

# TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Giudice Esecuzione Dott. Davide VISCONTI

## RETIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N° 118/2014

promossa da

“BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.” -creditore precedente-

contro

██████████”

-debitore esecutato-

Oggetto: **Esecuzione Immobiliare R.G.E. n° 118/2014**

C.T.U.: geom. Giuseppe CILLIS

*Giuseppe Cillis*



TRIBUNALE DI POTENZA – SEZIONE CIVILE-  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Davide VISCONTI

\*\*\*\*\*

Consulenza Tecnica di Ufficio

\*\*\*\*\*

Procedura Esecutiva R.G.E. n° 118/2014

promossa da

“BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.”

-creditore procedente-

contro

-debitore esecutato-

Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n. 118/2014. RETTIFICA ED INTEGRAZIONE.

A rettifica della relazione depositata in data 21.08.2018, lo scrivente esperto stimatore specifica quanto segue:

- In risposta al quesito n. 4, punti 2, 3, 4, per mero errore materiale, è stata erroneamente indicata la particella **429**, anziché la particella **729**.

Si precisa altresì che al compendio immobiliare pignorato si accede dalla via pubblica attraverso il terreno censito in Catasto Terreni al foglio 76 p.lla 1972 (ex p.lla 247) di proprietà di terzi su cui grava servitù di passaggio pedonale e carrabile, come da Atto del 25.11.1981, stipulato a rogito Notaio Leonardo Luigi Claps, Rep. n. 18810, trascritto il 01.12.1981 ai nn. 10558/12218.

Per completezza si allega:

- risposta al quesito n. 4 debitamente rettificata;
- copia nota trascrizione atto notarile del 25.11.1981, Rep. n. 18810.

Pietragalla, li 7 dicembre 2022

IL C.T.U.

Geom. Giuseppe CILLIS

  


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**QUESITO n. 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 **abitazione** (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 (o 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 \_\_\_\_\_;

**LOTTO n. 2:** ecc.

Nella predisposizione del prospetto, l'esperto deve fornire le informazioni sopra indicate in via di 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 od eccessivamente lunghe.

**- RISPOSTA AL QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.**

Il lotto individuato e descritto con risposta ai precedenti quesiti, viene riportato nel seguente prospetto sintetico:

**LOTTO UNICO:**

1. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di magazzino/deposito ubicato nel Comune di Potenza alla Via Rifreddo n. 271 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), piano seminterrato; è composto da magazzino e garage, confina con terreni di proprietà del debitore a sud, a nord, a ovest, ed a est; è riportato **nel Catasto Fabbricati del Comune di Potenza al foglio 76 particella 729 sub. 1**, categoria C/2, classe 2, consistenza 113 m<sup>2</sup>, rendita € 198,42; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine a - realizzazione di un corpo accessorio destinato ad uso garage, costruito in aderenza al magazzino posto al piano seminterrato, considerato abusivo, non sanabile e destinato alla demolizione - frazionamento dell'unità immobiliare in n. 2 unità autonome; vi è licenza edilizia rilasciata dal Comune di Potenza pratica n. 415/76 del 12/04/1977 e permesso di costruire in sanatoria n. 4545 del 20/09/2016, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a - realizzazione di un corpo accessorio destinato ad uso garage, costruito in aderenza al magazzino posto al piano seminterrato, considerato abusivo, ed a parere dell'esperto stimatore non può ottenersi la sanatoria ed in ordine a - frazionamento dell'unità immobiliare in n. 2 unità autonome, ed a parere dell'esperto stimatore può ottenersi la sanatoria; non risulta ordine di demolizione del bene.
2. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di abitazione ubicata nel Comune di Potenza alla Via Rifreddo n. 271 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), piano terra; è composta da cucina, disimpegno, bagno, camera matrimoniale, confina con terreni di proprietà del debitore a sud, a est ed a ovest, con abitazione di proprietà del debitore a nord; è riportato **nel Catasto Fabbricati del Comune di Potenza al foglio 76 particella 729 sub. 2**, categoria A/4, classe 4, consistenza 3 vani, rendita € 130,15; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine a - eliminazione del tramezzo di divisione tra la cucina e il disimpegno; vi è licenza edilizia rilasciata dal Comune di Potenza pratica n. 415/76 del 12/04/1977 e permesso di costruire in sanatoria n. 4545 del 20/09/2016, cui è conforme lo stato dei luoghi.
3. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di abitazione ubicata nel Comune di Potenza alla Via Rifreddo n. 271 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), piano terra; è composta da soggiorno, studio, cucina, bagno, n. 2 camere singole, camera matrimoniale, confina con terreni di proprietà del debitore a nord, a est ed a ovest, con abitazione di proprietà del debitore a sud; è riportato **nel**

**Catasto Fabbricati del Comune di Potenza al foglio 76 particella 729 sub. 3**, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita € 369,27; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi è concessione edilizia rilasciata dal Comune di Potenza pratica n. 415/76 del 12/04/1977; vi è licenza edilizia rilasciata dal Comune di Potenza pratica n. 415/76 del 12/04/1977 e permesso di costruire in sanatoria n. 4545 del 20/09/2016, cui è conforme lo stato dei luoghi.

4. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di abitazione ubicata nel Comune di Potenza alla Via Rifreddo n. 271 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), piano primo; è composta da soggiorno/salone, cucina, disimpegno, camera singola, camera matrimoniale, n. 2 bagni, confina con terreni di proprietà del debitore a sud, a nord, a est ed a ovest; è riportato **nel Catasto Fabbricati del Comune di Potenza al foglio 76 particella 729 sub. 4**, categoria A/4, classe 4, consistenza 6 vani, rendita € 260,29; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine a -realizzazione tramezzo di divisione tra il soggiorno/salone ed il disimpegno - realizzazione di una veranda a chiusura del balcone - diversa distribuzione degli spazi interni; vi è licenza edilizia rilasciata dal Comune di Potenza pratica n. 415/76 del 12/04/1977 e permesso di costruire in sanatoria n. 4545 del 20/09/2016, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a - realizzazione di una veranda a chiusura del balcone a valle del fabbricato, ed a parere dell'esperto stimatore può ottenersi la sanatoria - ampliamento superficie residenziale ed aumento volumetrico ed a parere dell'esperto stimatore può ottenersi la fiscalizzazione della porzione abusiva della costruzione; non risulta ordine di demolizione del bene.
5. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di terreno ubicato nel Comune di Potenza in alla Via Rifreddo n. 271 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), confina con terreni di proprietà del debitore a sud, a ovest ed a est, con proprietà ██████████; Vita a nord; è riportato **nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al foglio 76 particella 424**, qualità seminativo, classe 3, superficie 01 are 32 ca, R.D. euro 0,24, R.A. euro 0,20; ricade in **"Ambito Periurbano in Area a trasformabilità controllata"**.
6. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di terreno ubicato nel Comune di Potenza in alla Via Rifreddo n. 27 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), confina con terreni di proprietà del debitore a sud, a nord ed a ovest, con proprietà Claps Carmelina a est; è riportato **nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al foglio 76 particella 432**, qualità area rurale, superficie 02 are 34 ca, senza reddito; ricade in **Ambito Periurbano di cui parte in "Area a trasformabilità controllata e parte in Area di conservazione"**.
7. **Piena ed intera proprietà (1/1)** di terreno ubicato nel Comune di Potenza in alla Via Rifreddo n. 27 (ex Contrada Poggio Cavallo n. 88), confina con terreni di proprietà del debitore a nord ed a est, con proprietà ██████████ sud, con proprietà ██████████ a ovest; è riportato **nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al foglio 76 particella 541**, qualità fu d accert, superficie 09 are 78 ca, senza reddito; ricade in **Ambito Periurbano di cui parte in "Area a trasformabilità controllata e parte in Area di conservazione"**.

**PREZZO BASE € 266.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



All'Ufficio dei Registri Immobiliari di Potenza N.18810 del reper

Nota di trascrizione

torio.

contro-a favore di

ASTE GIUDIZIARIE.it

1189 [redacted], codice

5 [redacted] e [redacted]

[redacted] codice fi-

Vantito

scale [redacted] domiciliati a Potenza,

contro-a favore di

1166 [redacted]  
1932 ed ivi domiciliata, codice fiscale [redacted]

dell'atto in data 25 novembre 1981, redatto da Leonard-  
do Luigi Claps, notaio residente in Avigliano, in tempo  
utile per la registrazione, che in copia autentica si  
produce, con il quale [redacted] senza ri-

19918  
part. 10558

serve alcuna, per il prezzo di L.1.900.000 e con rinun-  
zia all'ipoteca legale, vendeva [redacted]

1 DIC. 1901

[redacted] il seguente immobile:

terrene site in agro di Potenza, alla contrada Poggio

Cavallo, confinante con la proprietà della stessa ven-

ditrice da due lati, [redacted] e con stra-

da; riportate in cataste alla partita 11209, foglio 76, Tot. generale

particelle 247,426,542, estese are 33,56, con i redditi

dominicali di L.37,31 ed agrario di L.12,66, pascolo

di seconda classe, seminativo di terza classe ed incol-

Addiz.	
Penale	
Bolle	4300
Scritt.	300
Totale	6600
Emol.	500
Tot. generale	7000

*Cignarella*  
17/03/1

te produttive.

"Servitù"

A favore della restante proprietà della venditrice esistente nella zona e centro il terreno oggetto del presente atto di vendita, viene costituita una servitù di passaggio della larghezza costante di metri quattro, da esercitarsi in tutti i modi possibili ed immaginabili; essa inizia dalla strada, attraversa la particella 247 del foglio 76 lungo il confine della proprietà dei compratori per raggiungere la proprietà della venditrice."

Si chiede la trascrizione del titolo.

Avigliano, 25 novembre 1981.

*Antonio Leonardo Luigi Blais*



*Orace*

