2 lotti omogenei vendibili e precisamente:**

LOTTO n.° 1



Esso si compone di:

- Unità immobiliare ubicata in *Vico 1 Storto della Neve 35 – 37* del comune di Maschito, in pieno centro storico è parte integrante di un agglomerato urbano di non recente costruzione (ante 1967).
- Esso si compone del “deposito” ubicato al piano terra e “dell’abitazione” ubicata al piano primo non comunicanti tra di loro.

Catastralmente così individuati:

- Abitazione (oggi utilizzata come deposito – in un pessimo stato d’uso e manutenzione) censito in mappa al:
 - Foglio 25 – part. 1205 - Sub 2 – Vicolo 1 Storto Della Neve, 37 P. 1 – Cat. A/4 – Cl. 5 – vani 2,5 (mq. 70,00) (piena proprietà).
- Deposito censito in mappa al
 - Foglio 25 – part. 1205 - Sub 1 – Vicolo 1 Storto Della Neve, 37 P. T – Cat. C/6 – Cl. 1 – mq. 45,00 (piena proprietà).

L’abitazione ubicata al piano primo si compone di tre ambienti individuati come segue:

➤ Ingresso/zona giorno ambiente unico;

➤ Piccolo bagno;

➤ Angolo cottura/zona notte

Il tutto da quanto si è potuto constatare utilizzato come deposito.

Si sviluppa su una superficie di circa mq.

E' sprovvisto di impianti e quelli in essere non sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza.

Si accede ad esso attraverso scala private direttamente dalla via pubblica.

Il **deposito** ubicato Piano terra o seminterrato (piano sottostante l'abitazione) si compone di un unico ambiente.

Si sviluppa su una superficie di mq.

E' sprovvisto di qualsiasi impianto.

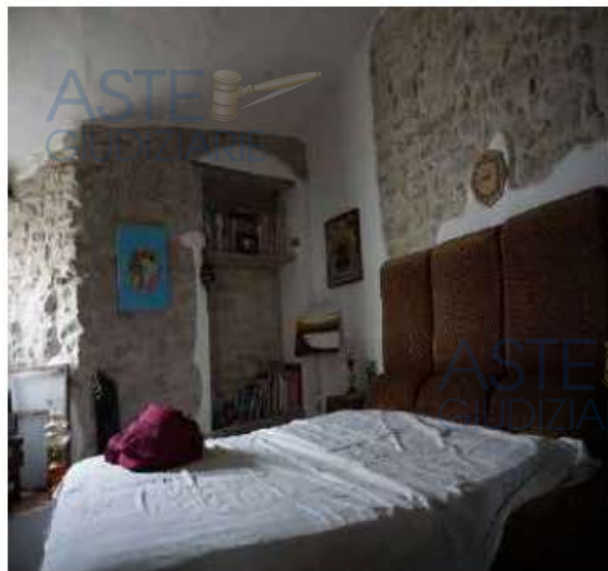
Entrambe le unità immobiliari **non sono** provviste di attestato di prestazione energetica.

Il tutto in un **pessimo stato d'uso e manutenzione** con eventuali pericoli di crollo da parte del solaio di copertura (vedi elaborato fotografico)

Il tutto confina con Via Pubblica, altri sub della particella 1205, salvo altri.

Dalla documentazione acquisita si è riscontrata la piena corrispondenza dei dati riportati nel pignoramento con quelli catastali attuali, fatta eccezione per le planimetrie catastali per le quali non è stato possibile procedere alla loro acquisizione in quanto il "codice fiscale dell'intestatario catastale non risulta Validato nell'Anagrafica Tributaria".





LOTTO n.° 2



Esso si compone dell'unità immobiliare è ubicata in *Via Michelangelo Buonarroti, snc* del comune di Maschito, in pieno centro urbano è parte integrante di un agglomerato urbano di non recente costruzione (ante 1967).

Esso si compone del "deposito/cantina" ubicato al piano seminterrato e "dell'abitazione" ubicata al piano primo rialzato non comunicanti

Catastalmente così individuati:

- Foglio 25 – part.623 - Sub 5 graffato alla part. 996 sub 4 (ex 280 sub 3 graffato alla part. 996) – *Via Michelangelo Buonarroti, Snc* - P. 1 – S1- Cat. A/3 – Cl. 3 – vani 6 (mq. 127,00) **(piena proprietà)**.

Si sviluppa su una superficie complessiva (abitazione più cantina/deposito) di circa **mq. 127,00**.

E' provvisto di tutti gli impianti ma non si può confermare la loro conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza per mancanza delle certificazioni.

Si accede all'abitazione attraverso scala privata direttamente dalla via pubblica.

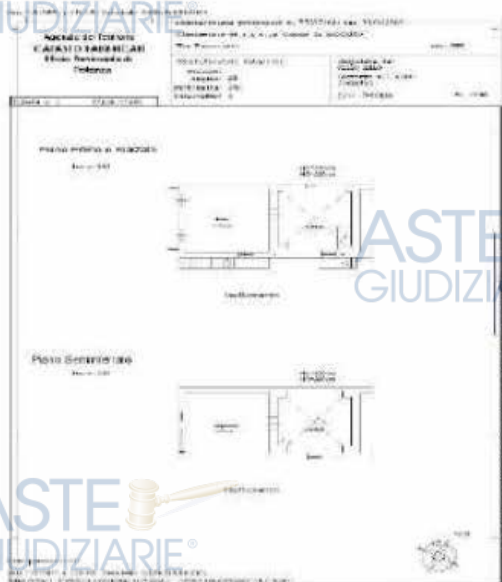
Si accede alla cantina/deposito direttamente dalla via pubblica.

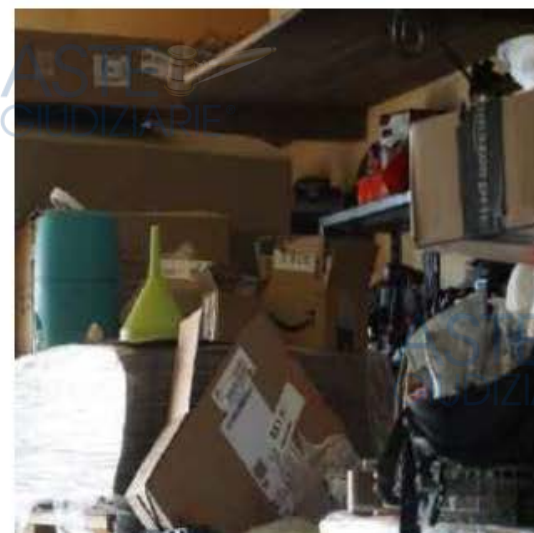
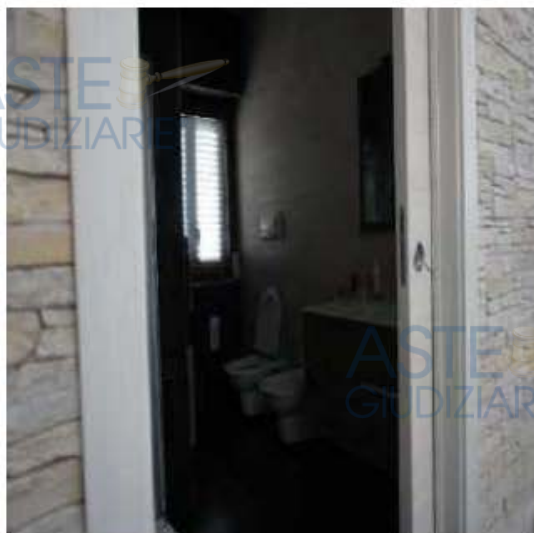
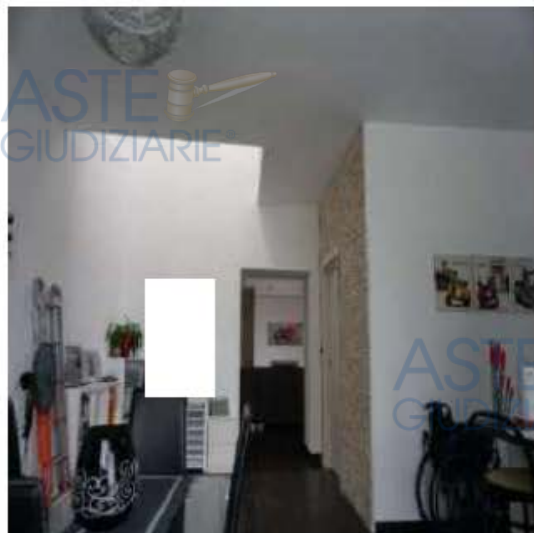
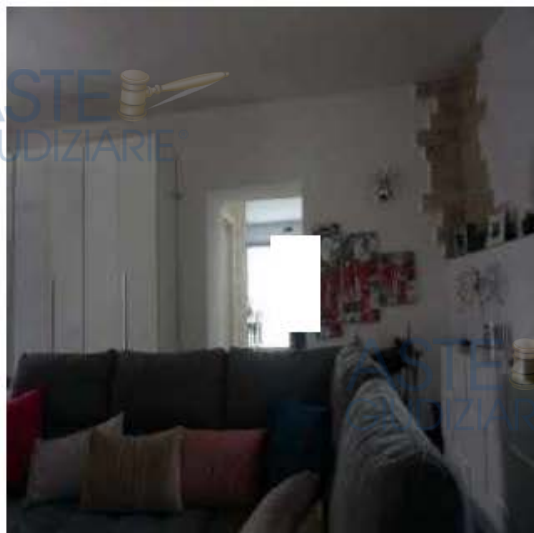
Non è provvisto di attestato di prestazione energetica.

Il tutto in un **buono stato d'uso e manutenzione** considerato che lo stesso è stato oggetto di lavori ristrutturazione, lavori eseguiti senza nessuna autorizzazione ma nel contempo regolarizzati ai sensi dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 – del D.L. 551/94 – del D.L. 649/94 – della L. n. 724/94 e del D.L. 495/96.

Il tutto confina con Via Pubblica da più lati, salvo altri.

Dalla documentazione acquisita si è riscontrata la piena corrispondenza dei dati riportati nel pignoramento con quelli catastali attuali.





QUESITO 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

L'esperto deve procedere all'**identificazione catastale** dei beni pignorati per ciascun lotto.

Al riguardo, l'esperto:

- o deve acquisire **estratto catastale anche storico** per ciascun bene aggiornato all'attualità, nonché la **planimetria catastale corrispondente** (procedente SEMPRE al deposito della stessa tra gli allegati alla relazione o predisando eventualmente l'assenza della stessa agli atti del Catasto).

In particolare, nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) dovesse risultare antecedente alla meccanizzazione del Catasto, l'esperto dovrà produrre l'estratto catastale storico anche per il periodo precedente la meccanizzazione;

- o deve ricostruire la **storia catastale** del bene, indicando le variazioni intervenute nel tempo e precisando – nel caso di immobili riportati nel C.F. – la p.lla del terreno identificato al C.T. sul quale il fabbricato sia stato edificato.

A questo proposito, è sempre necessario che l'esperto precisi tutti i passaggi catastali intervenuti dall'originaria p.lla del C.T. alla p.lla attuale del C.F. (producendo sempre la relativa documentazione di supporto);

- o deve precisare l'**esatta corrispondenza formale** dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, nonché nel negozio di acquisto, con le risultanze catastali, analiticamente indicando le eventuali difformità (quanto a foglio, p.lla e subalterno);
- o deve indicare le **variazioni** (riguardanti esclusivamente i dati identificativi essenziali: comune censuario, foglio, p.lla e subalterno) che siano state eventualmente richieste dall'esecutato o da terzi o disposte di ufficio e che siano intervenute in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati correttamente nel pignoramento, precisando:

- se a tali variazioni corrisponda una modifica nella consistenza materiale dell'immobile (ad esempio, scorporo o frazionamento di un vano o di una pertinenza dell'unità immobiliare che vengono accorpati ad un'altra fusione di più subaltermi), nel qual caso l'esperto informerà il G.E. per le determinazioni sul prosieguo;
- se a tali variazioni non corrisponda una modifica nella corrispondenza materiale dell'immobile (ad esempio, riallineamento delle mappe).

In risposta al presente quesito, l'esperto deve precisare altresì le eventuali **difformità** tra la **situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale** corrispondente.

Al riguardo, l'esperto:

- o in primo luogo, deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n.º 2) con la planimetria catastale;
- o in secondo luogo, nel caso di riscontrate difformità:
 - deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;
 - deve quantificare i costi per l'eliminazione delle riscontrate difformità.

LOTTO 1 Unità immobiliare ubicata in **Vico 1 Storto della Neve 35 – 37** del comune di Maschito, in pieno centro storico è parte integrante di un agglomerato urbano di non recente costruzione (ante 1967).

Individuato catastalmente come segue:

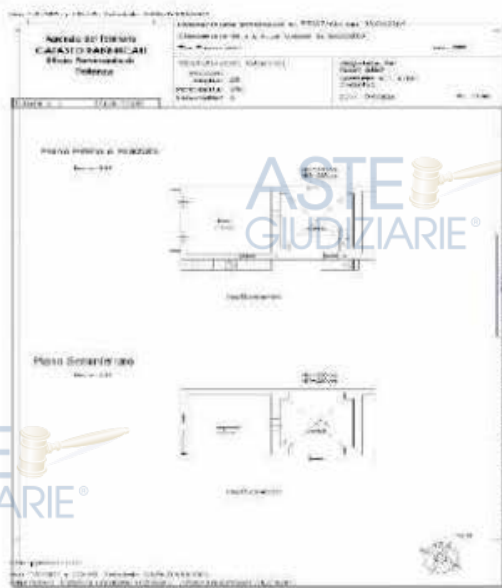
- o **Foglio 25 – part. 1205 - Sub 2 – Vicolo 1 Storto Della Neve, 37 P. 1 – Cat. A/4 – Cl. 5 – vani 2,5 (mq. 70,00).**
- o **Foglio 25 – part. 1205 - Sub 1 – Vicolo 1 Storto Della Neve, 37 P. T – Cat. C/6 – Cl. 1 – mq. 45,00.**

Non si allegano le planimetrie catastali per le quali non è stato possibile procedere alla loro acquisizione in quanto il “codice fiscale dell'intestatario catastale non risulta Validato nell'Anagrafica Tributaria”.

LOTTO 2 Unità immobiliare ubicata in *Via Michelangelo Buonarroti, snc* del comune di Maschito, in pieno centro storico è parte integrante di un agglomerato urbano di non recente costruzione (ante 1967).

Individuato catastalmente come segue:

- *Foglio 25 – part.623 - Sub 5 graffiato alla part. 996 sub 4 (Ex 280 sub 3 graffiato alla part. 996) – Via Michelangelo Buonarroti, Snc - P. 1 – S1- Cat. A/3 – Cl. 3 – vani 6 (mq. 127,00) (piena proprietà).*



QUESITO 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

L'esperto stimatore deve procedere alla predisposizione – per ciascun lotto individuato e descritto in risposta ai precedenti quesiti-del seguente **prospetto sintetico**:

LOTTO n.° 1 (oppure LOTTO UNICO): - piena ed intera (oppure quota di 1/2, di 1/3, ecc.) proprietà (o altro diritto reale) di appartamento (o terreno) ubicato in _____ alla via _____ n.° _____, piano _____ int. _____; è composto da _____, confina con _____ a sud, con _____ a nord, con _____ ad ovest, con _____ ad est; è riportato nel C.F. (o C.T.) del Comune di _____ al foglio _____, p.lla _____ (ex p.lla _____ o già scheda _____), sub _____; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale (oppure, non corrisponde in ordine a _____); vi è concessione edilizia (in sanatoria) n.° _____ del _____, cui è conforme lo stato dei luoghi (oppure, non è conforme in ordine a _____); oppure, lo stato dei luoghi è conforme (o difforme _____) rispetto alla istanza di condono n.° _____ presentata il _____, oppure, l'immobile è abusivo e a parere dell'esperto stimatore può (o non può) ottenersi sanatoria ex artt. _____ (per il fabbricato); risulta (oppure non risulta) ordine di demolizione del bene, ricade in zona _____ (per il terreno);

PREZZO BASE euro _____;

Nella predisposizione del prospetto, l'esperto deve fornire le informazioni sopra indicate in via estrema sintesi e secondo i criteri della pubblicità commerciale, atteso che il prospetto è destinato ad essere inserito nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita ed a costituire lo schema per la pubblicazione di avviso per estratto sulla testata giornalistica.

L'esperto deve quindi evitare descrizioni di carattere discorsivo ed eccessivamente lunghe

LOTTO 1: *piena ed intera proprietà – composto da:*

Unità immobiliare (abitazione adibita a deposito con annesso deposito) ubicata in *Vico 1 Storto della Neve 35 – 37* del comune di Maschito, in pieno centro storico è parte integrante di un agglomerato urbano di non recente costruzione (ante 1967).

Il tutto per una superficie di mq. 115,00.

- Riportato nel C.F. del comune di Maschito al:
 - *Foglio 25 – part.1205 - Sub 2 – Vicolo 1 Storto Della Neve, 37 P. I –*
Cat. A/4 – Cl. 5 – vani 2,5 (mq. 70,00).
 - *Foglio 25 – part.1205 - Sub 1 – Vicolo 1 Storto Della Neve, 37 P. T –*
Cat. C/6 – Cl. 1 – mq. 45,00.
- Confina con più sub della particella 1205 del foglio 25, salvo altri.
- Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

PREZZO BASE €32.775,00

LOTTO 2: *piena ed intera proprietà* – composto da:

Unità immobiliare (abitazione con annesso deposito/cantina) ubicata in *Via Michelangelo Buonarroti, snc* del comune di Maschito, in pieno centro storico è parte integrante di un agglomerato urbano di non recente costruzione (ante 1967).

Il tutto per una superficie complessiva commerciale di **mq.**

127,00.

➤ Riportato nel C.F. del comune di Maschito al :

*Foglio 25 – part.623 - Sub 5 graffato alla part. 996 sub 4 (ex 280 sub 3 graffato alla part. 996) – Via Michelangelo Buonarroti, Snc - P. 1 – S1-
Cat. A/3 – Cl. 3 – vani 6*

➤ Confina con Via pubblica da più lati salvo altri.

