

ORIGINALE.

AL TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

OGGETTO

procedimento di espropriazione immobiliare

Causa 12/91 GIUDICE MAINENTI

Il sottoscritto geometra LANCELLOTTI ANGELO nominato CTU

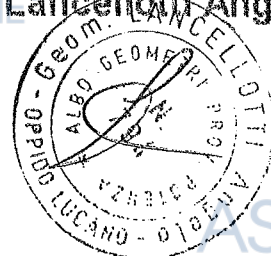
Nella causa in Oggetto nella udienza dell'8 giugno 2001

Trasmette in allegato:

- a) **PERIZIA TECNICA** in triplice copia
- b) **nota spese e competenze**

IL C.T.U.

Geom. Lancellotti Angelo



QUESITI :

- 1) descrizione dell'immobile pignorato, con indicazione di Comune, località, numero civico, estensione, confini
Dati catastali attuali e loro corrispondenza.
- 2) intestazione catastale, e se l'immobile non risulta accatastato, procedere all'accatastamento.
- 3) utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.
- 4) ove si tratta di costruzione, indicazione della conformità o meno della stessa alle autorizzazioni o concessioni amministrative.
- 5) possibilità di vendere in uno o più lotti. Nell'ultimo caso indicare i vari lotti.
- 6) indicare se l'immobile è libero o occupato.
- 7) indicazione di eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri; di finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.
- 8) valore dell'immobile con indicazione del criterio (o dei criteri) di stima usato.
- 9) in caso di pignoramento di beni indivisi, provvedere alla separazione della quota in natura spettante al debitore; ove ciò non sia possibile provvedere alla stima della quota ideale.

Il fabbricato in cui insistono le tre unità immobiliari, oggetto di pignoramento, trovasi dislocato a circa due chilometri dal centro abitato del comune di Avigliano, lungo la strada che da questo centro porta al bivio verso Potenza. Si arriva a detto fabbricato mediante stradina privata che raggiunge la particella 355 del foglio di mappa del comune di Avigliano n° 79. Lo strumento urbanistico di detto comune, nella zona prevedeva, essendo zona agricola, fabbricati che rispondevano a requisiti richiesti per la zona agricola.

Il fabbricato è conforme alla concessione amministrativa, rilasciata, in data 9.1.1983 avente numero 205, detta concessione edilizia intestata a [REDACTED] impresa edile di Avigliano, ora deceduto. Prima della esecuzione dell'opera che peraltro prevedeva la realizzazione di due fabbricati,

l'impresa esecutrice si è dotata di una variante, rilasciata in data 4.11.1988 avente numero 152.

Il fabbricato è stato realizzato in modo conforme alla concessione edilizia ottenuta.

Non vi sono per detto fabbricato vincoli storici, artistici o alberghieri e non vi sono finiture di particolare pregio.

Non vi è la possibilità di vendere in uno o più lotti.

Il fabbricato si presenta in ottimo stato di fattura,

realizzato a regola d'arte, come si evince fra l'altro

dalla documentazione fotografica allegata alla presente relazione di stima

il fabbricato risulta essere accatastato regolarmente al N.C.E.U. del comune di Avigliano con denuncia di cambiamento dello stato del terreno avente protocollo 33444 del 19.05.1988 e quindi con accatastamento regolarmente registrato ai subalterni 1 2 3 4 5 della particella 355 del foglio 79. Fa parte integrante

degli immobili che andremo in seguito a descrivere e quindi valutare la corte comune identificata dal subalterno sub 1 della particella 355 peraltro benrecintata a cui si accede da un cancello in ferro di ottima fattura il tutto comune alle tre unità immobiliari che sono oggetto di pignoramento.

RELAZIONE DI STIMA

Il metodo adottato per la valutazione degli immobili oggetto di pignoramento e il metodo comparativo di mercato.

1) Immobile riprodotto nella piantina segnata con identificativo ALL. A, composto da quattro vani ed

accessori, e posto al piano terra dell'immobile sopra

menzionato, occupa una superficie di m. 9.80 x

m. 10.00 con una quadratura di metri quadrati 98,

trovasi al piano terra dell'edificio sopra descritto sito
alla contrada Civitelle di Avigliano senza numero

civico, confinante con tre lati con la corte comune

segnata nel catasto al sub 1 della particella 355 e per

l'altro lato con un immobile di proprietà della

[REDACTED]

Con sede in Avigliano. L'immobile è composto da un
corridoio di mq. 6.96 da numero quattro vani avente

superficie di mq. 69.68 ed un bagno di mq. 4.20 con

una superficie utile abitabile detta S.U.A. di mq. 80.84

con un'altezza utile di m. 2.92. L'immobile è registrato

al N.C.E.U. del comune di Avigliano alla particella

355 sub. 3 del foglio 79 nella zona censuaria numero

1 cat. A/2 classe 4 vani 4.50 con una rendita catastale

£.598.500. L'immobile adibito a civile abitazione con

requisiti idonei alla stessa, è intestato [REDACTED]

nata ad Avigliano il 11.7.1964 e V. [REDACTED] nato

ad Avigliano il 19.10.1962.

