

**ASTE**  
GIUDIZIARIE

Ing. Luca Lorusso

Via Alianello, 20

85100 Potenza

Tel. 0971/444025

C.F. LRSLCU77H28G942L

E-Mail: [lorusso.luca@hotmail.it](mailto:lorusso.luca@hotmail.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ORIGINALE**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

## RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA

### TECNICA D' UFFICIO

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

Procedimento n.128/06 (R.G.):

III.mo Sig. Giudice **Emanuela Musi**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®



**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

## RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Determinazione del canone di locazione di beni immobili riguardanti il Procedimento di Esecuzione immobiliare iscritto a Ruolo Gen. n. 128/06 promossa da **Capitalia S.p.A., già Banca di Roma S.p.A.**

contro

**Premessa e quesito posto al consulente:**

Il sottoscritto **Ing. Luca Lorusso** residente in Potenza alla via Alianello n. 20 ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Potenza con il n. 2159 ed all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Potenza al n. 1460, già C.T.U. del procedimento in oggetto, veniva incaricato in data **15.02.2013** dal giudice Dott.ssa **Emanuela Musi** di procedere alla determinazione del congruo canone di locazione di parte dei beni immobili ricadenti nella procedura esecutiva immobiliare n. 128/06 R.G.E. Il provvedimento del G.E. veniva inviato allo scrivente unitamente alla comunicazione del custode giudiziario avv. **Raffaella Calciano** del **26/04/2013** nella quale il sottoscritto veniva informato sul quesito a lui sottoposto e di seguito descritto:

- procedere alla determinazione del canone congruo di locazione (cosicché a seguito di tale determinazione il custode possa provvedere alla richiesta di pagamento nei confronti della **[REDACTED]** occupante degli stessi sine titulo) dei beni immobili identificati in catasto del Comune di Vietri di Potenza Foglio 28 Particelle: 63, 64, 85, 86, 130 (ex 66), 132 (ex 64), 134 (ex 86), 135 (ex 86), 175 (ex 67), 177, 178, 240 (ex 66), 241 (ex

66); Foglio 36 Particelle: 113, 123, 124, 221(ex 80), 222 (ex 80), 225 (ex 83), 230, 306  
(ex 220, ex 80), 307( ex 220, ex 80), 308 (ex 220, ex 80), 309 ( ex 220, ex 80), 310 ( ex  
229), 311 (ex 229).

Il sottoscritto, nei tempi concessi dall'Ill. mo Giudice, ha redatto la presente relazione di  
consulenza integrativa contenente la risposta al quesito posto.

#### Dati identificativi dei beni immobili.

Premesso che il sottoscritto in qualità di consulente tecnico d'ufficio del procedimento n.

128/06 R.G.E., ha provveduto nella relazione tecnica depositata in cancelleria in data  
24/02/2012 alla descrizione catastale degli immobili così come disposto dal Giudice  
dell'esecuzione, si riportano di seguito sinteticamente i dati identificativi e le relative superfici  
degli immobili oggetto di determinazione di canone di locazione:

a) Terreni ubicati nel Comune di Vietri di Potenza al foglio 28 ( Codice: L859) - Provincia di Potenza:

• Foglio: 28 - Particella: 63 – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie are 98 ca 00 – Reddito

Dominicale Euro 9,11 – Agrario Euro 7,09;

• Foglio: 28 - Particella: 64 – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie ha 03 are 44 ca 29

– Reddito Dominicale Euro 32,01 – Agrario Euro 24,89;

• Foglio: 28 - Particella: 85 – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie are 16 ca 29 – Reddito

Dominicale Euro 1,51 – Agrario Euro 1,18;

• Foglio: 28 - Particella: 86 – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie ha 02 are 99 ca 78 – Reddito

Dominicale Euro 27,87 – Agrario Euro 21,68;

• Foglio: 28 - Particella: 130 (ex 66) – Pascolo cl. 2<sup>a</sup> – Superficie are 14 ca 93 – Reddito

Dominicale Euro 0,77 – Agrario Euro 0,62;

• Foglio: 28 - Particella: 132 (ex 64) – Pascolo cl. 3<sup>a</sup> – Superficie are 01 ca 61 – Reddito

Dominicale Euro 0,07 – Agrario Euro 0,05;

- Foglio: 28 - Particella: 134 (ex 86) – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie are 20 ca 00 –

Reddito Dominicale Euro 1,86 – Agrario Euro 1,45;

- Foglio: 28 - Particella: 135 (ex 86) – Pascolo cl. 2<sup>a</sup> – Superficie are 12 ca 00 – Reddito

Dominicale Euro 0,62 – Agrario Euro 0,50;

- Foglio: 28 - Particella: 175 (ex 67) – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie are 14 ca 15 –

Reddito Dominicale Euro 1,32 – Agrario Euro 1,02;

- Foglio: 28 - Particella: 177 – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie ha 05 are 69 ca 76 –

Reddito Dominicale Euro 52,97 – Agrario Euro 41,20;

- Foglio: 28 - Particella: 178 – Pascolo cl. 2<sup>a</sup> – Superficie are 03 ca 40 – Reddito Dominicale

Euro 0,18 – Agrario Euro 0,14;

- Foglio: 28 - Particella: 240 (ex 66) – Pascolo arborato cl. 3<sup>a</sup> – Superficie ha 03 are 86 ca 40

– Reddito Dominicale Euro 35,92 – Agrario Euro 27,94;

- Foglio: 28 - Particella: 241 (ex 66) – Pascolo cl. 2<sup>a</sup> – Superficie ca 75 – Reddito Dominicale

Euro 0,04 – Agrario Euro 0,03;

b) Terreni ubicati nel Comune di Vietri di Potenza al foglio 36 ( Codice: L859) - Provin-

cia di Potenza:

- Foglio: 36 - Particella: 113 – Pascolo arborato cl. 4<sup>a</sup> – Superficie ha 08 are 46 ca 00 –

Reddito Dominicale Euro 61,17 – Agrario Euro 43,69;

- Foglio: 36 - Particella: 123 – Pascolo arborato cl. 4<sup>a</sup> – Superficie ha 01 are 30 ca 40

Reddito Dominicale Euro 9,43 – Agrario Euro 6,73;

- Foglio: 36 - Particella: 124 – Pascolo arborato cl. 4<sup>a</sup> – Superficie ha 00 are 10 ca 00 –

Reddito Dominicale Euro 0,72 – Agrario Euro 0,52;

- Foglio: 36 - Particella: 225 AA (ex 83) – Pascolo arborato cl. 4<sup>a</sup> – Superficie ha 00 are 07

ca 00 – Reddito Dominicale Euro 0,51 – Agrario Euro 0,36;

- Foglio: 36 - Particella: 225 AB (ex 83) – Seminativo cl.4<sup>a</sup> – Superficie ha 00 are 01 ca 33

Reddito Dominicale Euro **0,10**– Agrario Euro **0,12**;

- Foglio: 36 - Particella: **306** (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. **4\*** – Superficie ha **11** are