PREZZO BASE € 44.577,00

QUESITO 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

L'esperto stimatore deve procedere, sulla base della certificazione ipocatastale in atti alla ricostruzione di **tutti i passaggi di proprietà** relativi ai beni pignorati intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso al **primo passaggio di proprietà trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento.**

A questo riguardo, l'esperto:

- deve sempre acquisire in via integrale l'**atto o gli atti di acquisto del bene in favore del soggetto esecutato** (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; assegnazione a socio di cooperativa, ecc.) atto od atti che devono essere inseriti tra gli allegati alla relazione;
- può procedere ad acquisire in via integrale altresì **gli atti di acquisto precedenti** laddove ne sussista l'opportunità (ad esempio: laddove sia in dubbio se determinate porzioni del bene siano stato oggetto di trasferimento; laddove sia opportuno verificare – specie ai fini della regolarità urbanistica – la consistenza del bene al momento di un determinato passaggio di proprietà, ecc.); procedendo in tal caso all'inserimento degli stessi tra gli allegati alla relazione.

Qualora nella ricostruzione dei passaggi di proprietà dovesse risultare che la consistenza catastale del bene sia diversa da quella attuale (ad esempio: indicazione di una p.l.la o sub diversi da quelli attuali), l'esperto segnalerà anche i **frazionamenti** e le **variazioni catastali via via eseguiti**, incrociando i dati risultanti dagli atti di alienazione con le risultanze dei registri catastali.

A questo riguardo, la ricostruzione dell'esperto dovrà consentire di comprendere se il bene pignorato corrisponda ai beni oggetto dei passaggi di proprietà.

In ogni caso, nell'ipotesi di pignoramento di fabbricati, l'esperto deve specificare in termini esatti su quale originaria p.l.la di terreno insistono i detti fabbricati, allegando altresì foglio di mappa catastale (con evidenziazione della p.l.la interessata).

Nella ricostruzione dei trasferimenti, l'esperto non deve limitarsi ad indicazioni di carattere generico ed in particolare riferire che l'atto riguarderebbe "i beni sui quali è stato edificato il fabbricato" senza ulteriori specificazioni, occorrendo al contrario documentare i passaggi catastali intervenuti.

Nell'ipotesi di beni pignorati in danno del debitore esecutato ma appartenenti allo stesso **regime di comunione legale, con il coniuge**, l'esperto stimatore eseguirà visura ipotecaria anche sul nominativo del coniuge non debitore dalla data dell'atto di acquisto.

L'esperto segnalerà tempestivamente al G.E. l'esistenza di atti di disposizione compiuti dal coniuge debitore e/o l'esistenza di iscrizioni ipotecarie od altre formalità pregiudizievoli (ad esempio, trascrizioni di sequestro conservativo; trascrizioni di sentenza dichiarativa di fallimento; ecc.), producendo copia della nota di iscrizione e/o di trascrizione.

Ipotesi particolari:

1) Atto anteriore al ventennio avente natura di **atto mortis causa.**

Nel caso in cui il primo atto antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento abbia natura di **atto mortis causa** (trascrizione di denuncia di successione; trascrizione di verbale di pubblicazione di testamento), l'esperto dovrà eseguire autonoma ispezione presso i registri immobiliari sul nominativo del dante causa, individuando l'atto d'acquisto in favore dello stesso e risalendo ad un atto inter vivos a carattere traslativo (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; ecc.).

Qualora l'atto individuato abbia parimenti natura di atto mortis causa oppure si tratti di atto inter vivos ma a carattere non traslativo (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà procedere ulteriormente a ritroso sino ad individuare un atto inter vivos a carattere traslativo nei termini sopra predetti.

Qualora l'ispezione non sia in grado di condurre all'individuazione di un atto inter vivos a carattere traslativo sebbene condotta a ritroso per un considerevole lasso di tempo, l'esperto conto di tale circostanza nella relazione. In tal caso, l'esperto preciserà comunque se quantomeno l'intestazione nei registri del Catasto corrisponda al nominativo del soggetto indicato dai Registri Immobiliari.

2) Atto anteriore al ventennio avente natura di **atto inter vivos a carattere non traslativo.**

Nel caso in cui il primo atto antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento abbia natura di **atto inter vivos a carattere non traslativo** (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà parimenti eseguire ispezione presso i registri immobiliari sui nominativi dei danti causa, individuando l'atto d'acquisto in favore degli stessi e risalendo ad un atto inter vivos a carattere traslativo nei termini anzidetti (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; ecc.).

3) Terreni acquisiti con **procedura di espropriazione di pubblica utilità.**

Nel caso di fabbricati edificati su terreni acquisiti con procedura di espropriazione di pubblica utilità (ad esempio, nel caso di convenzioni per l'edilizia economica e popolare), l'esperto acquisirà presso la P.A. competente la documentazione relativa all'emissione dei decreti di occupazione d'urgenza e/o di esproprio, precisando – in difetto dell'adozione di formale provvedimento di esproprio se sia intervenuta irreversibile trasformazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione utile al riguardo (anche con riguardo ad eventuali contenziosi in atto).

4) Situazioni di **comproprietà.**

L'esperto avrà sempre cura di riscontrare la eventuale **situazione di comproprietà** dei beni pignorati, anche con riferimento al dante causa del debitore esecutato, con la specificazione della sua natura (comunione legale tra coniugi oppure ordinaria) e della misura delle quote di ciascuno dei partecipanti.

5) Esistenza di diritto di usufrutto sui beni pignorati.

Laddove poi l'atto di acquisto del bene in capo all'esecutato contenga una **riserva di usufrutto** in favore del dante causa o di un terzo, l'esperto dovrà avere cura di verificare sempre e se tale riserva sia stata trascritta e se l'usufrutto sia ancora in vita. A tale scopo acquisirà il **certificato di esistenza in vita ed eventualmente di morte** di quest'ultimo.

In riferimento a detto quesito lo scrivente condivide quanto riportato nella "Relazione Notarile" che di seguito si trascrive.

- *L'immobile oggetto della presente relazione identificato al foglio 25 Particella 280 sub. 3 graffato alla part. 996 è attualmente identificato al catasto urbano di Maschito (PZ) al **Foglio 25 Particella 623 sub. 5 graffato alla Part. 996 al Sub. 4.***

agli esecutari

ciascuno per quota 1/2 Piena Proprietà in

regime di Comunione Legale in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Carretta Maria da Rionero In Vulture (PZ), in data 11/07/2005 rep. n. 14394/5542 e **trascritto il 14/07/2005 ai n.ri 12893/8506** da potere di

ai signori F

ciascuno per quota 1/2 Piena

Proprietà in virtù di atto tra vivi - cessione con vitalizio ai rogiti del notaio Anton io Via in data 24/02/1957 rep.n. 11101 e **trascritto il 21/03/1957 al particolare 5128** da potere di

- L'immobile in MASCHITO (PZ) Foglio 25 Particella 1205 Subalterno 2 era pervenuto:

Premesso che: l'immobile Foglio 25 Particella 1205 Sub. 2 con variazione per modifica identificativo del 29/02/2008 pratica n. PZ0070724 (n.3913.1/ 2008) era precedentemente identificato alla Part. 192 Sub. 2.

all'esecutato

'pe quota 1/1 Piena Proprietà

in regime di Comunione Legale con F

'nella sua precedente

identificazione al catasto Urbano Foglio 25 Particella 192 Sub. 2) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio Carretta Maria da Rionero In Vulture (PZ), in data 06/07/2007 rep. n. 17480/7135 e trascritto il 17/07/2007 ai n.ri 16836/9393 da potere di

(proprietario di quota 1/3 piena proprietà) C

ASTE GIUDIZIARIE®
ai signori

ASTE GIUDIZIARIE

ciascuno per quota 1/3 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al catasto alla 192 Sub. 2) in virtù di atto per causa morte - certificato di denunciata successione Milano (MI), in data 09/04/2002 rep. n. 7229/2001 e trascritto il 31/01/2003 al n.ri

ASTE - L'immobiliare
GIUDIZIARIE®

ella 1205 Subal
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE con l'Unione Legale con i

per quota 1/1 Piena
(nella sua

(nella sua

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

per quota 1/1 Piena Proprietà

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE  Al riguardo,

- **L'epoca di realizzazione dell'immobile;**
- **Gli estremi esatti del provvedimento autorizzativo** (licenza edilizia n.° ____; concessione edilizia n.° ____; eventuali varianti; permesso di costruire n.° ____; DIA n.° ____; ecc.);
- **La rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento autorizzativo.**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 23 **GIUDIZIARIE®**

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

Nell'ipotesi in cui l'ufficio tecnico comunale comunichi l'**assenza** di provvedimenti **autorizzativi** sotto il profilo edilizio-urbanistico per il fabbricato pignorato, l'esperto preciserà anzitutto la presumibile epoca di realizzazione del fabbricato.

A questo riguardo ed a mero titolo esemplificativo, l'esperto potrà utilizzare ai fini della datazione dell'epoca di costruzione: i) schede planimetrie catastali; ii) aerofotogrammetrie acquistabili presso gli uffici competenti e società private; iii) informazioni desumibili dagli atti di trasferimento (ad esempio, qualora l'atto contenga l'esatta descrizione del fabbricato); iv) elementi desumibili dalla tipologia costruttiva utilizzata; v) contesto di ubicazione del bene (ad esempio: centro storico della città).

In nessun caso l'esperto stimatore potrà fare affidamento esclusivo sulla dichiarazione di parte contenuta nell'atto di acquisto secondo cui il fabbricato sarebbe stato edificato in data antecedente al 1.9.1967.

Laddove l'esperto concluda – sulla base dell'accertamento sopra compiuto – per l'edificazione del bene in **data antecedente al 1.9.1967**, il cespite sarà considerato regolare (salvo che per le eventuali accertate modifiche dello stato dei luoghi che siano intervenute in data successiva, in relazione alle quali l'esperto procederà ad un'autonoma verifica della legittimità urbanistica delle stesse e – in difetto – all'accertamento della sanabilità/condonabilità di cui in prosieguo).

Laddove l'esperto concluda – sulla base dell'accertamento sopra compiuto – per l'edificazione del bene in **data successiva al 1.9.1967**, in difetto di provvedimenti autorizzativi il cespite sarà considerato abusivo e l'esperto procederà agli accertamenti della sanabilità/condonabilità di cui in prosieguo.

Nell'ipotesi in cui l'ufficio tecnico comunale comunichi l'**esistenza di provvedimenti autorizzativi** sotto il profilo edilizio-urbanistico per il fabbricato pignorato ma non sia in grado di consegnare all'esperto copia del detto provvedimento od anche delle sole planimetrie di progetto (ad esempio: per smarrimento; inagibilità dell'archivio; sequestro penale; ecc.), l'esperto deve richiedere al relativo dirigente certificazione in tal senso (contenente altresì l'indicazione delle ragioni della mancata consegna), certificazione che sarà inserita tra gli allegati alla relazione.

Nell'ipotesi di **difformità e/o modifiche** del fabbricato rispetto al provvedimento autorizzativo, in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare analiticamente le **difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria di progetto**.

Al riguardo, ai fini dell'opportuna comprensione l'esperto:

- o Deve procedere alla **sovrapposizione della planimetria** dello stato reale dei luoghi (predisposta in risposta al quesito n.º 2) con la planimetria di progetto;
- o Nel caso di riscontrate difformità:
 - Deve predisporre apposita **planimetria dello stato reale dei luoghi con opportuna indicazione grafica delle riscontrate difformità**, inserendo la detta planimetria sia in formato ridotto nel testo della relazione in risposta al presente quesito, sia in formato ordinario in allegato alla relazione medesima;
 - Deve poi precisare l'eventuale possibilità di sanatoria delle difformità riscontrate ed i costi della medesima secondo quanto di seguito precisato.

In caso di **opere abusive** l'esperto procederà come segue:

anzitutto, verificherà la possibilità di **sanatoria c.d. ordinaria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n.º 380 del 2001** e gli eventuali costi della stessa;

in secondo luogo ed in via subordinata, verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di **istanza di condono (sanatoria c.d. speciale)**, precisando:

- il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza di condono sia stata presentata (segnatamente, indicando se si tratti di istanza ai sensi degli artt. 31 e seguenti della legge n.º 47 del 1985; oppure ai sensi dell'art. 39 della legge n.º 724 del 1994; oppure ai sensi dell'art. 32 del D.L. n.º 269 del 2003 convertito in legge n.º 326 del 2003);
- lo stato della procedura presso gli uffici tecnici competenti (pareri; deliberazioni; ecc.);
- i costi della sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte e/o ancora da corrispondersi;
- la conformità del fabbricato ai grafici di progetto depositati a corredo dell'istanza (segnalando, anche in tal caso graficamente, le eventuali difformità);

in terzo luogo ed in via ulteriormente subordinata, verificare inoltre – ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare – se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'**art. 40, comma 6, della legge n.º 47 del 1985 o dell'art. 46, comma 5 del D.P.R. n.º 380 del 2001** (già art. 17 comma 5, della legge 47 del 1985).

A quest'ultimo riguardo, l'esperto deve:

- determinare la data di edificazione dell'immobile secondo le modalità sopra indicate;
- chiarire se – in ragione della data di edificazione come sopra determinata o comunque delle caratteristiche delle opere abusive – l'immobile avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate:
 - i. **artt. 31 e seguenti della legge n.º 47 del 1985** (in linea di principio, immobili ed opere abusive ultimati entro la data del 1.10.1983 ed alle condizioni ivi indicate);

- ii. **art. 39 della legge n.º 724 del 1994** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.12.1993 ed alle condizioni ivi indicate);
- iii. **art. 32 del D.L. n.º 269 del 2003 convertito in legge n.º 326 del 2003** (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.03.2003 ed alle condizioni ivi indicate);
- verificare la data delle ragioni del credito per le quali sia stato eseguito il pignoramento o intervento nella procedura espropriativa.
Al riguardo, l'esperto deve far riferimento al credito temporalmente più antico che sia stato fatto valere nella procedura espropriativa (sia dal creditore pignorante, sia da uno dei creditori intervenuti), quale risultante dagli atti della procedura;
- concludere infine – attraverso il combinato disposto delle verifiche sopra indicate – se ed eventualmente in base a quali delle disposizioni di legge sopra indicate l'aggiudicatario possa depositare domanda in sanatoria.

In tutte le ipotesi di sanatoria d'immobili o opere abusive, l'esperto deve indicare – previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti – **i relativi costi**.

Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, l'esperto deve precisare se sia stato emesso **ordine di demolizione dell'immobile**, assumendo le opportune informazioni presso i competenti uffici comunali e quantificare gli oneri economici necessari per l'eliminazione dello stesso.

Infine, l'esperto deve verificare l'esistenza della dichiarazione di **agibilità** ed acquisire **certificato aggiornato di destinazione urbanistica**.

Nel caso di mancata risposta da parte degli uffici tecnici competenti entro un tempo ragionevole della richiesta inoltrata o comunque di risposta incompleta, l'esperto stimatore depositerà istanza al giudice dell'esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 213 c.p.c. .

In merito a detto quesito nulla da riferire considerato che tutti gli immobili sono stati realizzati prima del 1 settembre 1967;

fatta eccezione per l'immobile censito in mappa al *Foglio 25 – part.623 - Sub 5 graffato alla part. 996 sub 4 (ex 280 sub 3 graffato alla part. 996) – Via Michelangelo Buonarroti, Snc - P. 1 – S1 – Cat. A/3 – Cl. 3 – vani 6*, il quale è stato ristrutturato senza le opportune autorizzazioni e per il quale è stata presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi diretta ad ottenere la concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 39 – Legge 23 dicembre 1994 n. 724 – L. 47/85 – presentata al comune di Maschito il 29 luglio 1986 – prot. 3594, non vi sono oneri da pagare.

QUESITO 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

L'esperto stimatore deve precisare se l'immobile pignorato sia occupato dal **debitore esecutato** o da **soggetti terzi**.

Nel caso di immobile occupato da **soggetti terzi**, l'esperto deve precisare il titolo in forza del quale abbia luogo l'occupazione (ad esempio: contratto di locazione; affitto; comodato; provvedimento di assegnazione della casa coniugale; ecc.) oppure – in difetto – indicare che l'occupazione ha luogo in assenza di titolo.

In ogni caso, laddove l'occupazione abbia luogo in forza di uno dei titoli sopra indicati, l'esperto deve sempre acquisire copia dello stesso allegato alla relazione.

Laddove si tratti di contratto di locazione o di affitto, l'esperto deve verificare la data di registrazione, la data di scadenza, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

Nel caso di immobile occupato da soggetti terzi, l'esperto deve inoltre acquisire certificato storico di residenza dell'occupante.

Nel caso di **immobile occupato da soggetti terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura** (ad esempio, contratto di locazione registrato in data antecedente il pignoramento), l'esperto verificherà se il canone di locazione sia inferiore di un terzo al valore locativo di mercato o a quello risultante da precedenti locazioni al fine di consentire al giudice dell'esecuzione ed all'eventuale aggiudicatario di procedere alla determinazione di cui all'art. 2923, terzo comma, cod.civ..

Nel caso di **immobile occupato da soggetti terzi senza alcun titolo o con titolo non opponibile alla procedura** (ad esempio, occupante di fatto; occupante in forza di contratto di comodato; ecc.), l'esperto procederà alle determinazioni di seguito indicate:

in primo luogo, quantificherà il canone di locazione di mercato di un immobile appartenente al segmento di mercato dell'immobile pignorato;
in secondo luogo, indicherà l'ammontare di una eventuale indennità di occupazione da richiedersi al terzo occupante (tenendo conto di tutti i fattori, quali a titolo di esempio: la durata ridotta e precaria dell'occupazione; l'obbligo di immediato rilascio dell'immobile a richiesta degli oneri della procedura; l'esigenza di assicurare la conservazione del bene; ecc.).

Alla data odierna, i beni sono detenuti e pertanto nel possesso degli esecutati.

QUESITO 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

L'esperto deve procedere alla specificazione dei vincoli ed **oneri giuridici gravanti sul bene**.