2) L'immobile riprodotto nell'allegata piantina ALL.

B, composto da tre vani ed accessori occupa una

Superficie lorda di mq. 89.00 trovati al piano primo

dell'edificio sopra descritto nell'agro di AVIGLIANO

alla contrada Civitelle senza numero civico, vi si

accede da una gradinata esterna riprodotta nella foto
indicata con il numero 9 e quindi da un portone di
accesso riprodotto nella foto n.6 accessori in comune
ai due sub 4 e 5 con una superficie atrio e scala di
mq. 15.15 in comune come detto inoltre dell'immobile
confinante con proprietà [redacted] e per tre
con corte comune e soprastante all'immobile di
proprietà [redacted]; vi sono tre stanze
con una superficie di mq. 56.52 un corridoio di mq.
7.52 un bagno di mq. 6.72 un ripostiglio di mq. 2.88 ed
due balconi di mq. 21.28

S. U. A. MQ. 66.92

S. N. R. MQ. $28.85 \times 0.25 =$ MQ. 7.21

TOTALE S. C. MQ. $74.13 \times 1.700.000$

VALORE COMPLESSIVO £. 126.021.000.

Anche questo immobile ha tutte le caratteristiche per
civile abitazione attualmente e occupato dalla famiglia

Sopra detto immobile, ha i seguenti dati catastali foglio

79 particella 355/4 cat. A/2 vani 4 piano 1 rendita

catastale £. 532.000 intestato a [redacted] nato

a Potenza il 22.11.1959. [redacted]

Nata da Atella il 29.3.1959.

3) l'immobile riprodotto nella piantina all. C ha i

6

seguenti dati catastali f. 79 part. 355/5 cat. A/2 cl. vani 5 p.1° rendita catastale di £.665.000 intestato a [redacted] nato in Avigliano il 29.7.1961 ed attualmente abitato da [redacted] famiglia.

L'immobile in comune di Avigliano alla contrada civitelle senza numero civico confinante con corte comune per tre lati epro [redacted] ha tutte le caratteristiche per una civile abitazione occupa una superficie lorda di mq. 105 e dotato di quattro vani di mq. 60 un bagno di mq. 7.98 un ripostiglio di mq. 2.76 un corridio di mq. 14.80 un balcone di mq. 9.92 e la parte atrio e scala riprodotte nelle foto 6 e 9 di mq. 7.57.

S.U.A. mq./ 85.58

S.N.R. mq. 17.49 x 0.25 = 4.37

s.c. 89.95 x £ 1.700.000 = £.152.915.000

RIEPILOGO VALORI

IMMOBILE N. 1 £. 129.344.000

IMMOBILE N. 2 £. 126.021.000

IMMOBILE N. 3 £. 152.915.000

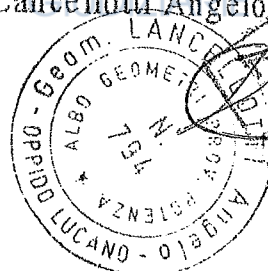
VALORE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILE

PIGNORATI AMMONTA A

£.408.280.000

(QUATTROCENTTOTTOMILIONIDUECENTOTTANTAMILALIRE)