**05 ca 16** – Reddito Dominicale Euro **79,91**– Agrario Euro **57,08**;

- Foglio: 36 - Particella: **307** (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. **4\*** – Superficie ha **00** are

**26 ca 96** – Reddito Dominicale Euro **1,95**– Agrario Euro **1,39**;

- Foglio: 36 - Particella: **308** (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. **4\*** – Superficie ha **00** are

**45 ca 15** – Reddito Dominicale Euro **3,26**– Agrario Euro **2,33**;

- Foglio: 36 - Particella: **309 AA** (ex 220 ex 80) – Pascolo arborato cl. **4\*** – Superficie ha

**00 are 01 ca 00** – Reddito Dominicale Euro **0,07**– Agrario Euro **0,05**;

- Foglio: 36 - Particella: **309 AB** (ex 220 ex 80) – Pascolo cl. **2\*** – Superficie ha **00 are 00**

**ca 45** – Reddito Dominicale Euro **0,02**– Agrario Euro **0,02**;

- Foglio: 36 - Particella: **310** (ex 229) – Pascolo arborato cl. **4\*** – Superficie ha **01 are 19 ca**

**18** – Reddito Dominicale Euro **8,62**– Agrario Euro **6,16**;

Foglio: 36 - Particella: **311** (ex 229) – Seminativo cl. **4\*** – Superficie ha **00 are 00 ca 86** –

Reddito Dominicale Euro **0,06**– Agrario Euro **0,08**

c) Fabbricati rurali ubicati nel Comune di Vietri di Potenza al foglio 36 ( Codice: L859)

- Provincia di Potenza:

- Foglio: 36 - Particella: **221** (ex 80) – Fabbricato rurale – Superficie ha **00 are 00 ca 98** –

Reddito Dominicale Euro **0,00**– Agrario Euro **0,00**

- Foglio: 36 - Particella: **222** (ex 80) – Fabbricato rurale – Superficie ha **00 are 00 ca 85** –

Reddito Dominicale Euro **0,00**– Agrario Euro **0,00**

- Foglio: 36 - Particella: **230** – Fabbricato rurale – Superficie ha **00 are 00 ca 70** – Reddito

Dominicale Euro **0,00**– Agrario Euro **0,00**;

Pertanto, la superficie complessiva dei beni immobili innanzi descritti (*terreni e fabbricati ru-*

*rali*) è di complessivi mq. **407.738,00** pari a ettari **40 are 77 centiare 38**.

**Descrizione delle caratteristiche dei beni immobili.**

I beni immobili per i quali lo scrivente dovrà determinare un canone congruo di locazione presentano le seguenti caratteristiche:

**(TERRENI)**

**Foglio:** 28 - **Particelle:** 63, 64, 85, 86, 130, 132, 134, 135, 175 (ex 67), 177, 178, 240 (ex 66), 241 (ex 66).

Trattasi di vari appezzamenti di terreni (*Crf. All. n. 01: Inquadramento territoriale dei beni oggetto di determinazione del canone di locazione*) di cui alcuni di notevole estensione, situati a circa 14

km. dal raccordo autostradale Sicignano-Potenza, uscita Balvano, e confinanti: a NORD con

porzioni del foglio 28 del comune di Vietri di Potenza; a SUD con la strada comunale Vietri

di Potenza + Tito e con il foglio 36 del comune di Vietri di Potenza, a EST con strada comunale da Vietri di Potenza + Tito che in tale zona delimita anche il confine tra i Comuni di Vietri di Potenza e Savoia di Lucania, ad OVEST con porzioni del foglio 36 del Comune di Vietri

di Potenza. L'accesso ai fondi avviene per l'appunto percorrendo la strada comunale Vietri di Potenza + Tito fino allo svincolo con la Strada Statale Numero 94 del Varco di Pietrastretta

dalla quale è possibile immettersi sul raccordo autostradale. Detti terreni sono tutti raggruppati nella stessa zona ed in particolare:

- le particelle 63, 64, 85, 86, 130, 132, 134 e 135 sono raggiungibili per mezzo di un tratturo

non asfaltato ma con sede stradale in misto stabilizzato, con tratti in notevole pendenza soprattutto in prossimità della particella n.64 che occupa la parte sommitale di una collina;

- le particelle 175, 177, 178, 240, 241 sono ubicate lungo il lato Nord del confine con la stra-

da comunale Vietri di Potenza + Tito eccezion fatta per la particella n.177 che separa la strada comunale con il tratturo precedentemente descritto.

Allo stato attuale i terreni non risultano essere coltivati.

Le particelle 130, 132, 175, 177, 178, 240, 241, 134 e 135 sono totalmente incolte e presenta-

no al loro interno delle piccole strutture rimovibili in lamiera utilizzate come ricovero per sui-

nini allevati allo stato brado. Le particelle in oggetto non sono delimitate tra loro a mezzo di

recinzioni eccezion fatta per le particelle che confinano con altre proprietà come per l'appunto

la particella n. 240 e soprattutto la particella n.177 la quale è recintata, lungo il confine con la

strada comunale e lungo la particella n.176 di altra proprietà, con rete metallica e paletti in le-

gno.

Le particelle n.63, 64, 85 e 86 alternano invece fasce di terreno totalmente spoglie a fasce ric-

camente ricoperte di vegetazione di tipo arbustivo. Anche queste ultime particelle non risulta-

no tra loro delimitate né separate da confini visibili in loco, sono disseminate dei ricoveri per

maiali dello stesso tipo di quelli innanzi descritti, eccezion fatta per la particella n.86, e sono

delimitate dalle altre proprietà per mezzo di recinzioni con rete metallica e paletti in legno.

Una recinzione metallica separa la particella n.86 dalla particella n.133, quest'ultima non og-

getto di pignoramento nell'interno della quale vi è anche una costruzione non accatastata, at-

tualmente disabitata ed accessibile dal tratturo esistente.

Durante i sopralluoghi effettuati nel 2012 per la redazione della perizia di esecuzione immobi-

liare si è constata la presenza, sulla sommità della particella n.64, di una antenna - ripetito-

re di proprietà di un gestore telefonico, in prossimità del punto fiduciario n.12 identificabile

dall'estratto di mappa catastale. L'impianto per la ricezione e la trasmissione di segnali è di

tipo fisso poiché l'antenna poggia su una platea in calcestruzzo ed è completamente delimitata

da un muretto sul quale è stata fissata una recinzione in ferro, alta circa 1,50 ml, delimitata

nella parte sommitale da filo spinato. All'interno dell'area recintata è presente anche una ca-

bina di trasformazione che non si è potuta ispezionare posta a servizio dell'antenna - ripetito-

re innanzi descritta.

Sempre all'interno della particella n.64, a breve distanza dall'antenna - ripetitore, è stata

ubicata, su platea in calcestruzzo, una antenna per trasmissione dati internet con relativo

allaccio elettrico da impianto di trasformazione su palo. Tale antenna non risulta delimitata

da alcuna recinzione. All'interno della particella n.86 del foglio n.28 è presente inoltre una

stazione di rilevamento dati sismografici di piccole dimensioni realizzata, su base in cls. e

completamente recintata, installata dall'Università degli Studi della Basilicata ed alimentata

per mezzo di tecnologia fotovoltaica mediante un pannello di silicio installato sulla copertura.