In particolare a titolo esemplificativo, l'esperto stimatore deve:

- verificare – in presenza di trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa – la pendenza di **altre procedure esecutive** relative ai medesimi beni pignorati, riferendo lo stato delle stesse (assumendo le opportune informazioni presso la cancelleria del Tribunale).
Nel caso in cui sia ancora pendente precedente procedura espropriativa, l'esperto ne darà immediata segnalazione al giudice dell'esecuzione al fine dell'adozione dei provvedimenti opportuni relativi alla riunione;
- verificare in presenza di trascrizioni di domande giudiziali sugli immobili pignorati – la **pendenza di procedimenti giudiziari civili** relativi ai medesimi beni pignorati, acquisendo copia dell'atto introduttivo e riferendo circa lo stato del detto procedimento (assumendo le opportune informazioni presso la cancelleria del Tribunale).
La documentazione così acquisita sarà allegata alla relazione;
- acquisire copia di eventuale **provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge** della casa comunale;
- acquisire copia di provvedimenti impositivi di **vincoli storico – artistici**;
- verificare – per gli immobili per i quali sia esistente un condominio – l'esistenza di **regolamento condominiale** e la eventuale trascrizione dello stesso;
- acquisire copia degli **atti impositivi di servitù** sul bene pignorato eventualmente risultanti dai Registri Immobiliari.

In particolare, nell'ipotesi in cui sul bene risultano essere stati eseguiti provvedimenti di **sequestro penale** (anche in data successiva alla trascrizione del pignoramento), l'esperto acquisirà – con l'ausilio del custode giudiziario – la relativa documentazione presso gli uffici competenti, depositando copia del provvedimento e del verbale di esecuzione del sequestro (nonché, eventualmente, copia della nota di trascrizione del provvedimento di sequestro), informandone tempestivamente il G.E. per l'adozione dei provvedimenti circa il prosieguo delle operazioni di stima.

In risposta al presente quesito, l'esperto deve inoltre indicare in sezioni separate gli oneri ed i vincoli che restano a carico dell'acquirente e quelli che sono invece cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

In particolare, l'esperto indicherà:

SEZIONE A: Oneri e vincoli a carico dell'acquirente:

Tra questi si segnalano in linea di principio:

- Domande giudiziali;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale;
- Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo.

SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

Tra questi si segnalano:

- Iscrizioni ipotecarie;
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (sequestri conservativi; ecc.);

- 3) Difficoltà urbanistico-edilizie (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n.° 6 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura);
- 4) Difficoltà Catastali (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n.° 3 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura).

In riferimento a detto quesito, dagli accertamenti effettuati, si può affermare che i vincoli e gli oneri giuridici gravanti sui beni in oggetto sono:

Iscrizione NN 12895/2917 del 14/07/2005, nascente da ipoteca volontaria – a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti di Carretta Maria da Rionero In Vulture (PZ) in data 13/07/2005 rep. 14403/5549 a favore BANCA DI ROMA SPA.

Iscrizione NN 14907/2897 del 06/08/2008, nascente da ipoteca volontaria - concessa a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti di Carretta Maria da Rionero In Vulture (PZ) in data 04/08/2008 rep.n. 18631/7982 a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPINAZZOLA - SOCIETA' COOPERATIVA.

Trascrizione NN 238/219 del 07/01/2022, nascente da atto esecutivo o cautelare - **verbale di pignoramento** immobili notificato da U.n. e.p. Della Corte D'appello Di Potenza con sede in Potenza (PZ) in data 02/12/2021 rep.n. 1931 a favore di BCC NPLS 2019 S.R. L. sede CONEGLIANO (TV) C.F. 05033050

ai punti:

- c. **Non** vi è nessun provvedimento di assegnazione al coniuge della casa coniugale.
- d. Sugli immobili **non** insistono vincoli storico-artistico.
- e. **Non** vi è nessun regolamento condominiale.
- f. **Non** vi sono atti impositivi di servitù.

*In riferimento alla **Sezione A** non esistono **Oneri e Vincoli** che graveranno a carico dell'acquirente.*

*In riferimento alla **Sezione B**, gli **Oneri e i Vincoli** che saranno cancellati, o comunque regolarizzati, nel contesto della procedura, saranno quelli riportati ai punti **1 e 2**.*

QUESITO 9: verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale

L'esperto deve procedere alla verifica se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale, precisando se vi sia stato provvedimento di dedassamento o se sia in corso la pratica per lo stesso.

In riferimento agli accertamenti effettuati, i beni in oggetto non ricadono su suolo Demaniale.

QUESITO 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

L'esperto deve procedere alla verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico o se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o di natura concessoria in virtù di alcuno degli istituti richiamati.

In particolare, l'esperto verificherà laddove possibile – per il tramite di opportune indagini catastali – il titolo costitutivo di natura del soggetto a favore del quale sia costituito il diritto (se pubblico o privato).

All'uopo, laddove il diritto sia costituito a favore di soggetto privato (es. persone fisiche, istituti religiosi privati quali mense vescovili e relativi successori) l'esperto verificherà – acquisendo la relativa documentazione - se sussistono i presupposti per ritenere che vi sia stato acquisto della piena proprietà per usucapione (ad es. laddove l'originario enfiteuta o livellario, od un suo successore, abbia ceduto ad altri per atto tra vivi la piena proprietà del fondo senza fare alcuna menzione degli oneri su di esso gravanti o comunque garantendo l'immobile come libero da qualunque gravame e siano decorsi almeno venti anni dall'atto di acquisto).

Laddove il diritto sia costituito a favore di soggetto pubblico, l'esperto verificherà se il soggetto concedente sia un'amministrazione statale od un'azienda autonoma dello Stato (nel qual caso verificherà se sussistono i presupposti per considerare il diritto estinto ai sensi degli artt. 1 legge n.° 16 del 1974 o 60 della legge n.° 222 del 1985) oppure a favore di ente locale in forza di provvedimento di quotizzazione ed assegnazione, eventualmente ai sensi della legge n.° 1766 del 1927 acquisendo la relativa documentazione). In tale ultima ipotesi, laddove dovesse risultare l'assenza di atti di affrancazione del bene, l'esperto sospenderà le operazioni di stima e depositerà nota al G.E. corredata della relativa documentazione.

Riguardo a detto quesito non vi è nulla da riferire in quanto i beni pignorati non sono gravati da censo, livello, uso civico o altro e il diritto sul bene, da parte del debitore pignorato è di proprietà.

QUESITO 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

- 1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);
- 2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- 3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- 4) eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato.

In merito al presente quesito considerati la tipologia dei beni ed il loro stato d'uso e manutenzione si riferisce quanto segue:

- **Non** vi sono spese condominiali ordinarie.
- **Non** vi sono spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute.
- **Non** vi sono spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.
- **Non** vi sono procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato.

QUESITO 12 procedere alla valutazione dei beni

L'esperto deve indicare il **valore di mercato** dell'immobile nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: **International Valuation IVS; European Valuation Standard EVS**) e di cui al **Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnonoborsa**.

In particolare ed in linea di principio, l'esperto deve utilizzare i metodi del confronto di mercato (**Market Approach**), di capitalizzazione del reddito (**Income Approach**) e del costo (**Cost Approach**), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati e giustificando adeguatamente il ricorso all'uno od all'altro metodo in riferimento alle condizioni del caso di specie.

A questo riguardo, l'esperto deve **OBBLIGATORIAMENTE** procedere all'**esplicita specificazione dei dati utilizzati per la stima e delle fonti di acquisizione di tali dati**, depositando in allegato alla perizia copia dei documenti utilizzati (ad esempio: contratti di alienazione di altri immobili riconducibili al medesimo segmento di mercato del cespite pignorato; decreti di trasferimento emessi dal Tribunale ed aventi ad oggetto immobili riconducibili al medesimo segmento di mercato del cespite pignorato; dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate; ecc.).

Nel caso di dati acquisiti presso operatori professionali (agenzie immobiliari; studi professionali; mediatori; ecc.), l'esperto deve :

- indicare il nominativo di ciascun operatore interpellato (ad esempio: agenzia immobiliare _____ con sede in _____);
- precisare i dati forniti da ciascun operatore (con indicazione dei valori minimo e massimo comunicati da ciascuno di essi);
- **precisare in maniera sufficientemente dettagliata le modalità di determinazione dei dati forniti dall'operatore** (attraverso il riferimento ad atti di compravendita; alla data degli stessi; alla tipologia degli immobili oggetto di tali atti; ecc.).

L'esperto potrà inoltre acquisire informazioni ai fini della stima anche presso soggetti che abbiano svolto attività di custode giudiziario e/o professionista delegato alle vendite forzate. In tal caso, l'esperto procederà a reperire i documenti di riferimento (segnatamente, i decreti di trasferimento rilevanti ai fini della stima), che saranno allegati alla relazione di stima.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto deve procedere al calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione della superficie commerciale, del valore a mq. e del valore totale, esponendo analiticamente gli **adeguamenti e le correzioni della stima**.

A questo, riguardo, l'esperto deve precisare tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali spese condominiali insolute.

L'esperto **NON DEVE MAI** detrarre dal valore di mercato il costo di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico della procedura (segnatamente: iscrizioni ipotecarie; trascrizioni di pignoramenti; trascrizioni di sequestri conservativi).

Nella determinazione del valore di mercato d'immobile che – alla luce delle considerazioni svolte in risposta al quesito n.° 6 – **siano totalmente abusivi ed in alcun modo sanabili**, l'esperto procederà come segue: nell'ipotesi in cui risulti essere stato emesso ordine di demolizione del bene, l'esperto quantificherà il valore del suolo e dei costi di demolizione delle opere abusive;

nell'ipotesi in cui non risulti essere stato emesso ordine di demolizione del bene, l'esperto determinerà il valore d'uso del bene.

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, l'esperto proporrà al giudice dell'esecuzione un **prezzo a base d'asta** del cespite che tenga conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura ritenuta opportuna in ragione delle circostanze del caso di specie (misura in ogni caso compresa tra il 15% ed il 30% del valore di mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

In particolare, si osserva all'attenzione dell'esperto come tali differenze possano concretizzarsi:

- o nella eventuale **mancata immediata disponibilità** dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- o nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
- o nella mancata operatività della **garanzia per vizi e mancanza di qualità** in relazione alla vendita forzata;
- o nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- o nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

Al fine di stabilire il più probabile **valore venale o di libero mercato** (valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione) cui possono essere compravenduti i beni in oggetto, bisogna tener conto principalmente:

- **Fabbricati:** stato di manutenzione e conservazione, vetustà, esposizione, superficie, ubicazione rispetto al centro abitato, eventuale garage o posto auto antistante o circostante ad esso, ascensore, cortile o terreno di proprietà, terrazzi - balconi, ecc. .

Il procedimento che si dovrebbe adottare, quando un mercato è attivo e quindi sono disponibili i dati immobiliari necessari per la valutazione e quello **sintetico-comparativo**, metodo che si basa sulla **comparazione** con altri beni simili e perciò richiede l'acquisizione di una **scala di valori per beni analoghi a quelli da stimare entro cui collocare il bene oggetto** di stima.

I dati immobiliari e prezzi di riferimento devono riferirsi a beni per quanto possibili simili a quelli oggetto di valutazione, cui possono essere compravenduti i beni in oggetto, ma, considerato che il mercato immobiliare degli immobili simili a quelli in oggetto in detto periodo (**crisi economica/finanziaria**) è caratterizzato da un esiguo numero di transazioni (**non solo locale ma anche a livello nazionale**) e pertanto ad una **carente disponibilità di dati da reperire su mercato immobiliare**, per la valutazione dei fabbricati si applicheranno i **Valori OMI (Banca dati dell'Osservatorio**

Immobiliare dell'Agenzia del Territorio Regione Basilicata per il comune di Maschito
riferiti al secondo semestre 2022) riguardante il più probabile valore di immobili in
condizioni normali al quale eventualmente in base allo stato d'uso e manutenzione
viene applicato il coefficiente correttivo globale **K** che è dato dal prodotto dei singoli
coefficienti **K_i** (coefficienti correttivi peggiorativi o migliorativi).

LOTTO 1

Coefficienti Correttivi

- Coefficiente di manutenzione e conservazione interno (pessimo stato d'uso e manutenzione), coefficiente che tiene conto delle qualità delle finiture e degli impianti interni **0.70**:
 - Pavimenti e rivestimenti.
 - Infissi esterni ed interni.
 - Impianto elettrico.
 - Impianto idrico-sanitario (tubazioni) e servizi igienici (compresi sanitari, rubinetterie, pavimenti e rivestimenti).
- Coefficiente di vetustà immobile (costruito da oltre 50 anni) **0.70**
- Distanza dal centro abitato **1.00**
- Luminosità **0.80**
- Esposizione **0.80**
- Veduta **0.70**

per cui avremo:

Dati OMI

- Fascia/zona: **Centrale**
- Codice di Zona: **B1**
- Microzona Catastale **n.° 1**
- Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**
- Destinazione: **Residenziale**
- Stato conservativo: **Normale**

Valore/mq. - €/mq. 330,00 x (0.70x0.70x1.00x0.80x0.80x0.70) - €/mq.258,00

Per il calcolo del prezzo base di vendita degli immobili in oggetto è presa in considerazione la *Superficie Commerciale (mq. 115,00)*, per cui avremo:

Valore al momento della stima

$$\text{mq. 115,00} \times \text{€/mq. 258,00} = \text{€ 32.775,00}$$

LOTTO 2

Coefficienti Correttivi

- **Coefficiente di manutenzione e conservazione interno (buono)**, coefficiente che tiene conto delle qualità delle finiture e degli impianti interni **1.00**:
 - Pavimenti e rivestimenti.
 - Infissi esterni ed interni.
 - Impianto elettrico.
 - Impianto idrico-sanitario (tubazioni) e servizi igienici (compresi sanitari, rubinetterie, pavimenti e rivestimenti).
- **Coefficiente di vetustà immobile (costruito da circa 50 anni) 0.80**
- **Distanza dal centro abitato 1.00**
- **Luminosità 0.95**
- **Esposizione 0.90**
- **Veduta 0.90**
- **Riscaldamento autonomo 1.00**

per cui avremo:

Dati OMI

- Fascia/zona: **Periferica**
- Codice di Zona: **D1**
- Microzona Catastale n.° **2**
- Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**
- Destinazione: **Residenziale**
- Stato conservativo: **Normale**
- Valore min. €/mq **570,00**

• **Valore/mq. - €/mq. 570,00 x (1.00x0.80x1.00x0.95x0.90x0.90x1.00) - €/mq.351,00**

Per il calcolo del prezzo base di vendita degli immobili in oggetto è presa in considerazione la **Superficie Commerciale (mq. 127,00)**, per cui avremo:

Valore al momento della stima

mq. 127,00 x €/mq. 351,00 = € 44.577,00

TOTALE VALORE STIMATO € 77.352,00

QUESITO 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Nel caso il pignoramento abbia a oggetto una **quota indivisa**, l'esperto deve procedere alla valutazione della sola quota. L'esperto deve predisporre inoltre se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota).

L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile, in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza del PROGETTO DI DIVISIONE o altrimenti esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità.

Considerata, la tipologia dei beni e la piena proprietà dei beni in capo alla società, non si procederà alla valutazione di nessuna quota indivisa.

QUESITO 14: acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

In risposta al presente quesito, l'esperto stimatore deve anzitutto indicare la residenza anagrafica del debitore esecutato alla data del pignoramento, nonché alla data attuale, acquisendo e depositando **certificato di residenza storico** rilasciato dal competente ufficio comunale.

L'esperto deve inoltre acquisire SEMPRE **certificato di stato civile** dell'esecutato.

In particolare, in caso di esistenza di rapporto di coniugio, l'esperto deve acquisire **certificato di matrimonio per estratto** presso il Comune del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio, verificando l'esistenza di annotazioni a margine in ordine al regime patrimoniale scelto.

Il regime patrimoniale dell'esecutato deve essere sempre verificato alla luce di tali certificazioni.

L'esperto non può invece fare riferimento ad elementi quali la dichiarazione di parte contenuta nell'atto di acquisto del cespite.

In ogni caso, in ordine al regime patrimoniale dell'esecutato, qualora dagli elementi complessivamente in atti risulti essere intervenuta sentenza di annullamento del matrimonio oppure scioglimento o cessazione degli effetti civili oppure separazione personale e tale sentenza non risulti essere stata annotata a margine dell'atto di matrimonio, l'esperto procederà – laddove possibile – ad acquisire tale sentenza e a verificarne il passaggio in giudicato.

Infine, laddove il debitore esecutato sia una società, l'esperto acquisirà altresì **certificato della Camera di Commercio**.

In merito alla residenza, dalla data del pignoramento ad oggi, risulta che il sig.:

- dalla data del pignoramento è residente in Via Michelangelo Buonarroti, 29 (Maschito)
- dalla data del pignoramento è residente in Via Duca Degli Abruzzi, 8 (Maschito).

Gli esecutati si sono uniti in matrimonio il 29 luglio 1991 nel comune di Maschito.

Il sottoscritto consulente tecnico, avendo completato il proprio mandato nel pieno rispetto delle regole processuali rassegna il presente elaborato peritale composto di **n.° 34** pagine e di **n.° 32** allegati che ne costituiscono parte integrante.

IL C.T.U.
Geom. Donato DE BONIS





TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare (proc. n. 107 /2021 RGE)

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

vista l'istanza di vendita depositata nell'intestata procedura n. 107 /2021 RGE;
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art.567, 2°
comma, c.p.c. come integrata nel termine assegnato;
visto che può comunque procedersi al conferimento dell'incarico di stima dei beni
pignorati, essendo la valutazione di completezza e idoneità prevista sino al momento
dell'inizio delle relative operazioni;
visti gli artt.569 e 600 c.p.c.