IN FEDE
GEO.M. Lancellotti Angelo

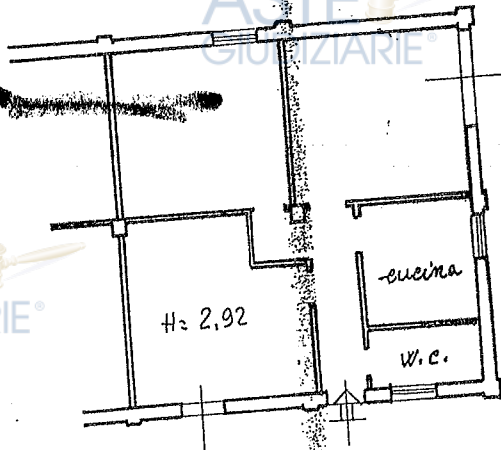


ASTE
GIUDIZIARIE®

alloggio A

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

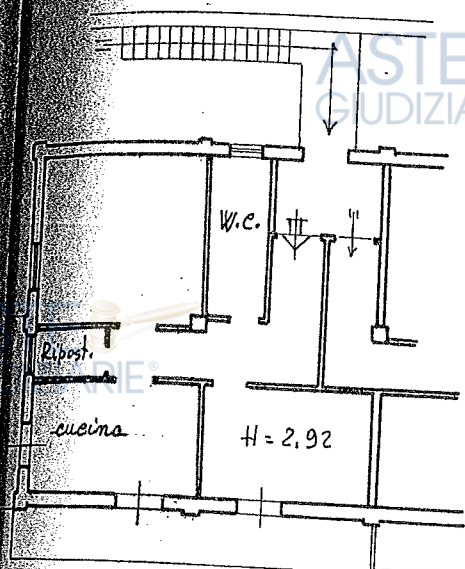
ASTE
GIUDIZIARIE®

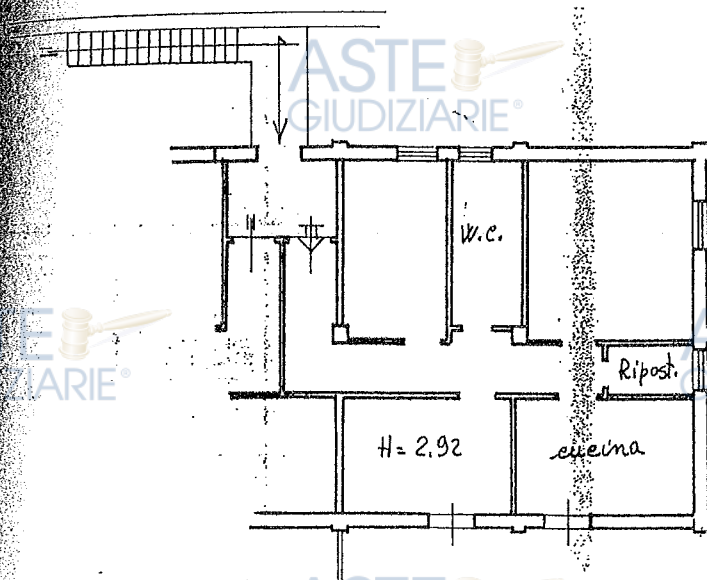
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

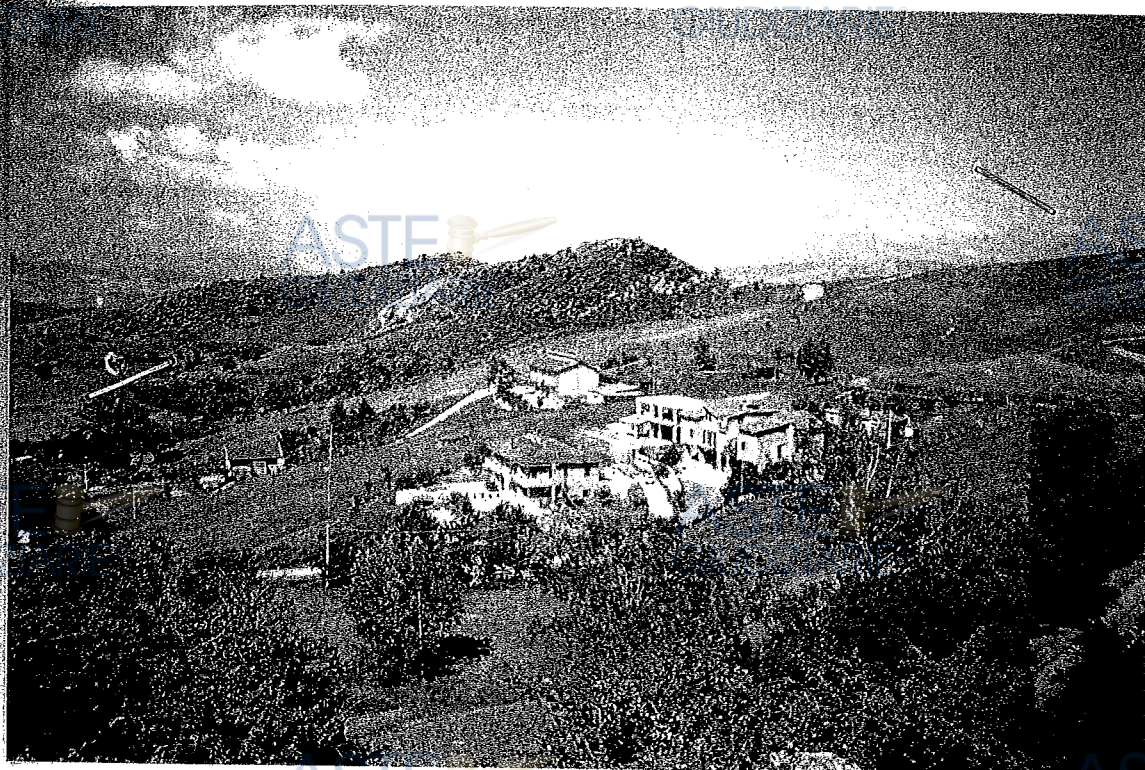
ASTE
GIUDIZIARIE®

AIANO ARIMO





1



2



3



4





1



8



12

11



12



9



10