Infine è stata rilevata la presenza di un elettrodotto, non riscontrabile in mappa catastale, che

attraversa le particelle n.64, 130, 240, 132, 86, 134, 135, 177 del foglio n.28 e le particelle,

n.113, 123, 310, 225, 306 del foglio n.36. Si specifica, infine, che l'elettrodotto è anche a servizio

dei fabbricati rurali fg. 36 part. lle 222 e 230.

- Foglio: 36 - Particelle: 113, 123, 124, 225, 306, 307, 308, 309, 310, 311

Trattasi di vari appezzamenti di terreni (*Cfr. All. n. 01: Inquadramento territoriale dei beni oggetto*

*di determinazione del canone di locazione*) ubicati in leggera pendenza, di cui alcuni di notevole

estensione, situati a circa 14 km. dal raccordo autostradale Sicignano-Potenza, uscita Balvano,

e confinanti a NORD con la strada comunale Vietri di Potenza - Tito, a SUD con le particelle

n.112, 84, 110 e 72 del foglio n.28 del comune di Vietri di Potenza, a EST con il foglio n.10

particella n.82 del Comune di Savoia di Lucania, ad OVEST con le particelle n.71, 72 del fo-

glio n.36 del Comune di Vietri di Potenza.

L'accesso ai fondi avviene con le stesse modalità con cui si accede alle particelle preceden-

temente descritte al foglio n.28 ed in particolare:

- Le particelle n.225, 311, 310, 306 sono raggiungibili per mezzo di un tratturo non asfaltato

che permette l'accesso dalla strada comunale Vietri di Potenza - Tito direttamente

all'interno della particella n.310, per poi attraversare parte della particella n.311 e termina-

re all'interno della particella n.306 ove sono presenti delle strutture in uso alla società Colli

Lucani s.r.l.;

- Le particelle n.113 e 123 sono ubicate a EST della particella n.306 e sono racchiuse tra il

confine comunale con il Comune di Savoia di Lucania e la strada comunale Vietri di Potenza + Tito;

- La particella n.124 è ubicata a SUD della particella n.306 ed è accessibile per mezzo di essa oppure attraversando le particelle n.113 e n.123;
- Le particelle n.307, 308 e 309 sono ubicate a OVEST della particella n.306 e sono accessibili per mezzo di essa.

Allo stato attuale i terreni risultano essere inculti, privi di vegetazione eccezion fatta per alcu-

ni arbusti di piccole dimensioni nelle particelle 306, 310, 113 e 123, e presentano al loro in-

terno delle piccole strutture rimovibili in lamiera utilizzate come ricovero per suini allevati al-

lo stato brado. All'interno della particella n.113 è presente uno stagno di notevoli dimensioni

utilizzato come abbeveratoio per i suini mentre all'interno della particella n.310 è ubicata una

fontana per l'approvvigionamento idrico. Dall'analisi della cartografia della rivisitazione del

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Interregionale del fiume Sele, si è rileva-

to che la superficie delle particelle di cui sopra non è interessata da alcun fenomeno vincolan-

te.

Sia all'interno delle particelle del foglio 28 che in quelle del foglio 36 vi sono delle zone che

potenzialmente si prestano anche ad altro utilizzo, come seminativo o come produzione di fo-

raggi, ovvero per qualche impianto agricolo arboreo. Tuttavia per questo diverso utilizzo oc-

corrono dei lavori di trasformazione che annullano in parte il maggior valore potenziale in-

trinseco.

#### (FABBRICATI RURALI)

Foglio: 36 - Particelle: 221 (ex 80), 222 (ex 80), 230.

Trattasi di n.3 fabbricati rurali (Crf. All. n. 01: Inquadramento territoriale dei beni oggetto di de-

terminazione del canone di locazione), la cui descrizione completa è stata fornita nella relazione

tecnica deposita in cancelleria in data 24/02/2012, di cui i due identificati dalle particelle

n.230 e n.222 sono adiacenti e costituiscono un unico corpo di fabbrica ma con ingressi separati.

Allo stato attuale il fabbricato rurale fg. 36 part. 230 ha dimensioni di mq 91,00 ed è adibito ad abitazione di tipo civile regolarmente utilizzato, ammobiliato, parzialmente ristrutturato, attiguo ma non comunicante con l'altro fabbricato rurale. Il fabbricato rurale fg. 36 part. 222, di dimensioni pari a mq 79,00, attualmente è adibito a "deposito" di attrezzi ed utensili vari e risulta essere in cattivo stato di conservazione. Per quanto attiene al fabbricato di cui al fg. 36 particella 221, di dimensioni pari a mq 109,00, esso è costituito da un corpo di fabbrica suddiviso in tre sezioni: ricovero suini per la fecondazione artificiale, sala monta e laboratorio.

#### Metodologie di determinazione del canone di locazione dei beni immobili.

Prima di effettuare le valutazioni economiche richieste nel quesito esplicitato dal giudice corre l'obbligo di fare alcune premesse emerse dagli accertamenti condotti dallo scrivente. La legge 3 maggio 1982 n. 203 (Norme sui contratti agrari), nella fattispecie gli artt. 9 e 62, prevedeva per i fondi agrari un meccanismo di determinazione del canone di equo affitto ancora basato sul reddito dominicale risultante dal catasto terreni del 1939, rivalutato in base a meri coefficienti di moltiplicazione. Spettava quindi alle Commissione Tecniche Provinciali determinare, entro il 31 agosto di ogni anno, coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione, tenuto conto dei criteri previsti dall'articolo 9 della L. 203/1982 nonché del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

Le Commissioni Tecniche Provinciali avevano quindi svariati compiti tra i quali quelli di ripartire il territorio provinciale in aree omogenee, determinare le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee, fissare i coefficienti di moltiplicazione del reddito dominicale su cui calcolare il canone in base a coefficienti minimi e massimi (tra 50 e 150) per sin-

gola coltura e per classi catastali omogenee, fissare coefficienti aggiuntivi in presenza di condizioni strutturali che accrescono efficienza e produttività delle aziende e non siano riportate in catasto, decidere aumenti in caso di affitto a conduttore non coltivatore diretto ed infine fissare affitti per i terreni demaniali concessi per "sfalcio delle erbe o per il pascolo".

La Corte Costituzionale, con sentenza 05.07.2002 n° 318, **ha dichiarato però illegittimi**, in riferimento al criterio di ragionevolezza, gli artt. 9 e 62 della L. 203/82 citati in precedenza, nella parte in cui prevedevano per i fondi agrari il meccanismo di determinazione del canone di equo affitto sulla base del reddito dominicale, come prima accennato. La motivazione si basava sul fatto che il meccanismo di calcolo risultava privo di razionale giustificazione, sia perché esistevano dati catastali più recenti ed attendibili rispetto al catasto terreni del 1939, sia perché in ogni caso a distanza di oltre un sessantennio dal suo impianto, quel catasto aveva perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive e diverse caratteristiche dei terreni agricoli tale da non poter essere posto a base di una disciplina dei contratti agrari.