FISSA

udienza di comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori iscritti
non intervenuti, per l'esame della regolarità degli atti e per le determinazioni in ordine
alle modalità della vendita

l'udienza del **11/10/2023 ore 9.30;**

Rende noto che in tale udienza:

- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e
potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal
Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art.173-bis disp.att.c.p.c.;
- potrà essere delegato un notaio o un avvocato ovvero un commercialista al
compimento delle attività previste dal paragrafo 3-bis, della Sezione III, del
Capo IV del Titolo II del Libro III del c.p.c.;
- ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso
spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto
disposto dagli artt.600 e 601 c.p.c. e dall'art.181 disp.att.c.p.c.;

Evidenzia che:



- in base a quanto disposto dall'art.495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese;
- in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;

Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173-bis disp.att.c.p.c.

Considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori; che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

considerato che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. se l'immobile è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare il custode deve sin da subito vigilare affinché gli occupanti conservino il bene pignorato e ne mantengano o tutelino l'integrità;

Ritenuto che appare, in ogni caso, assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode ex lege;

NOMINA

QUALE ESPERTO STIMATORE: geom. Donato DE BONIS

QUALE CUSTODE: avv. Laura GIOSA

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario con le modalità telematiche, con avvertimento che il mancato deposito nel fascicolo telematico nel termine infra indicato sarà considerato rinuncia all'incarico, con conseguente sostituzione.

Dispone che la Cancelleria provveda all'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante ed agli altri creditori eventualmente intervenuti nonché alla comunicazione a mezzo PEC al custode giudiziario ed all'esperto stimatore sopra nominati.

Dispone altresì che la Cancelleria provveda alla notificazione del presente decreto al/ai debitore/i esecutato/i presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto oppure, in mancanza, presso la Cancelleria del Tribunale.

Dispone che il creditore pignorante alla notifica del presente provvedimento, anche in copia non autentica, al debitore esecutato, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti –in uno all'avviso ex articolo 498 c.p.c.- e nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, ai comproprietari ed agli interessati.

MODALITA' DI ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il giudice dell'esecuzione dispone:

che il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 10 dalla data del deposito del presente decreto e che, ai fini del deposito dell'atto di accettazione dell'incarico, il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano esclusivamente nei termini di seguito indicati.

In particolare, il custode giudiziario e l'esperto stimatore:

a) procederanno al download dal sito www.tribunale.potenza.giustizia.it rispettivamente dei seguenti moduli:

per il custode giudiziario: CUSTODE GIUDIZIARIO – ACCETTAZIONE INCARICO;

per l'esperto stimatore: ESPERTO STIMATORE – ACCETTAZIONE INCARICO;

b) procederanno alla compilazione del modulo con i dati necessari nonché alla predisposizione di un file digitale in formato PDF nativo;

c) procederanno alla sottoscrizione con firma digitale del modulo di accettazione dell'incarico ed al deposito telematico dell'atto in questione con la seguente denominazione:

per il custode giudiziario: ACCETTAZIONE INCARICO CUSTODE GIUDIZIARIO N. / R.G.E.;

per l'esperto stimatore: GIURAMENTO ESPERTO STIMATORE N. / R.G.E.;

con la precisazione che la denominazione sopra indicata deve essere inserita sia come "Nome File", sia come "OGGETTO della PEC".

Autorizza, inoltre, l'esperto stimatore a:

a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

Il giudice concede termine sino a trenta giorni prima dell'udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

In presenza di cause oggettive che rendano impossibile il rispetto di tale termine, l'esperto stimatore deve depositare – prima della scadenza del termine – comunicazione contenente l'indicazione delle citate cause ed adeguata motivazione circa l'impossibilità di rispettare il termine per il deposito della relazione.

Al riguardo, si segnala l'assoluta necessità della tempestiva e completa redazione dell'elaborato, in quanto ritardi nel deposito o lacune saranno oggetto di valutazione in sede di liquidazione del compenso e per il conferimento di ulteriori incarichi.

Il giudice dispone altresì che l'esperto stimatore depositi altresì, almeno sette giorni prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita, una COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati.

Il giudice accorda all'esperto l'acconto di € 500,00 che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

Autorizza, inoltre, il custode:

ad accedere all'immobile pignorato, anche al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto.

pone, in ogni caso, provvisoriamente a carico del creditore procedente o dell'intervenuto surrogante l'importo di € 500,00 a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura; dispone che il custode depositi ogni sei mesi una relazione scritta di rendiconto e, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti
Potenza,

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Annachiara Di Paolo



COMUNE DI MASCHITO

Certificato di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MASCHITO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA DUCA DEGLI ABRUZZI N. 8
Comune MASCHITO (PZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Atto N. 278 parte I serie A - anno 1964 - Comune di VENOSA (PZ)
(C.F.)

Atto N. 162 parte I - anno 1993 - Comune di VENOSA (PZ)
(C.F.)

Atto N. 11 parte I serie A - anno 2000 - Comune di MASCHITO (PZ) - Ufficio 1
(C.F.)

Data 05/04/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MASCHITO
De Luca Antonio

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0001637 DEL 05-04-2023 IN partenza



COMUNE DI MASCHITO

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MASCHITO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

in VENOSA (PZ)
A - anno 1964 - Comune di VENOSA (PZ)

Risulta iscritto all'indirizzo:
VIA DUCA DEGLI ABRUZZI N. 8
Comune MASCHITO (PZ).

Data 05/04/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MASCHITO
De Luca Antonio

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0001637 DEL 05-04-2023 IN partenza



COMUNE DI MASCHITO

PROVINCIA DI POTENZA

Ufficio Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune
Anno 1991 Numero 4 Parte II Serie A Ufficio 1
certifica che

il ventinove luglio millenovecentonovantuno
alle ore 11 e minuti 00
nel Comune di MASCHITO (PZ)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA

ANNOTAZIONI

Con accordo concluso innanzi all'ufficiale di stato civile del Comune di Maschito, in data 20-01-2022, di cui all'atto iscritto nei registri di matrimonio del predetto ufficio dello stato civile, al n. 2 parte 2 serie c anno 2022, e confermato con dichiarazioni di cui all'atto iscritto nei predetti registri, al n. 14 parte 2 serie c anno 2022, i coniugi
si sono separati.

Rilasciato con modalità: Carta libera

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

MASCHITO (PZ), 05-04-2023

Ora 08:18

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
De Luca Antonio

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0001637 DEL 05-04-2023 IN partenza



COMUNE DI MASCHITO

Certificato di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MASCHITO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA MICHELANGELO BUONARROTI N. 29
Comune MASCHITO (PZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

I MASCHITO (PZ)

arie A - anno 1968 - Comune di MASCHITO (PZ)

ENOSA (PZ)

A - anno 1998 - Comune di MASCHITO (PZ)

Data 05/04/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MASCHITO
De Luca Antonio

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0001637 DEL 05-04-2023 IN partenza





COMUNE DI MASCHITO

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MASCHITO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

in MASCHITO (PZ)
- anno 1968 - Comune di MASCHITO (PZ)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA MICHELANGELO BUONARROTI N. 29
Comune MASCHITO (PZ).

Data 05/04/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MASCHITO
De Luca Antonio

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0001637 DEL 05-04-2023 IN partenza



COMUNE DI MASCHITO

PROVINCIA DI POTENZA

Ufficio Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune
Anno 1991 Numero 4 Parte II Serie A Ufficio 1
certifica che

il ventinove luglio millenovecentonovantuno
alle ore 11 e minuti 00
nel Comune di MASCHITO (PZ)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO

SPOSA

ANNOTAZIONI

Con accordo concluso innanzi all'ufficiale di stato civile del Comune di Maschito, in data 20-01-2022, di cui all'atto iscritto nei registri di matrimonio del predetto ufficio dello stato civile, al n. 2 parte 2 serie c anno 2022, e confermato con dichiarazioni di cui all'atto iscritto nei predetti registri, al n. 14 parte 2 serie c anno 2022, i coniugi F di cui al matrimonio controscritto si sono separati.

Rilasciato con modalità: Carta libera

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

MASCHITO (PZ), 05-04-2023

Ora 08:16

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
De Luca Antonio

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0001637 DEL 05-04-2023 IN partenza

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Ad istanza di **BCC NPLS 2019 S.r.l.**, società a responsabilità limitata con socio unico costituita ai sensi dell'articolo 3 della Legge 130/99, iscritta al n. 35658.4 nell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 7 giugno 2017, con Sede legale in Via V. Alfieri n. 1 - Conegliano (TV), Capitale sociale Euro 10.000,00, iscrizione al Registro delle imprese di Treviso - Belluno e numero di codice fiscale 05033050260 (di seguito la "Mandante"), e per essa la mandataria **doValue S.p.A.** società di diritto italiano, con sede legale in Verona, Viale dell'Agricoltura 7, capitale sociale Euro 41.280.000,00 interamente versato, iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale 00390840239, p. IVA 02659940239, in persona della Dott.ssa Elena Bottero, a tanto abilitata in forza di procura speciale del 17.06.2020 - registrata a Roma in pari data al n. 5735, serie 1T- rilasciata dal sig. _____ - nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante di DoValue Spa, - in autentica Dr. Luca Amato Notaio in Roma Rep. 56707 Racc.16500, rappresentata e difesa dall'Avv. Tommaso Ruccia (RCCTMS66H16A662U - fax 080.5321404 - ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it) unitamente al quale è elettivamente domiciliata in Bari, alla via Ostuni n. 6, giusta procura in calce all'atto di precetto notificato in data 05/11/2021

Premesso

- che con atto di precetto notificato in data 05/11/2021 in forza di **contratto di mutuo ipotecario** a rogito del Notaio Maria Carretta di Rionero in Vulture del 04/08/2008 rep 18631 racc 7982, spedito in forma esecutiva in data 19/08/2008,



Studio legale

Avv. Tommaso Ruccia

Via Ostuni n. 6 - 70026 Modugno Ba

Tel e fax 080.5321404 - email tommasoruccia@tin.it

Indirizzo pec ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it

notificato in uno all'atto di precetto, per le causali nel detto precetto indicate,

l'istante intimava ai sigg.ri

residenti in Maschito (Pz) alla via Duca degli Abruzzi n. 8, di pagargli, nel termine di giorni dieci dalla notifica del detto atto, la somma di €67.639,65# oltre le spese di notifica dell'atto di precetto e le successive occorrenze, l'importo degli ulteriori interessi di mora, come per legge e contratto, dal 20.09.2021 al tasso convenzionale sino al di dell'effettivo soddisfo, con avvertimento che in difetto si sarebbe proceduto ad esecuzione forzata sui beni ovunque posti di proprietà degli intimati;

- che gli intimati hanno lasciato trascorrere il termine menzionato senza provvedere al pagamento delle somme dovute

HO DICHIARATO

ai sigg.ri

residenti in Maschito (Pz) alla via Duca degli Abruzzi n. 8, che l'istante intende sottoporre, così come in effetti con il presente atto sottopone, ad esecuzione i diritti immobiliari sui seguenti immobili siti nel Comune di Maschito (Pz)

a) casa di abitazione sita al piano rialzato (primo piano catastale), avente accesso da piccola gradinata esterna che si diparte da Via Buonarroti e composta di sei vani catastali, cui è annesso in proprietà esclusiva locale sito al piano seminterrato, dell'estensione di circa metri quadrati trentacinque avente accesso da detta strada comunale; il tutto confinante con Via Buonarroti e con proprietà aliena per più lati.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Maschito: Via Buonarroti SNC,

25, particella
27, vani 6, RC Eu

casa di abitazione

gradinata esterna

confinante con de

proprietà Caglia R

Detto immobile è

veve n. 37, foglio

19,71;

locale garage

quarantacinque

confinante con d

proprietà

di Maschito: Via

T, cat C/6, cl. 1,

legale di

Salvo ogni altro

Tutto ciò prem

all'intestato di

di formula esec

sigg.ri

e

Firmato L

Studio legale

Avv. Tommaso Ruccia

Via Ostuni n. 6 - 70026 Modugno Ba

Tel e fax 080.5321404 - email tommasoruccia@tin.it

Indirizzo pec ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it

foglio 25, particella 280, sub. 3 e particella 996 piano 1-S1, cat A/3, cl.3, sup. catastale

127, vani 6, RC Euro 139,44.

b) casa di abitazione posta al primo piano composta di 2,5 vani catastali, avente accesso da gradinata esterna che si diparte da Via Caboto (già Vicolo 1° Storto della Neve); confinante con detta Via Caboto, con proprietà e con proprietà

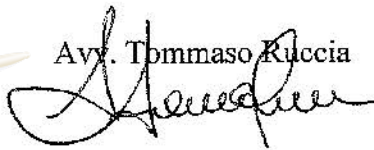
Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Maschito: Vicolo I Storto Della Neve n. 37, foglio 25, particella 1205, sub 2, piano 1, cat A/4, cl. 5, vani 2,5, R.C. Euro 49,71;

c) locale garage posto al piano terra della superficie di circa metri quadrati quarantacinque (mq 45) avente accesso dalla via Caboto (già Vicolo I della Neve); confinante con detta Via Caboto, con proprietà e con proprietà

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Maschito: Vicolo Storto 1 della Neve n. 35, foglio 25, particella 1205, sub 1, piano T, cat C/6, cl. 1, mq 45, R.C. Euro 32,54 in proprietà al 100% in regime di comunione legale di I

Salvo ogni altro diritto ragione ed azione.

Avv. Tommaso Ruccia



Tutto ciò premesso con questo atto Io Sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'intestato Ufficio vista la richiesta che precede; esaminati i titoli allegati muniti di formula esecutiva, visto l'art 555 cpc

ho pignorato ai danni dei

residenti in Maschito (Pz) alla via Duca degli Abruzzi n. 8, i diritti immobiliari sui seguenti immobili siti nel Comune di Maschito (Pz):

a) casa di abitazione sita al piano rialzato (primo piano catastale), avente accesso da piccola gradinata esterna che si diparte da Via Buonarroti e composta di sei vani catastali, cui è annesso in proprietà esclusiva locale sito al piano seminterrato, dell'estensione di circa metri quadrati trentacinque avente accesso da detta strada comunale; il tutto confinante con Via Buonarroti e con proprietà aliena per più lati.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Maschito: Via Buonarroti SNC, foglio 25, particella 280, sub. 3 e particella 996 piano 1-S1, cat A/3, cl.3, sup. catastale 127, vani 6, RC Euro 139,44.

b) casa di abitazione posta al primo piano composta di 2,5 vani catastali, avente accesso da gradinata esterna che si diparte da Via Caboto (già Vicolo 1° Storto della Neve); confinante con detta Via Caboto, con proprietà Di Noia Vito e Musto Rosetta e con proprietà

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Maschito: Vicolo I Storto Della Neve n. 37, foglio 25, particella 1205, sub 2, piano 1, cat A/4, cl. 5, vani 2,5, R.C. Euro 49,71;

c) locale garage posto al piano terra della superficie di circa metri quadrati quarantacinque (mq 45) avente accesso dalla via Caboto (già Vicolo I della Neve); confinante con detta Via Caboto, con proprietà

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Maschito: Vicolo Storto I della Neve n. 35, foglio 25, particella 1205, sub 1, piano T, cat C/6, cl. 1, mq 45, R.C. Euro 32,54 in proprietà al 100% in regime di comunione legale di

e per l'effetto

HO INGIUNTO

HO INVITATO

residenti in Maschito (Pz) alla via Duca degli Abruzzi n. 8, ai sensi e per gli effetti dell'art. 492 c.p.c. ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Potenza dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio in uno dei Comuni del Circondario del Tribunale di Potenza, AVVERTENDOLI che in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza indicata ovvero presso il domicilio eletto le successive notifiche e comunicazioni a loro dirette verranno effettuate presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione

HO AVVERTITO

residenti in Maschito (Pz) alla via Duca degli Abruzzi n. 8, che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c. possono chiedere di sostituire ai beni pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo di capitale interessi e spese, oltre che delle spese di esecuzione; detta richiesta a pena di inammissibilità deve essere depositata in Cancelleria prima che venga disposta la vendita, unitamente a somma di denaro pari ad un sesto del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti

di intervento, dedotti i versamenti effettuati, di cui deve esser fornita prova documentale.

HO ALTRESI' AVVERTITO

i sigg.ri

e

residenti in Maschito (Pz) alla via Duca degli Abruzzi n. 8, che, a norma dell'articolo 615 C.P.C., secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

RELATA DI NOTIFICA: L'anno 2021 il giorno del mese di novembre richiesto dall'avv. Tommaso Ruccia nella qualità innanzi detta, Io Sott. Uff. Giud. addetto all'UNEP del Tribunale di Potenza ad ogni effetto di legge, ho notificato l'antescritto atto di pignoramento a:

, residente in Maschito alla via Duca degli Abruzzi n. 8, ivi recandomi e consegnandone copia conforme all'originale a mani di

02/12/2021

, residente in Maschito alla via Duca degli Abruzzi n. 8, ivi

recandomi e consegnandone copia conforme all'originale a mani di proprio

Maschito, 02/12/2021

Altra copia ho consegnato a parte istante per uso trascrizione.

Studio legale

Avv. Tommaso Ruccia

Via Ostuni n. 6 - 70026 Modugno Ba

Tel e fax 080.5321404 - email tommasoruccia@tin.it

Indirizzo pec ruccia.tommaso@avvocatibari.legalmail.it

La presente copia è conforme all'originale e composta di n. 7 facciate si rilascia a

parte istante per uso trascrizione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

UNEP - POTENZA

Modello C / 0 Cr. 1931

Mod.E 430/0

NON URGENTE

Diritti	€ 6,71
Trasferte	€ 46,48
10%	€ 4,65
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avvisi	€ 0,00
Bolli	€ 32,00
Varie	€ 2,00
TOTALE	€ 91,84

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 27/11/21

Data Sc. 03/12/21

L'Ufficiale Giudiziario

UNEP - POTENZA

Modello C / 0 Cr. 1931

Mod.E 430/0

NON URGENTE

Diritti	€ 6,71
Trasferte	€ 46,48
10%	€ 4,65
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 57,84

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 27/11/2021

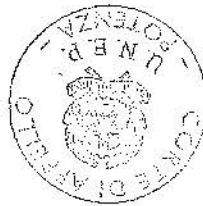
L'Ufficiale Giudiziario

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rilasciata n° 1 (UNA) Copia conforme
all'originale per uso notifica - trascrizione

Il Funzionario UNEP

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

POTENZA

06 DIC 2021

CORTE DI APPELLO POTENZA
AL FUNZIONARIO UNI
Dott. D'Amico Carmine

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

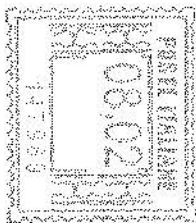
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



A. Tommaso Rucella
VIA OSTUNI, 6
40026 HODUGNO (RA)

CONTRASSEGNO
Euro Centomila
01,06



(X - Partita I.V.A. 07953551173 440520 Cn)
GIUDIZIARIE®

Procedura esecutiva R.G.E. n. 107/2021 in virtù del pignoramento trascritto il 7 **gennaio 2022**
ai numeri 219/238 a favore **BCC NPLS 2019 S.R.L.** sede **Conegliano (TV)** codice fiscale
05033050260 e contro i signor

A seguito del Provvedimento del G.E. del Tribunale di Potenza in data 26 luglio 2022 e ad integrazione della precedente relazione notarile datata 15 febbraio 2022 già depositata agli atti – alla data di statuenza del **21 ottobre 2022** per trascrizioni e iscrizioni presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di POTENZA (PZ) – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE 

SI CERTIFICA

1) – che in data 27 giugno 2022 ai numeri 8355/9810 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità in morte del signor ' _____ ,

signori 1

in favore dei

2) – al signor

gli immobili di cui trattasi pervennero in forza della denuncia di successione numero 53 volume 147 presentata all'Ufficio del Registro di Venosa (PZ) in data 27 febbraio 1965, trascritta a Potenza il 26 aprile 1965 ai numeri 8216/323971, in morte del signor ' _____ levoluta per testamento pubblico rogito notaio Via in data 8 febbraio 1965 registrato a Venosa (PZ) il 9 novembre 1964 al n. 185:

3) – al signor :

gli immobili di cui trattasi pervennero in forza

di titoli antecedenti al 1° (primo) gennaio 1930.

Li, 25 ottobre 2022

ASTE GIUDIZIARIE®

**ASTE
1
GIUDIZIARIE®**

Comune di Maschito

Fig. 25 - Part. 623





Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2023

Dati identificativi: Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623 Subalterno 5

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623

Foglio 25 Particella 996

Classamento:

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 6 vani

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Indirizzo: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC Piano 1-S1

Dati di superficie: Totale: 127 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 125 m²

> Intestati catastali

> 1. I

nata a MASCHITO (PZ) il 04/10/1968

Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> 2.

nato a VENOSA (PZ) il 14/09/1964

Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> Dati identificativi

 dal 30/06/2005 al 01/12/2014

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 280 Subalterno 3

Foglio 25 Particella 996

VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 280 Subalterno 1

Foglio 25 Particella 996

 **dal 01/12/2014 al 15/01/2015**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2014 Pratica n. PZ0149418 in atti
dal 01/12/2014 (n. 46113.1/2014)

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 280 sub 3 per allineamento
mappe

 **dal 15/01/2015 al 29/07/2016**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **2**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **3**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
Variazione del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti
dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 8636.1/2015)

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 623 sub 3 per allineamento
mappe

 **dal 29/07/2016**

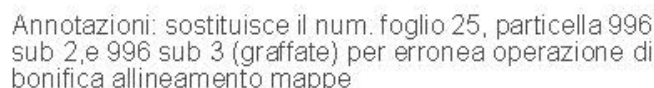
Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **5**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **4**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
24829.1/2016)

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996
sub 2,e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di
bonifica allineamento mappe

> Indirizzo

 **dal 30/06/2005 al 24/09/2005**

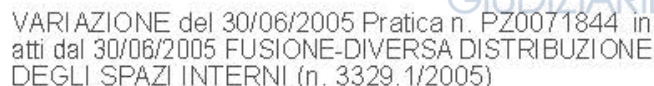
Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VIA BUONARROTI n. SNC Piano 1-S1

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in
atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

 **dal 24/09/2005 al 01/12/2014**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

 **ASTE
GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2005
Pratica n. PZ0102328 in atti dal 24/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5784.1/2005)

 **dal 01/12/2014 al 15/01/2015**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2014 Pratica n. PZ0149418 in atti
dal 01/12/2014 (n. 46113.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 280 sub 3 per allineamento
mappe

 **dal 15/01/2015 al 29/07/2016**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **2**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **3**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

Variazione del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti
dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 8636.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 623 sub 3 per allineamento
mappe

 **dal 29/07/2016**

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **5**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **4**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
24829.1/2016)

Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996
sub 2,e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di
bonifica allineamento mappe

Dati di classamento

 **dal 30/06/2005 al 24/09/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

Rendita: **Euro 139,44**

Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in
atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 24/09/2005 al 01/12/2014**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

Rendita: **Euro 139,44**

Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2005
Pratica n. PZ0102328 in atti dal 24/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5784.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 01/12/2014 al 15/01/2015**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2014 Pratica n. PZ0149418 in atti
dal 01/12/2014 (n. 46113.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 280 sub 3 per allineamento

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

dal 15/01/2015 al 29/07/2016

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 2

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 3

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

dal 29/07/2016

Immobile attuale

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623 Subalterno 5

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

mappe

Annotazioni: classamento e rendita validati

Variazione del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8636.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 25 pla 623 sub 3 per allineamento mappe

Annotazioni: classamento e rendita validati

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 24829.1/2016)

Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996 sub 2,e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di bonifica allineamento mappe

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 29/07/2016

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 2

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 3

Totale: 127 m²

Totale escluse aree scoperte : 125 m²

dal 29/07/2016

Immobile attuale

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623 Subalterno 5

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Totale: 127 m²

Totale escluse aree scoperte : 125 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/06/2005, prot. n. PZ0071844

Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996 sub 2,e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di bonifica allineamento mappe

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016 Protocollo NSD n. VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 24829.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/06/2005, prot. n. PZ0071844

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 280 Sub. 3

1. VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

2. Atto del 11/07/2005 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 14394 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8506.1/2005 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/07/2005

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 623 Sub. 3

3. Atto del 11/07/2005 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 14394 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8506.1/2005 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/07/2005

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MASCHITO (F006) (PZ)
Foglio 25 Particella 996
Foglio 25 Particella 280 Subalterno 3

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 996 Sub. 2

4. del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8636.1/2015)

dal 15/01/2015 al 29/07/2016
Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di comunione
dei beni con (deriva dall'atto 4)

dal 15/01/2015 al 29/07/2016
Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di comunione
dei beni con (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 623 Sub. 5

5. del 29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal
29/07/2016 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 24829.1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico
- d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2023

Dati identificativi: Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623 Subalterno 5

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623

Foglio 25 Particella 996

Classamento:

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 6 vani

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Indirizzo: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC Piano 1-S1

Dati di superficie: Totale: 127 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 125 m²

> Intestati catastali



Dritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> Dati identificativi

 dal 30/06/2005 al 01/12/2014

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 280 Subalterno 3

Foglio 25 Particella 996

VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 280 Subalterno 1

Foglio 25 Particella 996



 dal 01/12/2014 al 15/01/2015

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2014 Pratica n. PZ0149418 in atti
dal 01/12/2014 (n. 46113.1/2014)

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 280 sub 3 per allineamento
mappe

 dal 15/01/2015 al 29/07/2016

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **2**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **3**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Variazione del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti
dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 8636.1/2015)

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 623 sub 3 per allineamento
mappe

 dal 29/07/2016

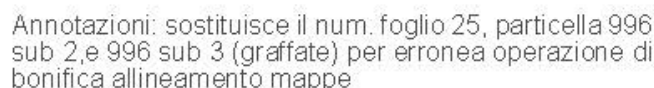
Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **5**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **4**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
24829.1/2016)

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996
sub 2,e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di
bonifica allineamento mappe

> Indirizzo

 dal 30/06/2005 al 24/09/2005

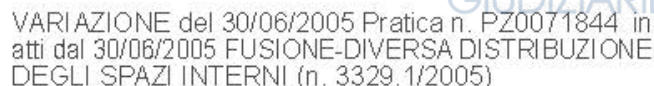
Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VIA BUONARROTI n. SNC Piano 1-S1

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in
atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

 dal 24/09/2005 al 01/12/2014

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2005
Pratica n. PZ0102328 in atti dal 24/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5784.1/2005)

 **dal 01/12/2014 al 15/01/2015**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2014 Pratica n. PZ0149418 in atti
dal 01/12/2014 (n. 46113.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 280 sub 3 per allineamento
mappe

 **dal 15/01/2015 al 29/07/2016**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **2**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **3**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

Variazione del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti
dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 8636.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 623 sub 3 per allineamento
mappe

 **dal 29/07/2016**

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **5**

Foglio **25** Particella **996** Subalterno **4**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. SNC
Piano 1-S1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
24829.1/2016)

Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996
sub 2,e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di
bonifica allineamento mappe

Dati di classamento

 **dal 30/06/2005 al 24/09/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

Rendita: **Euro 139,44**

Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in
atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 **dal 24/09/2005 al 01/12/2014**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **280** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

Rendita: **Euro 139,44**

Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2005
Pratica n. PZ0102328 in atti dal 24/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5784.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 01/12/2014 al 15/01/2015**

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **623** Subalterno **3**

Foglio **25** Particella **996**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 01/12/2014 Pratica n. PZ0149418 in atti
dal 01/12/2014 (n. 46113.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 280 sub 3 per allineamento

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

dal 15/01/2015 al 29/07/2016

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 2

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 3

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

dal 29/07/2016

Immobile attuale

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623 Subalterno 5

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Rendita: Euro 139,44

Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

mappe

Annotazioni: classamento e rendita validati

Variazione del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8636.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 25 pla 623 sub 3 per allineamento mappe

Annotazioni: classamento e rendita validati

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 24829.1/2016)

Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996 sub 2, e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di bonifica allineamento mappe

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 29/07/2016

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 2

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 3

Totale: 127 m²

Totale escluse aree scoperte : 125 m²

dal 29/07/2016

Immobile attuale

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 623 Subalterno 5

Foglio 25 Particella 996 Subalterno 4

Totale: 127 m²

Totale escluse aree scoperte : 125 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/06/2005, prot. n. PZ0071844

Annotazioni: sostituisce il num. foglio 25, particella 996 sub 2, e 996 sub 3 (graffate) per erronea operazione di bonifica allineamento mappe

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal 29/07/2016 Protocollo NSD n. VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 24829.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/06/2005, prot. n. PZ0071844

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 280 Sub. 3

➤

1. VARIAZIONE del 30/06/2005 Pratica n. PZ0071844 in atti dal 30/06/2005 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3329.1/2005)

▮



**ASTE
GIUDIZIARIE**

▮

➤

2. Atto del 11/07/2005 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 14394 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8506.1/2005 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/07/2005

▮



**ASTE
GIUDIZIARIE**

➤

▮



**ASTE
GIUDIZIARIE**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 623 Sub. 3

➤

3. Atto del 11/07/2005 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 14394 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8506.1/2005 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/07/2005

▮



**ASTE
GIUDIZIARIE**

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MASCHITO (F006) (PZ)
Foglio 25 Particella 996
Foglio 25 Particella 280 Subalterno 3

➤

▮



**ASTE
GIUDIZIARIE**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 996 Sub. 2

➤ 1
(t
n

4. del 15/01/2015 Pratica n. PZ0011440 in atti dal 15/01/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 8636.1/2015)



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**

dal 15/01/2015 al 29/07/2016
Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di comunione

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 623 Sub. 5

5. del 29/07/2016 Pratica n. PZ0079189 in atti dal
29/07/2016 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 24829.1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenti e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico
- d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0071844 del 30/06/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maschito

Via Buonarroti

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 280

Subalterno: 3

Compilata da:

Gilio Elio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Potenza

N. 2608

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo o Rialzato

hm. = m. 2.62

H.1= 220 cm.
H.2= 330 cm.

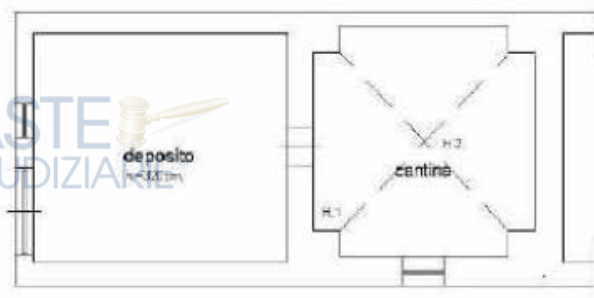


Via Buonarroti

Piano Seminterrato

hm. = m. 2.98

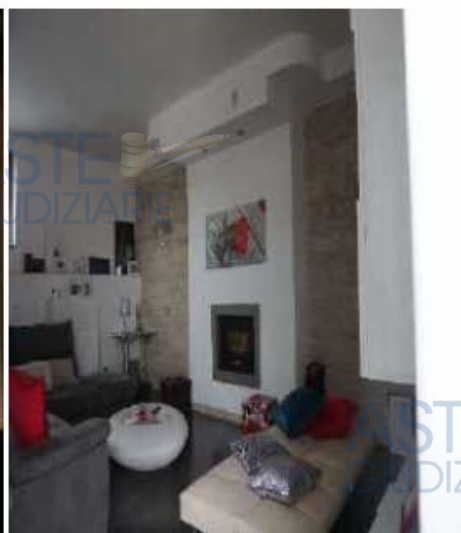
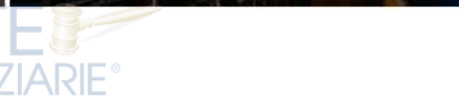
H.1= 220 cm.
H.2= 330 cm.



Via Buonarroti



Ultima planimetria in atti



Municipio di MASCHITO

ESTRATTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del Reg.

Concessione suolo edificatorio in vico Giardino
(domande di Caglia Antonio e Cirenza Giuseppe)

Oggetto: -Sdemaniaizzazione-

L'anno millenovecentoquarantanove, il giorno ventisette
del mese di Marzo alle ore in Maschito e nella
solita sala delle adunanze Consiglieri.

Alla⁽¹⁾ prima convocazione⁽²⁾ ordinaria di oggi, partecipata
ai Signori Consiglieri a norma di legge risultano all'appello nominale.

PRESENTI:

- 1)- Savino Achille
- 2)- Maulà Francesco
- 3)- Soranna Giuseppe
- 4)- Cacosso Giuseppe
- 5)- Spaducci Nicola
- 6)- Auletta Giuseppella
- 7)- Grieco Vito
- 8)- Musacchio Vincenzo

- 9)- Barbano Antonio
- 10)- Ferrara Antonio
- 11)- Facciuto Donato
- 12)- Barbano Donato
- 13)- Adorno Giovanni
- 14)- Prezioso Saverio
- 15)- Santapaga Elia
- 16)- Dipierro Domenico

ASSENTI:

- 1)- Nardoza Canio
- 2)- Cangianelli Armando
- 3)- Santojanni Giuseppe

Il Consigliere Dinella Luigi è deceduto.

Totale presenti N. 16

Totale assenti N. 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Savino Achille -

Sindaco

- Assiste il Segretario Rag. Pasquale Tummo.

- Vengono dal Signor Presidente nominati a scrutatori

i Signori:

La seduta è⁽³⁾ pubblica.

IL PRESIDENTE

dar lettura dell'altra deliberazione consiliare n.24 del 2/9/1948, dalla Pres-
ettura "presa atto" il 16/9/1948 n.16004 -2/I, con la quale si rimandava ad
altra riunione consiliare la definitiva decisione sulla cessione del suolo
ificatorio messo alla via Giardino di questo abitato e richiesto contempo-
neamente dei cittadini

Della presente deliberazione fu riconosciuto e proclamato l'esito a norma di legge.

Il presente processo verbale, precedente lettura, viene approvato e firmato come segue:

IL PRESIDENTE

f.to

A. Savino

Il Consigliere Anziano

f.to

A. Ferrazza

Il Segretario

f.to

P. Tummolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la deliberazione di cui sopra venne pubblicata ed affissa all'albo Comunale dal 28/3/1949 al 27/4/1949; che la deliberazione stessa è rimasta pubblicata per 30 giorni consecutivi e che non venne prodotta a questo Ufficio alcuna opposizione.

Dalla Residenza Municipale, li 28 aprile 1949

Il Segretario Comunale

f.to P. Tummolo

Copia conforme per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 28 aprile 1949

Il Segretario Comunale

PO Il Sindaco

3196/48 - Cir. 7 N° 251 - STAB. TIP. L. GASPARI - MORGANO R.

N°

Div.

15395-2/1 13.9.949

, li

Visto:

Visto per l'approvazione
impartita dalla G. J. A. della
seduta del 2.9.1949

IL PREFETTO

(1) Prima o seconda. (2) Ordinaria o straordinaria.
(3) Pubblica o privata. (4) Domenica, di festa o di mercato.



Municipio di MASCHITO

ESTRATTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del Reg.

Concessione suolo edificatorio in vico Giardino
(domande di Caglia Antonio e Cirenza Giuseppe)

Oggetto:

-Sdemaniaizzazione-

L'anno millenovecentoquarantanove, il giorno ventisette
del mese di Marzo alle ore -- in Maschito e nella
solita sala delle adunanze Consiglieri.

Alla (1) prima convocazione (1) ordinaria di oggi, partecipata
ai Signori Consiglieri a norma di legge risultano all'appello nominale

PRESENTI:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1)- Savino Achille | 9)- Barbano Antonio |
| 2)- Maula Francesco | 10)- Ferrara Antonio |
| 3)- Soranna Giuseppe | 11)- Facciuto Donato |
| 4)- Cacosso Giuseppe | 12)- Barbano Donato |
| 5)- Spaducci Nicola | 13)- Adorno Giovanni |
| 6)- Auletta Giuseppella | 14)- Prezioso Saverio |
| 7)- Grieco Vito | 15)- Santapaga Elia |
| 8)- Musacchio Vincenzo | 16)- Dipierro Domenico |

ASSENTI:

- 1)- Nardoza Canio 2)- Gangianelli Armando 3)- Santojanni Giuseppe

Il Consigliere Dinella Luigi è deceduto.

Totale presenti N. 16

Totale assenti N. 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Savino Achille -

Sindaco

- Assiste il Segretario Rag. Pasquale Tummolo.