Pertanto **non essendoci metodologie ufficiali fornite a norma di legge** ed essendo i contratti verbali quello più diffuso nonostante le organizzazioni professionali stiano promuovendo la regolarizzazione dei rapporti, nell'effettuare la determinazione del canone di locazione dei beni descritti nel paragrafo precedente si è operato come segue:

- Applicazione del metodo di **"valutazione sintetico o comparativo"**, basato sulla comparazione di valori elementari omogenei, risultanti da esperienze del mercato di locazione, relative a beni analoghi, per condizioni intrinseche ed estrinseche, a quello da valutare;
- Verifica del valore individuato tramite indagini presso enti locali, organizzazioni professionali ed analizzando **gli studi svolti dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria**, riguardanti il mercato fondiario e gli affitti dei fondi nell'anno 2011 in base al tipo di coltura;
- Confronto tra i valori ottenuti e formulazione del giudizio finale di determinazione del canone di locazione.

Il valore che ne scaturisce verrà riferito all'unità di misura presa in considerazione, che in tal caso sarà l'ettaro ed il metro quadrato.

#### **Valutazione del canone di locazione dei beni immobili.**

Da indagini fatte presso, agenzie immobiliari, operatori economici, enti locali e di patronato operanti nella zona e nelle aree circostanti ed inoltre, tenuto conto delle attuali condizioni di manutenzione e conservazione, essendo i fondi in pessime condizioni e con giacitura acclive, in quanto evidenti lo stato di abbandono totale senza che vi sia praticata alcuna coltura, lo scrivente ha potuto constatare quali fossero i prezzi attuali di locazione dei fondi in oggetto.

Tale valutazione è stata successivamente anche confrontata con interviste presso coltivatori diretti di fondi in agro di Vietri di Potenza e nei comuni limitrofi. Nella zona interessata, in relazione alle caratteristiche intrinseche, estrinseche, di manutenzione, accessibilità, esposizione e quant'altro, i valori di locazione per terreni si aggirano tra 90,00 e 130,00 euro per ettaro ovvero tra 0,009 e 0,013 euro per metro quadrato. Tale valore tiene anche conto della presenza dei tre fabbricati rurali (foglio: 36 - particelle: 221 (ex 80), 222 (ex 80), 230).

Infatti i fabbricati rurali, poiché la loro consistenza è in questo caso di tipo ordinario in quanto ad uso dell'esercizio quotidiano dell'attività attualmente presente sui fondi in oggetto, fanno parte del capitale fondiario e quindi risultano implicitamente compresi nel valore del fondo. Dato lo stato attuale di manutenzione dei terreni e non essendovi praticate alcune colture, nonostante alcuni fondi abbiano questa tipologia catastale, si è ritenuto di valutare allo stesso modo sia i terreni ad uso pascolo che seminativo.

Una ulteriore valutazione è stata successivamente effettuata analizzando i dati forniti da un'indagine sul mercato fondiario degli affitti su base nazionale e regionale e dalla pubblicazione annuale di tabelle da parte dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria "INEA" (Cfr. Att. n. 02: Tabelle canoni di affitto nel 2011 per tipi di azienda e per qualità di colture - Fonte I.N.E.A.).

Da tale indagine è emerso che nelle zone interne della Regione, ancora risultano molto fre-

quenti casi di contratti atipici quali accordi verbali inferiori all'anno soprattutto per l'utilizzo di pascoli, per non incappare in lungaggini amministrative. I contratti verbali sono sicuramente i più diffusi, anche se le organizzazioni professionali stanno promuovendo la regolarizzazione dei rapporti.

Sono comunque ancora in vigore contratti di tipo mezzadri e di compar-  
tecipazione specialmente per la coltivazione del frumento duro e per la raccolta delle olive.

La cattiva situazione in cui versa il settore agricolo fa prevedere un andamento negativo nel mercato degli affitti anche se si presume che l'apparire sul mercato di società specializzate nella produzione di energia solare ed eolica condizioneranno il numero degli atti ed il livello dei canoni.

Fatte queste premesse dalla pubblicazione delle quotazioni del canone di affitto dei terreni nell'anno 2011 nelle aree interne della Provincia di Potenza, consimile alla situazione oggetto della presente relazione, sono emersi dei valori massimi di fitto ad ettaro pari a € 250,00 e dei valori minimi pari ad € 110,00 senza però effettuare delle distinzioni sulla effettiva qualifica-  
zione delle particelle.

#### Conclusioni

Conclusivamente per tutto quanto sopra esposto lo scrivente ritiene che per i terreni in argomento, comprensivi anche dei n. 3 fabbricati rurali ed nella in gran parte utilizzati per l'allevamento allo stato brado dei suini, effettuando un confronto tra le quotazioni di locazio-  
ne ottenute considerando la loro tipologia e le caratteristiche descritte precedentemente non-  
ché l'attuale rendita dal punto di vista economico nei confronti della società occupante sine ti-  
tulo, il valore di locazione congruo è pari a 130,00 €./ha cioè €. 0,013 a metro quadrato.

Tale valore tiene conto della loro giacitura acclive, della loro altitudine e della limitata acces-  
sibilità ma anche dello stato attuale di funzionalità dei terreni (per la maggior parte ad uso di  
allevamento di suini all'aperto). Infatti se da un lato tali terreni sono del tutto incolti è altret-  
tanto vero che la specifica attività svolta dalla società occupante sine titulo comporta un note-

vole beneficio economico ed un vanto di genuinità per il tipo di prodotto commerciale allevato allo stato brado.

Pertanto, essendo la superficie complessiva dei beni immobili pari a ha 40 a 77 ca 38 ovvero

mq 407.738,00 il più probabile valore di locazione risulta:

$$V = \text{Euro/mq. } 0,013 \times \text{mq. } 407.738,00 = \text{€}5.300,59$$

$$\text{ED IN C.T. = €}5.300,00$$

(diconsi Euro cinquemilatrecento/00).

Ritenendo di avere svolto completamente il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione corredata dagli allegati di seguito elencati.

Ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami pongo

*Distinti Saluti.*

Il C.T.U. Ing. Luca LORISIO

Potenza li, 25/06/2013



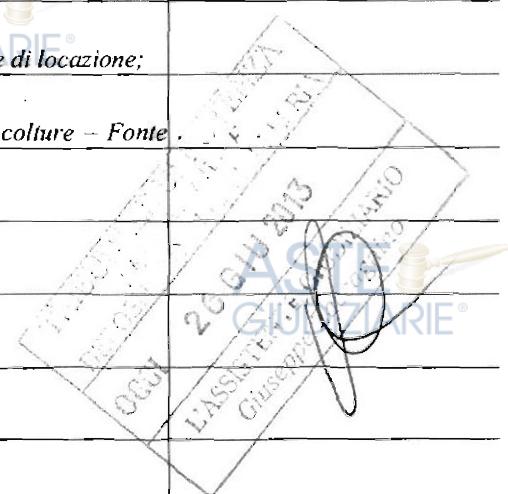
*Allegati:*

01) Inquadramento territoriale dei beni oggetto di determinazione del canone di locazione;

02) Tabelle canoni di affitto nel 2011 per tipi di azienda e per qualità di colture - Fonte:

I.N.E.A.