- Vengono dal Signor Presidente nominati a scrutatori

i Signori: 5

La seduta è (3) pubblica.

Presidente informa pure che con i vari sopralluoghi eseguiti da questa Giunta municipale, assistita dal tecnico geometra Mastronardi Arturo, nessun componimento bonario è stato possibile raggiungere con i due richiedenti lo stesso, avendo ciascuno fatta presente la necessità della costruzione per usi liari.

IL PRESIDENTE

Il Presidente invita il Consiglio a discutere le effettive necessità di ciascuno ed in conseguenza a deliberare.

La discussione si accende accanita fra tutti i consiglieri presenti, che in fine sono favorevoli ed in parte contrari alla cessione all'uno ed all'altro richiedente.

Il consigliere Barbano Antonio propone eseguirsi definitivo sopralluogo da apposita commissione di consiglieri da nominarsi seduta stante.

La proposta Barbano viene rigettata all'unanimità.

Il consigliere Cacosso Giuseppe propone invece decidersi subito sulla validità del suolo richiesto anche perché le domande di Caglia e di Cirenza sono state presentate fin dal luglio 1948 e settembre 1948.

La ultima proposta viene unanimamente accettata ed il Presidente indice la votazione che viene eseguita a scrutinio segreto.

Consiglieri presenti n.16 - Astenuti nessuno - Votanti n.16

Maggioranza assoluta n.9

Terminata la votazione e lo spoglio delle schede, con l'assistenza degli scrutatori preannunciati, essa dà il seguente risultato:

Favorevoli per la cessione a Caglia Antonio fu Elia.....n. 10

Favorevoli per la cessione a Cirenza Giuseppe fu Nicola/.....n. 4

Voti bianchi.....n. 2

IL CONSIGLIO COMUNALE

Adotta l'esito della votazione;

Attribuisce la propria competenza a norma delle vigenti disposizioni in materia comunale e provinciale;

Decide che è necessario procedere anche alla sdemanializzazione del suolo richiesto e delibera:

D E L I B E R A

Concedere a il suolo edificatorio in vico Giardino di estensione di mq. 09,00-, come dall'unito schizzo planimetrico, al prezzo di 500 al mq. -

Procedere alla sdemanializzazione del suolo ceduto al Caglia a norma degli articoli 17 e 18 della Legge sui LL.PP. 20/3/1865- n.2248- alligato F.

Dar mandato alla Giunta Comunale di procedere alla stipula del regolare atto, dopo intervenuta l'approvazione della presente.

84.68
500
42184

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



COMUNE

Maschito

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0003403 DEL 11-07-2023 IN partenza

Della presente deliberazione fu riconosciuto e proclamato l'esito a norma di legge.
Il presente processo verbale, precedente lettura, viene approvato e firmato come segue:

IL PRESIDENTE

f.to

A. Savino

Il Consigliere Anziano

f.to

A. Ferrazza

Il Segretario

f.to

P. Tummo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la deliberazione di cui sopra venne pubblicata ed affissa all'albo Comunale dal 28/3/1949 al 27/4/1949, che la deliberazione stessa è rimasta pubblicata per 30 giorni consecutivi e che non venne prodotta a questo Ufficio alcuna opposizione.

Dalla Residenza Municipale, li

28 aprile 1949

Il Segretario Comunale

f.to P. Tummo

Copia conforme per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 28 aprile

PO Il Sindaco

3196/48 - C.M. 10 241 - STAB. TIP. E. GASPARI - MORGIANO R.

N°

Div.

Visto:

Visto per l'approvazione

impartita dalla G. P. A. li

seduta del 29.9.1949

Il Segretario Comunale

IL PREFETTO



COMUNE di MASCHITO

(Provincia di Potenza)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®OGGETTO: Vendita suolo edificatorio a.C.

N. 21 Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentoquarantanove addì quindici del mese di ottobre in Maschito. Avanti di me Rag. Pasquale Tummolo-Segretario Comunale di Maschito, debitamente autorizzato a rogare atti in forma pubblica amministrativa, nell'esclusivo interesse del Comune, a norma dell'art. 126 T.U. 4/2/1915 n. 148, sono comparso:-----

- 1)-Savino Achille fu Settimio di anni sessanta nella sua qualità di Sindaco del Comune di Maschito.
- 2)-Caglia Antonio fu Elia di anni cinquanta-agricoltore da Maschito qui residente.

Le parti come sopra costituite d'accordo con me Segretario rinunziano all'assistenza dei testimoni a mente dell'art. 48 Legge Notarile 16/2/1913 n. 80.

PREMESSO

che con deliberazione Consigliere n. 13 del 27/3/949

(alligato l'approvata del C. P. di Potenza nella

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

Verosor n. 97077/1949
Vol. 112
59
6.020
24



seduta del 7/9/949 l'Amministrazione Comunale deci-

deva di vendere a mq.89,68

di suolo comunale edificatorio sito al vico Giardino

di questo abitato e confinante con fabbricato pro-

prio-fabbricato di ed altri suoli

comunali e riportato in catasto al foglio di mappa

n.25 come dallo schizzo planimetrico alligato agli

atti d'Ufficio.-----

La vednita fu deliberata per il prezzo di L.500 al

metro quadrato e perché il adempia a costru-

re vani per abitazioni.-----

Che il suolo richiesto é stato regolarmente sdema-

nializzato a norma di legge.-----

CIO PREMesso

Le parti come sopra costituite convengono e stipula-
no quanto segue:

1)-La narrativa che precede forma parte integrante
e sostanziale del presente contratto.

2)-Il Comune di Maschito, in persona del suo rappre-
sentante cede e vende al sig.

che accetta, metri quadrati, ottantanove e sessantotto
centimetri quadrati di terreno, suolo edificatorio,
sito in vico Giardino di questo Comune confinante con
fabbricato proprio, fabbricato di e

con altri suoli comunali, in catasto facente parte del

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

foglio di mappa 25-come da schizzo planimetrico allegato alla domanda, che si conserva in atti.

3)-Il Prezzo di cessione è di lire cinquecento al metro quadrato e quindi in totale lire quarantaquattromilaottocentoquaranta, somma che il Caglia Antonio ha già versata nella Cassa Comunale, come da quietanza n. 142 del 5/10/1949 e per cui il Comune rilascia quietanza col presente atto.

4)-La vendita è fatta con tutte le accessioni, libero l'immobile da ipoteche e servitù, ed in particolare libero da ogni diritto di uso dei cittadini, con garanzia per la evizione e con effetto da oggi.

5)-Il Caglia Antonio si obbliga di adibire il suolo ceduto per la costruzione di abitazioni e che la costruzione medesima sia effettuata nel termine di mesi sei dalla data del presente contratto, sotto la pena la perdita del diritto del suolo medesimo e senza restituzione di somma alcuna per la mancata esecuzione della presente vendita.

6)-Le parti autorizzano le volture catastali e la trascrizione del presente atto, dispensando il sign. Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere qualsiasi iscrizione legale.

7)-Le spese del presente contratto, registrazione, bolli, copie e quanto altro possa occorrere per il

perfezionamento della presente vendita, sono a carico
del sig. Caglia Antonio fu Elia.

E richiesto io Segretario Comunale ho redatto il
presente atto scritto in un foglio di carta bollata
occupato per tre facciate e mezzo circa del quale
ho dato lettura unitamente agli alligati, alle parti
costituite, che interpellate, lo dicono conforme alle
loro volontà, e si firmano con me Segretario come se-
gue.

Il Concessionario

Caglia Antonio fu Elia

IL SINDACO

A. Saffino

Il Segretario Comunale

Usciu

Prefettura di Palermo

2. 1. 21743

Viola, si fanno assomigliare

Palermo, 20. 10. 1944

Al Prefetto





Carlo...

Il ^{no} Sig. *Seischer*
Manit

Il sottoscritto
agricoltore di *Manit*, ho
avuto alle S. V. *Leone* di cui
mi si è in? 89.68 di suoi terreni
di cui *collegio* *francese*
adesso *collegio* *adesso*
siti *collegio* *francese* di *francese*
abitati. *francese* *francese* *francese*
di *francese* *francese* *francese*
Off. *francese* 350 al *francese*
francese

francese

Manit 28.7.1948



francese
francese

Comune di Maschito



Foglio 25
Scala 1:1000
S = 44.89.68

N. B.

Il fabbricato intestato in uno uso è
stato annesso integralmente al mappe.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

**Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di Maschito**

**OGGETTO : RICHIESTA DI ACCESSO FORMALE AI DOCUMENTI E AGLI
ATTI AMMINISTRATIVI DEL SERVIZIO AI SENSI DELLA L. 241/1990.-**

Il sottoscritto Y nato a MASCHITO
il 04/10/68 } residente
a MASCHITO in Via DUCE DEGLA BRULLA N° 8, in qualità di:
☐ Proprietario ☐ Affittuario ☐ Futuro acquirente
☐ Incaricato dalla proprietà ☒ Confinante ☐ Progettista
☐ Amministratore ☐ Altro _____

il cui titolo è comprovato, dalla seguente idonea documentazione:

CON TITOLO DI PROPRIETÀ

dichiara, sotto la propria responsabilità e in osservanza alle disposizioni di legge vigenti, che il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti è costituito da:

VERIFICA STRUTTURA MURARIA E
FINITIME PROPRIETÀ

richiede di poter accedere formalmente al seguente documento amministrativo:

tipo di documento:

TITOLI ABILITATIVI PER LA COSTRUZIONE
DI UNA ABITAZIONE E ANNESSO GARAGE
SU SUOLO PUBBLICO.

estremi del documento:

LA SCRIVENTE NON E' A CONOSCENZA DI
INFORMAZIONI PARTICOLARI MA SOLO DI DATI
ANAGRAFICI E CATASTALI (VEDI ALLEGATI)

dichiara di voler esercitare il proprio diritto all'accesso con le seguenti modalità:

- ☒ visione
☒ estrazione di copia
☒ trascrizione manuale

richiesta accesso agli atti - 1

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf36b6b679

COMUNE DI MASCHITO
(Provincia di Potenza)
Protocollo Generale
N. prot. 0000248 in Arriwo del 13-01-2022

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0003403 DEL 11-07-2023 IN partenza

dichiara inoltre di essere a conoscenza che il procedimento amministrativo per l'accesso agli atti si attua nel tempo di 30 giorni e che il rilascio di eventuali copie è subordinato al pagamento dei rispettivi costi di produzione copie, diritti di segreteria ed eventuale spedizione.

Specifica pertanto:

☐ che ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso sia inviata al seguente indirizzo:

allegando sin da ora in busta chiusa per ogni spesa di cui sopra, €

☐ che, non potendo presentarsi personalmente, delega al ritiro e al corrispettivo versamento il Sig.

Maschito 13/01/2022

in fede

Antonio Maschito

Ritiro, te am eletto 22/3/2022

In data 26/04/2022

Ritiro al ferore eccesso di € 18.00
Protee del 1949 Copie Anno fu EdA
Veritate San Co Pubbico Comite

richiesta accesso agli atti - 2

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

LIS Pay S.p.A.
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di LIS Pay S.p.A., sede legale in Milano, Via Roberto Bracco n. 5, Cap. Soc. 56.600.000,00 i.v., aderente al "Gruppo IVA B&D Holding" con P.I. 02611940038, CF e iscriz. al R.I. di Milano n. 08558351007, iscritta al n. 1 dell'Albo degli IMEL di cui all'art. 114-quater del d.lgs. n. 385/1993 (T.U.B.), - pec: lispay@pec.lispay.it - Tel. +390222201



ASTE
GIUDIZIARIE

DESTINATARIO AVVISO Cod. Fiscale MCCCML68R44F006R

ESERCIZIO CONVENZIONATO
CLINGO ELENA ELIA

RIV.2
CORSO FRATELLI GIURA 23
85020 MASCHITO PZ

Codice Term.:
Numero Oper.:

25/01/2022 11:02:11

RICEVUTA DI PAGAMENTO

Codice Trans.:
Data Transazione:

2000027029629
25/01/2022 11:02:11

Operazione:

PAGO PA

VIA DUCA DEGLI ABRUZZI 8

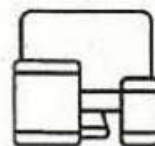
85020 Maschito Potenza IT

DOVE PAGARE?

Lista dei canali di pagamento su www.pagopa.gov.it

PAGA SUL SITO O CON LE APP

della tua banca o degli altri canali di pagamento.
Potrai pagare con carte, conto corrente, CBILL.



PAGA SUL TERRITORIO

in Banca, in Ricevitoria, dal Tabaccaio, al Bancomat, al Supermercato.
Potrai pagare in contanti, con carte o conto corrente.



RATA UNICA Entro il 25.02.2022

Qui

e

CBILL

circu

canali

CONSERVARE QUESTO DOCUMENTO VALEVOLE COME
RICEVUTA DI PAGAMENTO

Pagato via sistema PagoPa

Per ulteriori informazioni sul servizio di pagamento si faccia riferimento al sito www.lispay.it
L'efficacia sostitutiva del pagamento coincide con il rilascio della ricevuta



Destinatario:

Euro 20.00

Inte Creditore: Comune di Maschito

Oggetto del Pagamento: ACCESSO AGLI ATTI - RILASCIO FOTOCOPIE

Codice CBILL

Codice Avviso

Codice Fiscale Ente Creditore

BD1YS

300000000000186003

86002060761

BOLLETTINO POSTALE PA

BancoPosta

RATA UNICA Entro il 25.02.2022

Posteitaliane



sul C/C n.000014293856

Euro 20.00

Intestato a COMUNE MASCHITO SERVIZIO TESORERIA

Destinatario: MECCA CARMELA

Oggetto pagamento ACCESSO AGLI ATTI - RILASCIO FOTOCOPIE

Codice Avviso

Tipo

Codice Fiscale Ente

300000000000186003

P1

86002060761



Bollettino Postale pagabile in tutti gli Uffici Postali e sui canali fisici o digitali abilitati di Poste Italiane e dell'Ente Creditore

AUT. DB/SISB/P1 53393 DEL 06.10.2021

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf36b6b679

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0003403 DEL 11-07-2023 IN partenza

Il fabbricato per il quale si richiede l'accesso agli atti è ubicato in Maschito alla Via Buonarroti censito nel C.F. al foglio 25 particella 280 sub. 2 e particella 281. Detto fabbricato oggi risulta essere di proprietà (altri.



COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0003403 DEL 11-07-2023 IN partenza

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0003403 DEL 11-07-2023 IN partenza

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf36b6b679

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®TRA
N. 17/105
12893/8506

Repertorio n.14394

Raccolta n.5542

COMPRAVENDITA
ASTE
GIUDIZIARIE®
REPUBBLICA ITALIANAASTE
GIUDIZIARIE®13.7.05
1006
17

Il giorno undici luglio duemilacinque, in Lavello alla Via
Barrile n. 77, presso la mia abitazione, ivi richiesto.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Innanzi a me dott.ssa MARIA CARRETTA, Notaio in Rionero in
Vulture, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Potenza, Lagonegro e Melfi, con studio ivi alla Via
Brindisi,

ASTE
GIUDIZIARIE®
SONO PRESENTIASTE
GIUDIZIARIE®

, pensionato, nato a Maschito (PZ) il
4 ottobre 1923, con domicilio in Latina in Via Dell'Argilla

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

n.19, codice fiscale

pensionata, nata a Maschito (PZ) il 30 agosto
1935, con domicilio in Latina in Via dell'Argilla n.19, codice
fiscale

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

O, operaio, nato a Venosa (PZ) il 14 settembre
1964, con domicilio in Maschito (PZ) in Via Duca degli Abruzzi
n.8, codice fiscale

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

, casalinga, nata a Maschito (PZ) il 4 ottobre
1968, con domicilio in Maschito (PZ) in Via Duca degli Abruzzi
n.8, codice fiscale M

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, espressamente rinunziano d'accordo tra loro e con il

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

presente atto dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1)- CONSENSO ED OGGETTO - I signori

a, ciascuno per i diritti ad esso
spettanti ed insieme solidalmente per l'intero, vendono ai
coniugi comune ed

indiviso, acquistano, la piena proprietà del seguente immobile
sito nel Comune di Maschito (PZ) alla Via Buonarroti e pre-
cisamente:

- casa di abitazione sita al piano rialzato (primo piano ca-
tastale), avente accesso da piccola gradinata esterna che si
diparte da Via Buonarroti e composta di sei vani catastali,
cui è annesso in proprietà esclusiva locale sito al piano
seminterrato, dell'estensione di circa metri quadrati tren-
tacinque, avente accesso da detta strada comunale; il tutto
confinante con Via Buonarroti e con proprietà aliena per più
lati. Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di
Maschito, foglio 25, particella 280, sub. 3 e particella 996,
Via Buonarroti SNC, piano 1-S1, cat. A3, cl. 3, vani 6, sup.
catast.127, R.C.Euro 139,44

ART. 2)- PRECISAZIONI IMMOBILIARI - Nella vendita sono com-
presi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni,
le pertinenze e le servitù se esistenti, nonché la quota
proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come de-
termine dall'art. 1117 c.c..

URBANISTICHE - La parte venditrice, per gli effetti degli

artt. 3 e 76 del D.P.R.n. 445/2000, previamente da me Notaio

resa edotta delle conseguenze per le ipotesi di mendacio, ai

sensi della vigente disciplina urbanistica ed edilizia, di-

chiara sotto la propria responsabilità: - che la casa di a-

bitazione in oggetto è stata edificata in data anteriore all'1

settembre 1967; - che poichè successivamente sono stati ese-

guiti lavori di ristrutturazione, ai sensi dell'articolo 40

della legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.L. 551/94, del D.L.