03) Specifica delle competenze tecniche del C.T.U.





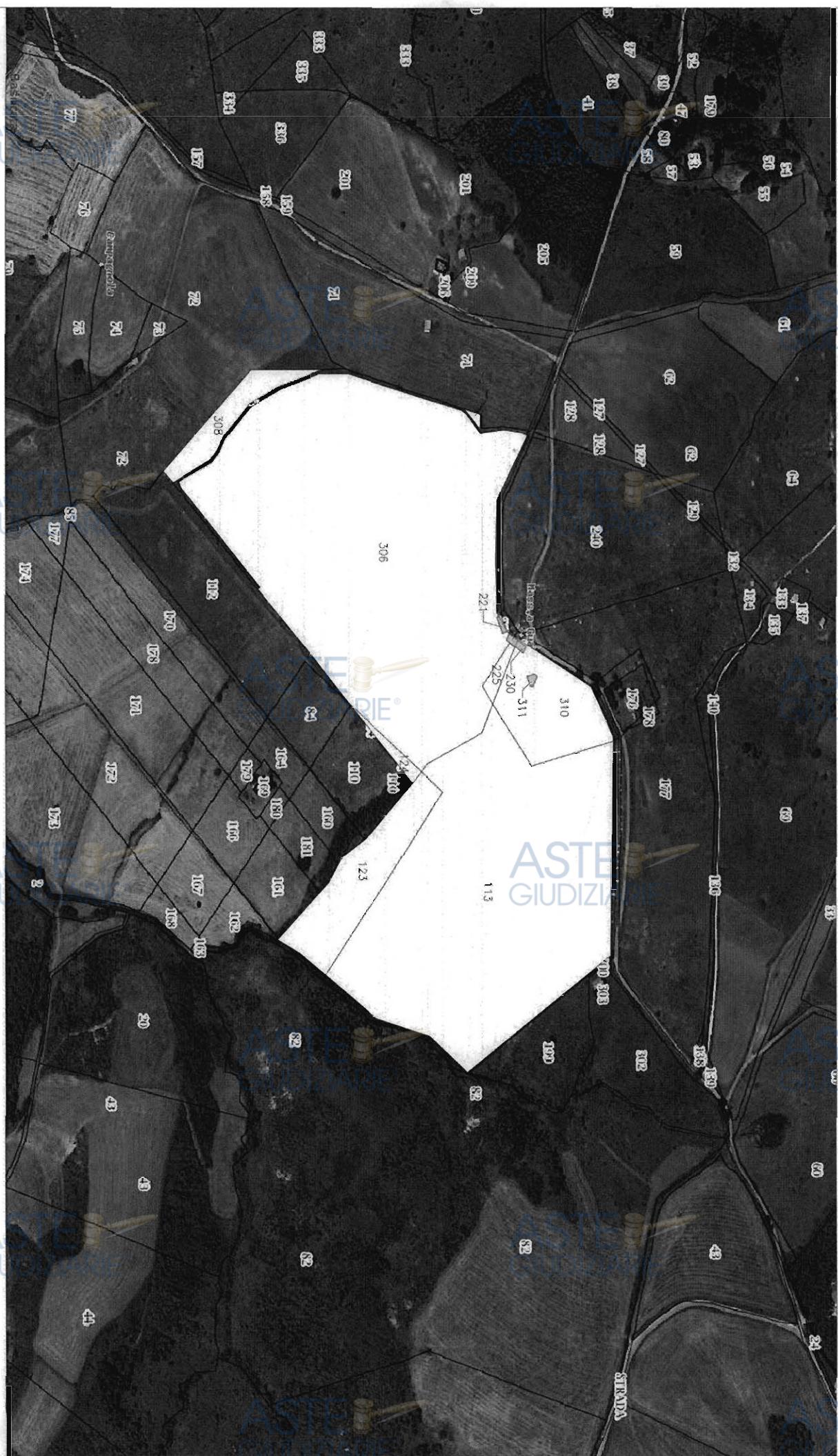
## ALLEGATO N. 1:



OGGETTO DI DETERMINAZIONE DEL CANONE









## ALLEGATO N. 2:



TABELLE CANONI DI AFFITTO NEL 2011 PER  
TIPI DI AZIENDA E PER QUALITÀ DI COLTURE



FONTE I.N.E.A.



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





Canoni di affitto nel 2011 per tipi di azienda e per qualità di coltura (euro per ettaro)



	Canoni	
	Minimo	Massimo
<b>PIEMONTE</b>		
Seminativi irrigui nelle zone di Carmagnola e Carignano (TO)	450	700
Seminativi asciutti nel pinerolese (TO)	200	330
Orti irrigui nella zona di Carmagnola (TO)	500	950
Seminativi irrigui adatti a risaia nella pianura di Vercelli	450	750
Seminativi asciutti nel vercellese	130	350
Seminativi irrigui nella pianura tra Fossano e Cuneo (CN)	500	1'000
Frutteti a Lagnasco (CN)	650	1'200
Seminativi irrigui adatti a risaia nella pianura a sud di Novara	350	600
Seminativi asciutti nel Monferrato astigiano (AT)	130	200
Vigneti DOCG nella zona del Moscato (AT)	1'500	2'500
Seminativi irrigui a risaia nella pianura di Casale Monferrato (AL)	300	550
Seminativi irrigui nella pianura alessandrina	300	550
<b>VALLE D'AOSTA</b>		
Prato irriguo a St. Denis	220	400
Pascolo a Gignod	100	250
<b>LOMBARDIA</b>		
Contratti in deroga per seminativi e prati (VA)	140	200
Contratti per la gestione di boschi e rimboschimenti (VA)	100	150
Terreni per florovivaismo (CO)	340	580
Contratti verbali per prati e seminativi (CO e LC)	180	400
Contratti in deroga per frutteti nella Valtellina (SO)	320	430
Contratti per alpeggi (a corpo) nella montagna di Sondrio	40	70
Contratti stagionali per ortaggi nella collina di Bergamo	2'100	2'300
Contratti in deroga per seminativi irrigui nella bassa pianura bergamasca	750	1'100
Contratti per alpeggi nella montagna bergamasca	60	150
Contratti in deroga per seminativi nella pianura bresciana	800	1'000
Contratti in deroga per vigneti nella collina bresciana	1'500	1'800
Contratti in deroga per risaie (PV)	550	1'100
Contratti in deroga per vigneti DOC nell'Oltrepò Pavese	500	750
Contratti in deroga per seminativi (PV)	550	1'100
Contoterzisti per seminativi irrigui (MI)	570	890
Contratti in deroga per seminativi irrigui (MI)	570	890
Contratti in deroga per seminativi irrigui in provincia di Lodi	500	1'200
Contratti per la fornitura di biomasse a impianti energetici (CR)	1'300	1'400
Contratti stagionali per pomodori e ortaggi (Casalasco, CR)	700	1'100
Contratti in deroga per seminativi irrigui (CR)	700	900
Contratti in deroga per vivai (MN)	1'450	1'900
Contratti stagionali per ortaggi e melone (Viadana, Oltrepò, medio mantovano)	850	1'800
Contoterzisti per seminativi (MN)	580	730
<b>TRENTINO ALTO ADIGE</b>		
Accordi in deroga per aratri (BZ)	400	600
Accordi in deroga per frutteti irrigui (Salorno/Bolzano)	2'500	3'500
Impianti di fragole nella Val Martello (BZ)	1'000	1'500
Prati con accordi verbali (TN)	200	400
Accordi in deroga per frutteti (TN)	1'500	2'500
Accordi in deroga per vigneti DOC (TN)	3'200	3'800
<b>VENETO</b>		
Contratti in deroga per orticole a Chioggia (VE)	700	1'400
Contratti in deroga per vigneti a Portogruaro (VE)	700	2'000
Contratti in deroga per seminativi con titoli (VE)	500	1'000
Contratti in deroga per il tabacco (VR)	1'100	1'800
Contratti in deroga per peschetti nella pianura veronese	700	900
Contratti in deroga per seminativo nella pianura di Legnago (VR)	600	800
Contratti in deroga per prati irrigui a Cittadella (PD)	700	1'000
Terreni per vivai a Saonara (PD)	900	1'400
Vigneto DOC nei Colli Euganei (PD)	1'400	2'300
Contratti in deroga per seminativi a Monta di Livenza (TV)	400	500
Contratti in deroga per vigneti DOCG a Valdobbiadene (TV)	2'100	3'300
Contratti in deroga per vigneti DOCG a Conegliano (TV)	1'600	2'200
Contratti in deroga per prati (BL)	25	125
Contratti in deroga per seminativi (BL)	85	220
Contratti in deroga per seminativi con titoli (RO)	700	1'100
Accordi verbali per vigneti nei Colli Berici (VI)	650	1'100
Contratti in deroga per seminativi di pianura (VI)	350	650
Contratti in deroga per prati (VI)	350	525





#### FRIULI VENEZIA GIULIA

Contratti in deroga per vigneti DOC nei colli orientali (UD)  
 Contratti in deroga per seminativi nella pianura litoranea (UD)  
 Accordo verbale per seminativi nella pianura litoranea (UD)  
 Contratti in deroga per vigneti DOC Collio (GO)  
 Contratti in deroga per vigneti DOC di pianura (GO)  
 Contratti in deroga per seminativi (GO)  
 Contratti in deroga per seminativi irrigui di pianura (PN)  
 Contratti in deroga per vigneti DOC (PN)  
 Contratti in deroga per vigneti DOC nelle colline interne di Rauscedo (PN)

700	3'500
250	600
80	120
1'100	3'200
600	1'100
250	500
150	500
700	2'000
2'000	2'200

#### LIGURIA

Oro irriguo per colture floricolte a San Remo (IM)  
 Oliveto DOP nella provincia di Imperia  
 Oro irriguo nella Piana di Albenga (SV)  
 Vigneto DOC nella provincia di Savona  
 Oliveto nella zona di Arnasco (SV)  
 Oro irriguo per colture floricolte nella Piana di Albenga (SV)  
 Oro irriguo nella zona di Arenzano (GE)  
 Oliveti nelle colline litoranee di Chiavari (GE)  
 Oro irriguo nella Piana di Sarzana (SP)  
 Frutteto nella piana di Sarzana (SP)  
 Seminativi asciutti nella zona di Varese Ligure (SP)

2'190	6'600
400	600
2'300	5'500
2'000	3'000
600	800
3'000	8'000
1'000	1'600
210	520
1'000	1'250
300	700
150	210

#### EMILIA ROMAGNA

Contratti in deroga per seminativi nella pianura piacentina  
 Contratti stagionali per pomodoro (PC)  
 Contratti in deroga per podere zootecnico in montagna (PC)  
 Contratti in deroga per seminativi nella pianura di Parma  
 Contratti stagionali per coltivazioni industriali (PR)  
 Podere zootecnico nelle colline di Reggio Emilia  
 Contratti in deroga per vigneti nella pianura reggiana  
 Contratti in deroga per frutteti nelle colline modenese  
 Vigneti con meccanizzazione nella pianura di Carpi  
 Vigneti nelle colline bolognesi  
 Contratti in deroga per seminativi irrigui nella pianura bolognese  
 Frutteti nella pianura dell'Idice (BO)  
 Contratti annuali per orticole nel ferrarese  
 Contratti in deroga per seminativi e colture industriali (FE)  
 Contratti in deroga per frutteti nella collina faentina (RA)  
 Contratti in deroga per seminativi nella media pianura ravennate  
 Vigneti nella pianura ravennate  
 Contratti in deroga per seminativi irrigui di pianura (FO)  
 Contratti in deroga per frutteti e vigneti nelle colline di Forlì  
 Seminativi nella collina riminese

400	800
800	1'150
120	200
300	550
350	600
200	400
600	1'200
300	1'000
800	1'200
1'500	2'800
300	800
400	900
1'000	1'200
750	1'400
300	800
200	500
300	800
200	400
300	750
150	350

#### TOSCANA

Contratti in deroga per seminativi in Lunigiana (MS)  
 Seminativi pianeggianti in contoterzismo (MS)  
 Contratti in deroga per seminativi irrigui di pianura della Versilia (LU)  
 Contratti in deroga per seminativi nella Garfagnana (LU)  
 Contratti stagionali per seminativi asciutti di pianura (PT)  
 Contratti in deroga per terreni nella zona floricola della pianura pistoiese  
 Contratti in deroga per vigneti nelle colline di Firenze  
 Contratti in deroga per vigneti Chianti Classico (FI)  
 Contratti in deroga per seminativi nelle colline di Firenze  
 Contratti stagionali verbali per prati pascoli nel Mugello (FI)  
 Contratti in deroga per seminativi asciutti di pianura (PO)  
 Contratti stagionali per seminativi asciutti di piano-colle (PO)  
 Contratti stagionali per colture industriali nella pianura di Livorno  
 Contratti in deroga nella zona orticola di Livorno  
 Contratti in deroga per seminativi asciutti nelle colline litoranee di Livorno  
 Contratti in deroga per seminativi nell'alto Cecina (PI)  
 Contratti in deroga per ortaggi nella pianura di Pisa  
 Contratti in deroga per seminativi annuali in provincia di Pisa  
 Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Val di Chiana (AR)  
 Contratti stagionali per tabacco nella Val Tiberina (AR)  
 Contratti in deroga per seminativi nel Casentino (AR)  
 Contratti in deroga per vigneti nei colli aretini  
 Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Val d'Orcia (SI)  
 Contratti in deroga per seminativi di pianura nella Valdichiana (SI)  
 Accordi verbali per oliveti nelle colline di Siena  
 Contratti in deroga per seminativi nella collina litoranea di Grosseto  
 Contratti stagionali per pomodoro nella pianura litoranea di Grosseto  
 Contratti in deroga per vigneti DOC nelle colline interne di Grosseto