649/94, della L. n. 724/94 e del D.L. 495/96, si allega,

previa lettura datane da me Notaio, a questo atto sub lettera

"A" la copia certificata conforme (tale certificata dal Comune

di Marchito in data 20 maggio 2005) della domanda di sanatoria

per abusi edilizi (Mod. 47/85 A e Mod. 47/85 R) diretta ad ot-

tenere, per tale immobile, la concessione in sanatoria ai

sensi dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, pre-

sentata al detto Comune il 29 luglio 1986, protocollo n. 3594,

la cui intera oblazione, pari a complessive lire 186.000 è

stata già versata sul c.c.p. n. 255000 presso l'Ufficio Po-

stale di Maschito come risulta dalla ricevuta di versamento

n. 511 in data 29 luglio 1988 dell'importo di Lire 186.000,

ricevuta di versamento che, in copia certificata conforme dal

detto Comune in data 20 maggio 2005 è stata sopra allegata al

presente atto con la lettera "A"; - che non sono state ri-

chieste dal Comune di Maschito altre somme a conguaglio; - che

l'opera in oggetto non ricade nelle aree protette nazionali e regionali e non sussistono altri vincoli di cui agli artt. 32 e 33 della legge 47/85 come modificati dall'art. 6 del D.L. 24 settembre 1996 n. 495, e dall'art. 2, comma 44, della legge 662/1996; - che non esistono vincoli di cui all'art. 33 della legge 47/85 che possano impedire la sanabilità del suddetto immobile; - di aver adempiuto agli obblighi di accatastamento dell'immobile e che non sussistono vincoli tali da impedire la definizione del procedimento, garantendo che l'abuso compiuto può essere oggetto di sanatoria; - che non sussistono allo stato elementi ostativi al rilascio della concessione in sanatoria; - che non è stata rilasciata la concessione in sanatoria dal Comune stesso, né sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della citata legge 47/85; - che a tutt'oggi la parte venditrice non ha avuto conoscenza dell'emissione di alcun provvedimento di diniego della suddetta domanda;

- che successivamente a tali date, la casa di abitazione oggetto della presente vendita non è stata oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, concessione o autorizzazione. Le somme che fossero richieste, a qualsiasi titolo, dal Comune di Marchito in relazione alla predetta domanda di condono, presentata in data 29 luglio 1986, protocollo n. 3594, nonché l'ob-

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

relative alla preparazione degli stessi, saranno a carico della parte venditrice, per patto espresso. I venditori e gli acquirenti si dichiarano consapevoli delle conseguenze di legge che potrebbero derivare dal ritardo nella definizione della citata pratica di condono.

ART. 4)- PREZZO - Il prezzo della vendita è stato convenuto tra le parti e a me dichiarato nella somma di Euro 32.000,00 (trentaduemila/00). La parte acquirente dichiara che detto prezzo è stato prima d'ora interamente corrisposto alla parte venditrice che, come sopra rappresentata, accusandone ricevuta, rilascia corrispondente quietanza liberatoria a saldo.

ART. 5)- POSSESSO - Il possesso dell'immobile oggetto del presente atto viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

ART. 6)- GARANZIA - La parte venditrice garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità dell'immobile oggetto di questo atto, e dichiara che lo stesso è libero da ogni iscrizione e trascrizione pregiudizievole, onere e privilegio anche fiscale, prestando all'uopo ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione, sia totale che parziale.

ART. 7)- PROVENIENZA - In ordine alla provenienza la parte venditrice, dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile oggetto di questo atto nel modo che segue:

- in parte in virtù di atto per Notaio Via del 24 febbraio

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

1957, Rep.11101, trascritto a Potenza il 21 marzo 1957 ai nn.9128/144622, ed in parte per averlo edificato a propria cura e spese su area alla stessa pervenuta in virtù di atto in forma pubblica amministrativa ricevuto dal Segretario Comunale di Maschito in data 1° ottobre 1991 Rep.555, trascritto a Potenza l'1 aprile 1993, ai nn.3783/3347.

ART. 8)- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE - La parte alienante rinunzia espressamente all'iscrizione d'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ART. 9)- DICHIARAZIONI SUL REGIME CONIUGALE - Per gli effetti della L.n.151/75, nonché ai fini della trascrizione: - (

dichiarano di essere tra

loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- Pacilio Antonio e Mecca Carmela dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni.

ART. 10)- AGEVOLAZIONI FISCALI - I contraenti, chiedono le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima abitazione (art.1 L.168/82, art.2 D.L.12/85 convertito dalla L.118/85, art.3 comma 2 L.415/91, art.5 comma 2 e 3 D.L.14/92, D.L.237/92 e D.L.293/92, art.2 comma 2 e 3 D.L.348/92, art.1 comma 2 e 3 D.L.388/92, art.1 comma 2 e 3 D.L.455/92, art.1 comma 2 D.L.16/93 convertito dalla L.75/93, art.16 D.L.155/93 convertito dalla L.243/93), D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 così come modificato dall'art.3, comma 131 della L. n.549 in data

sotto la propria responsabilità: - la parte acquirente dichiara di aver effettuato l'acquisto dell'immobile in oggetto per adibirlo ad abitazione principale propria e della propria famiglia; che l'immobile in oggetto trovasi nel Comune di Maschito, proprio luogo di residenza; di non avere, nello stesso territorio del Comune di Maschito, la titolarità, nemmeno in comunione legale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione ed, infine, di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalla stessa legge. La parte acquirente prende atto che ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'immobile oggetto di agevolazioni non potrà essere alienato né a titolo oneroso né gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge. Entrambe le parti, poi, dichiarano che l'immobile oggetto di questo atto è destinata ad abitazione non di lusso, secondo i criteri fissati dal D.M.LL.PP. 2.8.1969.

ART. 11)- DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE - Ai fini fiscali le parti contraenti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano: - che fra loro non sussiste alcuno dei rapporti che

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

26 del D.P.R. n.131/86; - che il corrispettivo sopra indicato è superiore a quello determinato ai sensi dell'art.52 - comma 4 del citato D.P.R... Cedono a carico della parte acquirente le spese del presente atto e sue conseguenziali.

Richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato da me a mano su fogli due per facciate sette intere fin qui della presente ottava facciata, è stato da me letto, unitamente all'allegato, ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo
(secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE	Maschito	047
PROVINCIA	DE	076
N. PROTOCOLLO	N° 3594	

N. PROGRESSIVO 0118885202

N° 117

Al Signor Sindaco del Comune di

3594 MASCHITO
29.7.86ASTE
GIUDIZIARIE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le Istruzioni-allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOI			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	LATINA	LT	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
VIA ARILLA, 19		04019	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	04/10/1923	2	1
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
MASCHITO		DE	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
	DE-HISIO-HALTO		
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
dell'allegati	Numero	Dovute in complesso	Ammontare delle oblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
A	1	185.565	185.565		85.91	
B						
C						
D						
E		185.565	185.565		85.91	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 ☒2 ☐

In altro comune

3 ☐4 ☐

la

30/7/1986

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf366b679

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 186.000
Lire Centottantasei e 00/100

sul C/C N. 255 000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da

residente in

Codice Fisc

AGC POSTAL
M A S C H I T
5 1 1 2 9 1 0 0 0 E
Bollo a data
N. del bollettario ch 9

Spazio per la causale del versamento
La causale obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici
VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

☐ VERSAMENTO RATEALE

RATA N. ☐

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI MASCHITO
(Provincia di Potenza)

Protocollo Generale
N. prot. 0001745 in Arrivo del 20-06-2007



Al Signor Sindaco del

Comune di Maschito -Pz-

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Richiesta di Autorizzazione Edilizia;

ASTE
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta FRAT. 939/07
nata a Maschito (Pz) il 04.10.1968 ed ivi residente
alla Via Buonarroti n.29, C.F. vita la mia situazione di
invalidità fisica; visto il contributo concesso dalla Regione Basilicata per tramite il
Comune di Maschito; in qualità di proprietaria di un Fabbricato sito in Maschito alla
Via delle Buonarroti n.29, dovendo eseguire interventi interni ed esterni per
l'abbattimento delle barriere architettoniche, con la presente.

CHIEDE

alla S.V. la relativa Autorizzazione ad eseguire le opere così da elaborato grafico
allegato alla presente a firma del Geom. Elio Gilio, con Studio Tecnico in Maschito
alla Via Giardini n.18.

In attesa di comunicazioni, colgo l'occasione per porgere:

Maschito, li 19.06.2007

Distinti Saluti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 14293856

di Euro 51,65

IMPORTO IN LETTERE cinquanteuno/65

INTESTATO A Tesoreria Comune di Maschito

CAUSALE Dr. di Segreteria per rilascio di B.T.A. Autorizzazione Edizio

51/065 02 13-06-07 R21
10049 €*51,65*
VCY 0680 €*1,00*
C/C 14293856 P 0017

ESEGUITO DA L. n. 99

VIA - PIAZZA 119 Maschito (PZ)

CAP 85020 LOCALITÀ

COMUNE DI MASCHITO PROT. N. 0003403 DEL 11-07-2023 IN PARTENZA

COMUNE DI MASCHITO

Prov. di Potenza

Ufficio Tecnico Comunale

cap 85028 Telef. 0972/33047-33074 Fax 0972/33075 Via Luigi Carlini 114

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**AUTORIZZAZIONE ED. N. 14/2007**

VISTA l'istanza della Sig.ra
Via Buonarroti n.29 (C
Prot. N.1745;

vi residente in
16.2007,

VISTO che i lavori da realizzare sono opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e comunque non riguardante attuazione di Piani Urbanistici;

VISTO il vigente Piano Particolareggiato zona B3 di completamento del P.R.G. e relative N.T.A.;

VISTI gli elaborati grafici (Situazione esistente e di progetto), a firma del geom. GILIO Elio, con la quale vengono individuati e relazionati i lavori da eseguirsi;

RITENUTO poter concedere l'Autorizzazione così come richiesto nella domanda, fermo restando il rispetto dei diritti dei terzi;

VISTO che i lavori saranno eseguiti presso il fabbricato sito in Via Buonarroti 29 di proprietà Della Sig.ra, distinto in Catasto al Foglio di mappa 25, mappale 280, Sub.3 e mappale 996;

AUTORIZZA

La Sig.ra, ad eseguire i lavori di abbattimento delle barriere architettoniche e di alcuni interventi interni ed esterni, così come previsti dagli elaborati grafici (Situazione esistente e di progetto), a firma del geom. GILIO Elio, con la quale vengono individuati e relazionati i lavori da eseguirsi che, in allegato alla presente ne fanno parte integrante;

La presente Autorizzazione viene rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi e ha validità di mesi sei dalla data di rilascio della presente.-

Maschito, li 21.06.2007

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf36b6b679

Data : 02/08/2005
Ora : 15:39:03MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVATORIA DEI RR. II. DI POTENZA

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Iscrizione N. 8506

del 14/07/2005

dell'atto 11/07/2005

Rep. 14394/5542

Iscrittore ufficiale CARRETTA MARIA

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

DELL'ELABORAZIONE

Sto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Partita	Causali	Data di	Esito	Tipo
1						di dest.		registr.		all.
v.								in atti		
(U)	SICA		25	280	3			14/07/2005	Positivo	

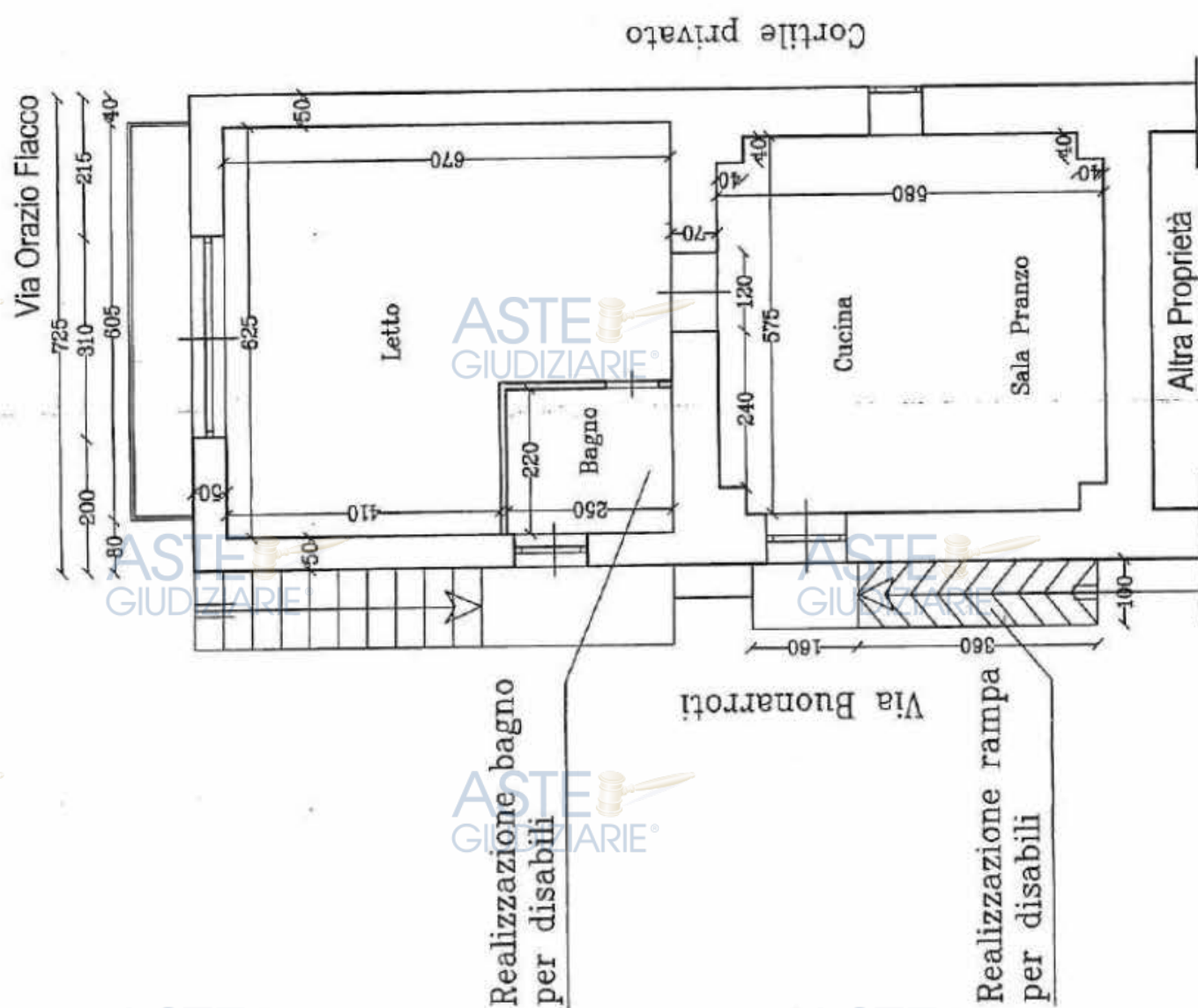
Ritornato all'ufficio. Data

- 2 AGO 2005

L'addetto

Pag. 1 / Fine

Gli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche saranno completati dall'allargamento della porta tra zona giorno e zona notte per il passaggio della carrozzella e dall'eliminazione del gradino che divide le due parti del fabbricato in modo da creare un'unica quota di camminamento.

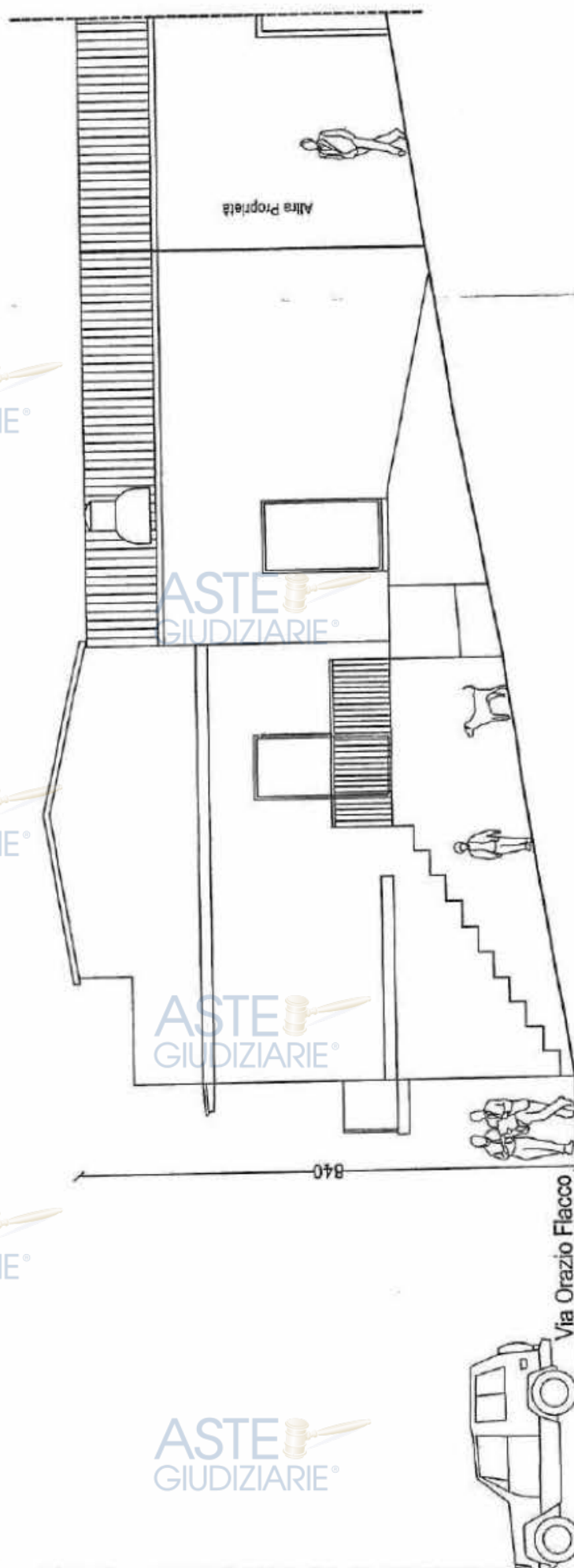


PIANO RIALZATO

Situazione di Progetto

Il Tec
Cognome

Comune di Maschito -Pz-



PROSPETTO VIA BUONARROTI
Situazione di Progetto

Via Orazio Flacco

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

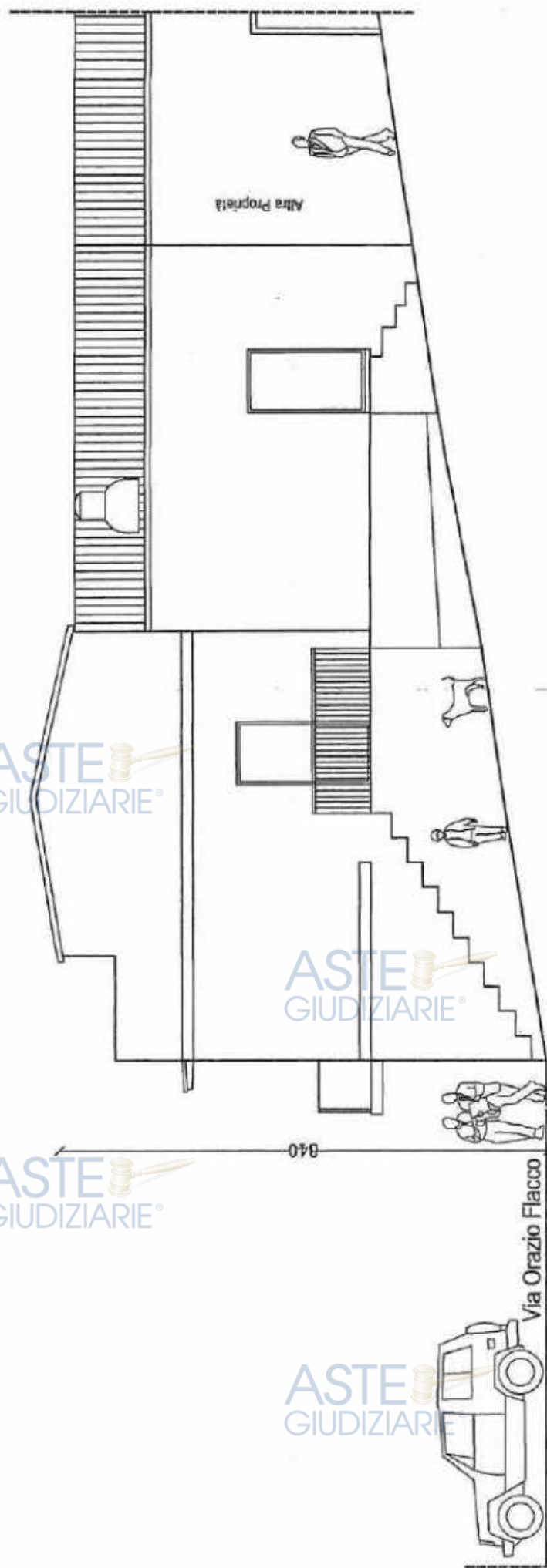
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO VIA BUONARROTI

Situazione Esistente

di p.

RESERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE	Maschito	047
PROVINCIA	PZ	076
N. PROTOCOLLO	N. 3594	

N. PROGRESSIVO

0448885242

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

Parte ☒ 1 ☒ 2 ☒ 3

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1. COMPRAVENDITA

- da privati ☐ 1
- da impresa di costruzioni ☐ 2
- da altra impresa ☐ 3
- da altri ☐ 4

2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE ☐ 5

3. COSTRUITA IN PROPRIO ☒ 6

3594
29.7.86

Al Signor Sindaco del Comune di

MASCHITO

LOCALIZZAZIONE

LOCALITA', VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

BUONA PLOTI

C.A.P.

1850120

COMUNE

MASCHITO

PROVINCIA

PZ

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

subalterno

numeri di mappa

numeri di mappa

RICHIEDENTE

ZONA URBANISTICA

C. VINCOLI

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Zona E

Zona F

Non era vigente alcuno strumento urbanistico

1

2

3

4

5

6

7

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHiesta LA SANATORIA

Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 1

- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 2

Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 3

- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 4

Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒ 5

- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 6

EPOCA DI ULTIMAZIONE

erodo di ultimazione:

precedente all'1-9-1967 ☒

dall'1-9-1967 al 29-1-1977 ☐ 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☐ 3

Anno di ultimazione: 19 ☒ 1984

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒ 2 ☐ 3 ☐

G. DISPONIBILITA' ALL'USO

Dimensioni e consistenza

Piani fuori terra

(compreso il seminterrato)

Piani entrolterra

Volume totale

(vasto per pieno)

Superficie

utile abitabile

(compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su)

per servizi ed accessori

(esclusi gli accessori interni alle abitazioni) (Snr)

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

mq

mq

mq

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

1 ☐ 2 ☐ 3

b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione:

N. licenza o concessione: _____ giorno _____ mese _____ anno _____

Data di rilascio: _____ mq _____ mc _____

Superficie assentita: _____ mq _____ mc _____

Volume assentito: _____ mq _____ mc _____

c - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate: _____

Proprietà e usufrutto:

- residenza primaria: _____
- residenza non primaria: _____
- uso non abitativo: _____

Localizzazione:

- uso abitativo: _____
- uso non abitativo: _____

Altro titolo: _____

- uso abitativo: _____
- uso non abitativo: _____

Abitazione/i non utilizzate: _____

d - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: _____

e - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d) della Sezione prima)

Dimensione e consistenza:

- Piano fuori terra (compreso il seminterrato): _____
- Piano interrato: _____
- Struttura portante prevalente: _____
- pietre o mattoni: _____
- cemento armato: _____
- prefabbricata: _____
- mista e altra: _____

Servizi ad uso diretto del fabbricato:

- Allacciamento rete fognante: _____
- Allacciamento rete elettrica: _____
- Approvvigionamento idrico da acquedotto: _____
- Impianto termico centralizzato: _____
- Ascensore: _____

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato:

- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo: _____
- Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative: _____
- Senza attrezzature fisse: _____
- Spazi per parcheggi: _____

f - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza:

- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: _____
- Interni alle abitazioni (Su): _____ mq _____
- Esterni alle abitazioni (Snr): _____ mq _____

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

g - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d) della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione:

Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni): (Su) _____ mq _____

Accatastamento: _____

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: _____

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

MISURA DELL'OBBLAZIONE

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

Fino al 1° settembre 1967: _____

Dal 2 settembre 1967 al 1° ottobre 1983: _____

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Tipologia 1: _____

Tipologia 2: _____

Tipologia 3: _____

MISURA DELL'OBBLAZIONE

L. 5.000 mq: _____

L. 3.000 mq: _____

L. 2.000 mq: _____

L. 25.000 mq: _____

L. 15.000 mq: _____

L. 12.000 mq: _____

L. 36.000 mq: _____

L. 25.000 mq: _____

L. 20.000 mq: _____

Lire/mq: _____

3 - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile: _____ mq

3) Superficie non residenziale: _____ mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3): _____ mq

Nei casi di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

4 - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'obblazione corretta: _____ Lire/mq

6) Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5): _____ Lire

5 - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione: _____ mq

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4): _____ mq

Misura dell'obblazione

9) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1): _____ Lire/mq

10) Misura dell'obblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9): _____ Lire/mq

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10): _____ Lire

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8): _____ Lire

13) Obblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12): _____ Lire

6 - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6): _____ Lire

15) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14): _____ Lire

16) Somma versata in data: _____ giorno _____ mese _____ anno _____

- in unica soluzione

- 1° rata

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: _____

fino a 3 rate

fino a 8 rate

fino a 16 rate

Documentazione allegata:

1. Planimetria planimetrica con calcolo della superficie e del volume della casa.

2. Attestato di ultimazione dei lavori.

3. Descrizione dell'opera oggetto di sanatoria.

4. Comunicazione da parte del Comune per la venuta del solo richiedente.

5. Firma del richiedente: _____

Data: 30/7/1986

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di POTENZA

Data richiesta: 14/07/2005 N. pres. 1 Reg. gen. 12893 Reg. part. 8506
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 11/07/2005
Pubblico Ufficiale : CARRETTA MARIA
C.F. : CRR MSS 61P44 A669 Q
Sede : RIGNERO IN VULTURE
N. Rep.: 14394/5542
Cat. : 1
Prov. : PZ

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : SI Differita dal -
Foglio informativo per voltura automatica : -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento . Data : - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: SI quadro B: SI quadro C: SI
Richiedente : -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	1	Imposta ipotecaria	€.
Soggetti a favore	2	Sanzioni amm.ve	€.
Soggetti contro	2	Imposta di Bollo	€.
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	€.
			70,00
		Totale generale	€.
			70,00

ESSECUITA LA FORMALITÀ.
ESATTI EURO: *settanta e zero centesimi*
Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

COPIA DEL RICEVUTO

TIMBRE A CALENDARIO



Tras. CRMSS61P44A669Q
Data richiesta: 14/07/2005

1
14394/5542

Prog. -
Req. qd

12893 Vers. 2 Reg. pa

Trans. CRRMSS61P44A569Q
Data richiesta: 14/07/2000

N. rep. 14394/5542
N. Pres. 1

Vers. 2
Reg. par

Vers. 2
Reg. part. 8506

MAIL RICHIRDENTE: CARRETTA MARIA

RESERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

3 Fondo: -
H: 5 M. cubi: -

graffati nr. 1

Fondo: -
M.cubi: -

graftati nr. 1

Sesso: Maschio
il 14/09/1964

CO: PROPRIETA'

Sesso: Femmina
il 04/10/1968

© - PROPRIETA'

Sesso: Maschio
11.04/10/1923

:- PROPRIETA'

Sesso: Femmina
11 30/08/1935

• PROPRIETA'

are ovvero al fine catal

ER



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di MASCHITO (Codice: F006)	
	Provincia di POTENZA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 25 Particella: 192 Sub.: 2	

DATI IDENTIFICATIVI													DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita								
1		25	192	2										VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/02/2008 Pratica n. P20070724 in atti dal 29/02/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3913.1/2008)					
Modifica							Partita	C	Mod.58										

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
Foglio 25 P. Particella 1205 Subalterno 2;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994												
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			25	192	2			A/4	5	2,5 vani		Euro 49,71 L. 96.250
Indirizzo		VICOLO I STORTO DELLA NEVE n. 37 Piano 1										
Partita						1147		Mod.58				
-												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

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			25	192	2			A/4	5	2,5 vani		Euro 99.42 L. 192.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
5		VICOLO I STORTO DELLA NEVE n. 37 Piano 1											
5		Partita					1147		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	192	2			A/4	5	2,5 vani		L. 622	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Vicolo 13 Torto della Neve n. 37 Piano 1												
Partita							1147		Mod.58			

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 29/02/2008
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 29/02/2008
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 06/07/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 registrato in data --PASSAGGI ESAMINATI----- Volturno n. 10949 1/2007 - Pratica n. P20319294 in atti dal 18/07/2007			

Situazione degli intestati dal 06/07/2007

DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.						
1					(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 06/07/2007	
2					(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 06/07/2007	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/06/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede PIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 9393.1/2007 Reparto PI di POTENZA in atti dal 17/07/2007
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 18/03/2001

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 1/3 fino al 06/07/2007
2		(8) Usufrutto 1/1 fino al 06/07/2007
3		(1) Proprietà 1/3 fino al 06/07/2007
4		(1) Proprietà 1/3 fino al 06/07/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/2001 - UR Sede MILANO (MI) registrazione n. 7229 registrato in data 21/06/2001 - SUCCESSIONE Volturno n. 138.50.1/2001 - Pratica n. 00123605 in atti dal 17/07/2001	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(99) Da verificare usufruttuario fino al 18/03/2001
2		fino al 18/03/2001
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica
Contributi speciali: Euro 0,90
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022



Visura telematica
tributi speciali: Euro 0,90

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf36b6b679

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

Direzione Provinciale di Potenza
Uffici o Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di MASCHITO (Codice: F006) Provincia di POTENZA Foglio: 25 Particella: 1205 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	

1	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con

Intestati

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	1205	2			A/4	5	2,5 vani		Euro 49,71	VARIAZIONE MODIFICA A IDENTIFICATIVO del 29/02/2008 Pratica n. P20070724 in atti dal 29/02/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA A IDENTIFICATIVO (n. 3913.1/2008)
Indirizzo					VICOLO 1 STORTO DELLA NEVE n. 37 Piano 1							
Servizio					Partita							
					Mod.58							
Annotazioni					di stadio: costituita dalla soppressione della particella cea sez. figl 25 pla 192 sub 2 per allineamento mappe,							

Mappe ali Terreni Correlati
Codice Comune F006 - Foglio 25 - Particella 1205

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/02/2008

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA DUFFICIO del 06/07/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 registrato in data --PASSAGGI ESAMINATI..... Volture n. 10949.1/2007 - Pratica n. PZ0319294 in atti dal 18/07/2007									
-------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	192	2			A/4	5	2,5 vani		Euro 49.71 L. 96.250	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo			VICOLO I STORTO DELLA NEVE n. 37 Piano 1									
Pubblicazione ufficiale			Partita		1147		Mod.58					

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		25	192	2			A/4	5	2,5 vani		Euro 99.42 L. 192.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VICOLO I STORTO DELLA NEVE n. 37 Piano 1								
Ufficio				Partita			1147			Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1		25	192	2			A/4	5	2,5 vani		L. 622	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
Indirizzo			VICOLO I STORTO DELLA NEVE n. 37 Piano 1												
Partita			1147												
Mod.58			-												

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 06/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 29/02/2008
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 29/02/2008

DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 06/07/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 registrato in data --PASSAGGI ESAMINATI.....- Voltura n. 10949.1/2007 - Pratica n. P20319294 in atti dal 18/07/2007

Situazione degli intestati dal 06/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 06/07/2007
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 06/07/2007

DATI DERIVANTI DA Atto del 06/07/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 9393.1/2007 Reparto PI di POTENZA in atti dal 17/07/2007

Situazione degli intestati dal 18/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3 fino al 06/07/2007
2			(3) Usufrutto 1/1 fino al 06/07/2007
3			(1) Proprieta' 1/3 fino al 06/07/2007
4			(1) Proprieta' 1/3 fino al 06/07/2007

DATI DERIVANTI DA PERUNUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/2001 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 7229 registrato in data 21/06/2001 - SUCCESSIONE Voltura n. 13830.1/2001 - Pratica n. 00123605 in atti dal 17/07/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario fino al 18/03/2001
2			fino al 18/03/2001

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2023

Dati identificativi: Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 1205 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 1205

Classamento:

Rendita: Euro 32,54

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 45 m²

Foglio 25 Particella 1205 Subalterno 1

Indirizzo: VICOLO 1 STORTO DELLA NEVE n. 35 Piano T

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Intestati catastali



Diritto di: Proprietà' per 1/2 in regime di comunione dei beni con



Diritto di: Proprietà' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> Dati identificativi

 dall'impianto al 29/02/2008

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 192 Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 29/02/2008

Immobile attuale

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 1205 Subalterno 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/02/2008 Pratica n. PZ0070724 in atti dal 29/02/2008
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
3912.1/2008)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 192 sub 1 per allineamento
mappe

> Indirizzo

dall'impianto al 29/02/2008

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 192 Subalterno 1

VICOLO 1 STORTO DELLA NEVE n. 35 Piano T
Partita: 1146

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 29/02/2008

Immobile attuale

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 1205 Subalterno 1

VICOLO 1 STORTO DELLA NEVE n. 35 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/02/2008 Pratica n. PZ0070724 in atti dal 29/02/2008
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
3912.1/2008)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 192 sub 1 per allineamento
mappe

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 192 Subalterno 1

Rendita: Lire 171

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 45 m²

Partita: 1146

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Immobile predecessore

Comune di MASCHITO (F006) (PZ)

Foglio 25 Particella 192 Subalterno 1

Rendita: Lire 121.500

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 45 m²

Partita: 1146

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 01/01/1994 al 29/02/2008

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **192** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 32,54**

Rendita: **Lire 63.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **45 m²**

Partita: **1146**

dal 29/02/2008

Immobile attuale

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **1205** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 32,54**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **45 m²**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

VARIAZIONE / MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/02/2008 Pratica n. PZ0070724 in atti dal 29/02/2008
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
3912.1/2008)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 25 pla 192 sub 1 per allineamento
mappe

> **Altre variazioni**

dal 11/12/1995 al 29/02/2008

Immobile predecessore

Comune di **MASCHITO (F006) (PZ)**

Foglio **25** Particella **192** Subalterno **1**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1995 in
atti dal 28/05/1996 DONAZIONE (n. 416.1/1996)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MASCHITO (F006)(PZ)** Foglio **25** Particella **192**
Sub. **1**

▾ ▸

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

▴

▾ ▸

▴

▴

▾ ▸

▴

▴ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

2. Atto del 11/12/1995 Pubblico ufficiale
GIURATRABOCCHETTI Sede RIONERO IN VULTURE
(PZ) Repertorio n. 90306 - UR Sede MELFI (PZ)
Registrazione n. 2043 registrato in data 21/12/1995 -
DONAZIONE Voltura n. 416.1/1996 in atti dal
28/05/1996



3. Atto del 06/07/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9392.1/2007 Reparto PI di POTENZA in atti dal 17/07/2007

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCHITO (F006)(PZ) Foglio 25 Particella 1205 Sub. 1



4. Atto del 06/07/2007 Pubblico ufficiale CARRETTA MARIA Sede RIONERO IN VULTURE (PZ) Repertorio n. 17480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9392.1/2007 Reparto PI di POTENZA in atti dal 17/07/2007

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MASCHITO (F006) (PZ)
Foglio 25 Particella 192 Subalterno 1



△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Visura telematica

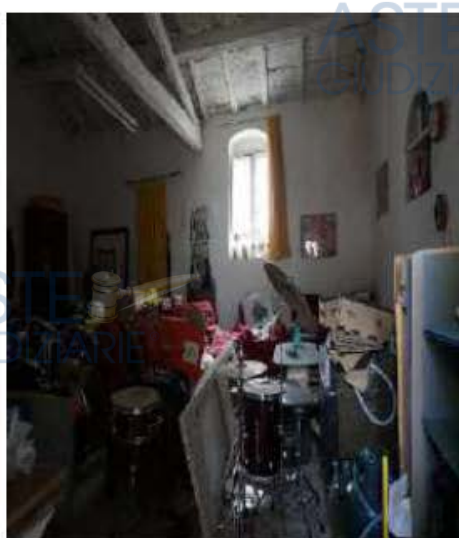
Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Firmato Da: DE BONIS DONATO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183221382a984b2f36a4a1cf36b6b679