160	180
265	430
1'370	1'590
80	120
300	455
1'620	2'300
480	650
1'000	1'800
145	220
35	40
120	180
70	90
580	650
380	450
140	180
130	190
300	350
135	200
110	150
460	620
40	50
300	500
35	80
110	160
120	210
120	160
450	700
450	600





UMBRIA

Contratti per erba medica (PG)	310	360
Contratti in deroga per seminativi non irrigui (PG TR)	300	400
Contratti stagionali per tabacco (PG)	1'200	1'300
Contratti in deroga per seminativi irrigui per tabacco (PG)	1'000	1'300
Contratti stagionali per ortaggi e barbabietola (PG TR)	620	775
Contratti in deroga per prati-pascoli di alta collina (PG TR)	100	155
Contratti in deroga per seminativi in zone montane (PG)	77	130
Contratti in deroga per oliveiro (PG)	260	410
Contratti di contoterzismo per il grano duro (PG)	260	465
Contratti in deroga per seminativi asciutti collinari (TR)	150	200
Contratti per l'erba medica (TR)	310	410
Contratti stagionali per pascoli (TR)	100	150
Contratti stagionali per ortaggi (TR)	700	800



310	360
300	400
1'200	1'300
1'000	1'300
620	775
100	155
77	130
260	410
260	465
150	200
310	410
100	150
700	800

MARCHE

Contratti per erba medica (PU)	200	350
Frutti nella pianura litoranea di Pesaro	400	650
Seminativi nella media collina di Pesaro	200	300
Seminativi asciutti nell'alta collina di Pesaro	150	250
Vigneti DOC a Jesi (AN)	800	1'200
Seminativi nella pianura irrigua (AN)	300	400
Contratti in deroga per cereali in asciutto nella media collina (AN)	250	350
Seminativi nell'alta collina di Ancona	150	200
Coltivazioni ortive irrigue di pianura (MC)	400	700
Seminativi asciutti in media collina (MC)	250	350
Seminativi asciutti in alta collina (MC)	125	180
Vigneti DOC Matelica (MC)	600	1'000
Vigneti non DOC (MC)	250	450
Seminativi in rotazione (AP)	250	350
Orti irrigui nella collina interna (AP)	400	500
Orti irrigui nella collina litoranea e fondovalle (AP)	500	600

LAZIO

Contratti in deroga per seminativi asciutti (VT)	400	500
Pascoli di collina nella zona di Allumiere e Tolfa (VT RM)	150	200
Contratti in deroga per orticole (VT)	500	750
Compartecipazione per nocciole (VT)	1'000	1'500
Compartecipazione per tabacco (VT)	400	500
Contratto in deroga per seminativo asciutto a Poggio Mirteto (RI)	200	300
Contratti in deroga per cereali (RI)	200	500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella piana di Rieti	400	500
Pascolo nelle montagne di Rieti	50	100
Contratti in deroga per seminativo asciutto nella piana di Leonessa (RI)	90	125
Contratti in deroga per seminativo collinare asciutto (RM)	300	400
Contratti in deroga per seminativi irrigui da destinare a ortive (RM)	1'200	1'500
Contratti in deroga per seminativi asciutti (RM)	300	350
Contratti in deroga per frutti specializzati (RM)	700	900
Contratti in deroga per oliveti collinari (RM)	200	350
Contratti in deroga per vigneto comune (RM)	900	1'100
Contratti in deroga per vigneti DOC (RM)	1'200	1'800
Contratti in deroga per seminativi irrigui del litorale romano da destinare a carote (RM)	2'200	2'500
Contratti in deroga per orticole (LT)	900	1'200
Accordi verbali per foraggere (LT)	400	500
Contratti in deroga per seminativi irrigui della piana di Latina	400	500
Contratti in deroga per seminativi irrigui (Valle del Sacco, FR)	400	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti (FR)	300	400

ABRUZZO

Contratti in deroga per seminativi (AQ)	200	400
Contratti stagionali verbali per seminativi irrigui nel Fucino (AQ)	650	1'450
Contratti in deroga per vigneti DOC (TE)	600	1'100
Contratti in deroga per colture orticolte (TE)	450	1'000
Contratti in deroga per colture orticolte (PE)	450	900
Contratti in deroga per oliveti DOP (PE)	350	900
Contratti in deroga per vigneti DOC (CH)	600	1'200
Contratti in deroga per frutti specializzati nel Vastese (CH)	550	1'450



200	350
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	700
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	700
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	700
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200
250	350
125	180
600	1'000
250	450
250	350
400	500
500	750
150	200
400	650
200	300
150	250
800	1'200
300	400
150	200</td



MOLISE

Contratti in deroga per orticole nella pianura venafrana (IS)	450	650
Contratti in deroga per oliveti asciutti e/o irrigabili nella collina interna di Isernia	120	240
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella collina interna di Isernia (compreso titoli PAC)	90	140
Accordo verbale per foraggiare (prati e pascoli di medio-alta collina) nell'alto Molise (IS)	20	30
Contratti in deroga per vigneti DOC nella pianura costiera (CB)	680	900
Contratti in deroga per seminativi irrigui per orticoltura mercantile nella pianura costiera (CB)	450	670
Contratti stagionali per colture orticole-industriali nelle colline del basso Molise (CB)	250	340

CAMPANIA

Contratti in deroga per seminativo irriguo nell'agro aversano (CE)	800	1'300
Contratti in deroga per frutteto specializzato - Sessa Aurunca (CE)	800	1'400
Contratti stagionale per tabacco nel Piano Campano Settentrionale (CE)	800	1'200
Contratti in deroga per ortaggi nel Piano Campano Settentrionale (CE)	1'300	1'600
Contratti in deroga per oliveto nelle colline del Calore Irpino Inferiore (BN)	300	500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella zona del Taburno (BN)	700	1'000
Contratti in deroga per prato-pascolo nella zona del Fortore (BN)	150	250
Contratti in deroga per azienda floricola nella zona costiera (NA)	1'700	2'800
Contratti in deroga per ortive nel Piano Campano sud-occidentale (NA)	1'700	2'300
Contratti in deroga per noccioli nelle colline di Avella e del Vallo di Lauro (AV)	1'100	1'300
Contratti in deroga per oliveto nelle colline di Avella e del Vallo di Lantro (AV)	250	350
Contratti in deroga per noccioli nella zona del Partenio (AV)	1'200	1'600
Contratti in deroga per seminativo nella zona dell'Alto Cervaro (AV)	150	300
Contratti in deroga per orti irrigui nella Piana del Sele (SA)	1'800	2'500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella Piana del Sele (SA)	1'500	2'600
Contratti stagionali per colture ortive nell'agro nocerino-sarnese (SA)	1'500	2'500
Contratti in deroga per frutteto nell'agro nocerino-sarnese (SA)	1'000	1'300
Contratti in deroga per seminativo irriguo con serre nella Piana del Sele (SA)	2'800	3'600

PIUGLIA

	500	1'200
Contratti stagionali per orticole irrigue nel Tavoliere (FG)	400	500
Contratti stagionali per orticole asciutti nel Tavoliere (FG)	100	200
Contratti stagionali per seminativi asciutti nel Tavoliere (FG)	100	150
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Murgia Ofantina (BA)	200	250
Contratti in deroga per seminativi zootecnici nella Murgia barese (BA)	1'000	1'500
Contratti in deroga per frutteti nelle Murge di Castellana (BA)	1'500	3'000
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Monopoli (BA)	800	1'200
Contratti in deroga per orticole irrigue nella pianura di Andria	1'500	3'000
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Barletta	200	300
Contratti in deroga per seminativi zootecnici nella Murgia tarantina (TA)	300	500
Contratti in deroga per orticole irrigue nel metapontino (TA)	350	2'000
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Taranto (TA)	100	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti (BR)	300	700
Contratti in deroga per vigneti da vino nella pianura brindisina (BR)	300	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella pianura di Maglie (LE)	100	200
Contratti in deroga per orticole irrigue a Gallipoli (LE)	200	400
Contratti in deroga per vigneti da vino a Soline (LE)	300	500

BASILICATA

Affitto stagionale per fragola nel metapontino (MT)	1'000	1'500
Affitto stagionale per ortaggi nel metapontino (MT)	600	800
Seminativi asciutto nella collina materana	150	220
Ortive nel medio Basento (MT)	550	850
Ortive nelle colline della provincia di Matera	550	900
Foraggere nelle colline della provincia di Matera	210	550
Fragole nel basso Sinni (MT)	1'000	1'350
Aree interne della provincia di Potenza	110	250
Affitto stagionale per ortaggi nel Vulture (PZ)	700	1'100



Contratti

Contratti in deroga per colture nella pianura di Isernia (IS)	100	50
Contratti in deroga per oliveti asciutti e/o irrigabili nella collina interna di Isernia	120	240
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella collina interna di Isernia (compreso titoli PAC)	90	140
Accordo verbale per foraggere (prati e pascoli di medio-alta collina) nell'alto Molise (IS)	20	30
Contratti in deroga per vigneti DOC nella pianura costiera (CB)	680	900
Contratti in deroga per seminativi irrigui per orticoltura mercantile nella pianura costiera (CB)	450	670
Contratti stagionali per colture orticole-industriali nelle colline del basso Molise (CB)	250	340

CAMPANIA

Contratti in deroga per seminativo irriguo nell'agro aversano (CE)	800	1'300
Contratti in deroga per frutteto specializzato - Sessa Aurunca (CE)	800	1'400
Contratti stagionale per tabacco nel Piano Campano Settentrionale (CE)	800	1'200
Contratti in deroga per ortaggi nel Piano Campano Settentrionale (CE)	1'300	1'600
Contratti in deroga per oliveto nelle colline del Calore Irpino Inferiore (BN)	300	500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella zona del Taburno (BN)	700	1'000
Contratti in deroga per prato-pascolo nella zona del Fortore (BN)	150	250
Contratti in deroga per azienda floricola nella zona costiera (NA)	1'700	2'800
Contratti in deroga per ortive nel Piano Campano sud-occidentale (NA)	1'700	2'300
Contratti in deroga per noccioli nelle colline di Avella e del Vallo di Lauro (AV)	1'100	1'300
Contratti in deroga per oliveto nelle colline di Avella e del Vallo di Lantro (AV)	250	350
Contratti in deroga per noccioli nella zona del Partenio (AV)	1'200	1'600
Contratti in deroga per seminativo nella zona dell'Alto Cervaro (AV)	150	300
Contratti in deroga per orti irrigui nella Piana del Sele (SA)	1'800	2'500
Contratti in deroga per seminativo irriguo nella Piana del Sele (SA)	1'500	2'600
Contratti stagionali per colture ortive nell'agro nocerino-sarnese (SA)	1'500	2'500
Contratti in deroga per frutteto nell'agro nocerino-sarnese (SA)	1'000	1'300
Contratti in deroga per seminativo irriguo con serre nella Piana del Sele (SA)	2'800	3'600

PIUGLIA

	500	1'200
Contratti stagionali per orticole irrigue nel Tavoliere (FG)	400	500
Contratti stagionali per orticole asciutti nel Tavoliere (FG)	100	200
Contratti stagionali per seminativi asciutti nel Tavoliere (FG)	100	150
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella Murgia Ofantina (BA)	200	250
Contratti in deroga per seminativi zootecnici nella Murgia barese (BA)	1'000	1'500
Contratti in deroga per frutteti nelle Murge di Castellana (BA)	1'500	3'000
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Monopoli (BA)	800	1'200
Contratti in deroga per orticole irrigue nella pianura di Andria	1'500	3'000
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Barletta	200	300
Contratti in deroga per seminativi zootecnici nella Murgia tarantina (TA)	300	500
Contratti in deroga per orticole irrigue nel metapontino (TA)	350	2'000
Contratti in deroga per vigneti da tavola nella pianura di Taranto (TA)	100	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti (BR)	300	700
Contratti in deroga per vigneti da vino nella pianura brindisina (BR)	300	500
Contratti in deroga per seminativi asciutti nella pianura di Maglie (LE)	100	200
Contratti in deroga per orticole irrigue a Gallipoli (LE)	200	400
Contratti in deroga per vigneti da vino a Soline (LE)	300	500



BASILICATA

Affitto stagionale per fragola nel metapontino (MT)	1'000	1'500
Affitto stagionale per ortaggi nel metapontino (MT)	600	800
Seminativi asciutto nella collina materana	150	220
Ortive nel medio Basento (MT)	550	850
Ortive nelle colline della provincia di Matera	550	900
Foraggere nelle colline della provincia di Matera	210	550
Fragole nel basso Sinni (MT)	1'000	1'350
Aree interne della provincia di Potenza	110	250
Affitto stagionale per ortaggi nel Vulture (PZ)	700	1'100



BASILICATA

Affitto stagionale per fragola nel metapontino (MT)	1'000	1'500
Affitto stagionale per ortaggi nel metapontino (MT)	600	800
Seminativi asciutto nella collina materana	150	220
Ortive nel medio Basento (MT)	550	850
Ortive nelle colline della provincia di Matera	550	900
Foraggere nelle colline della provincia di Matera	210	550
Fragole nel basso Sinni (MT)	1'000	1'350
Aree interne della provincia di Potenza	110	250
Affitto stagionale per ortaggi nel Vulture (PZ)	700	1'100

BASILICATA

Affitto stagionale per fragola nel metapontino (MT)	1'000	1'500
Affitto stagionale per ortaggi nel metapontino (MT)	600	800
Seminativi asciutto nella collina materana	150	220
Ortive nel medio Basento (MT)	550	850
Ortive nelle colline della provincia di Matera	550	900
Foraggere nelle colline della provincia di Matera	210	550
Fragole nel basso Sinni (MT)	1'000	1'350
Aree interne della provincia di Potenza	110	250
Affitto stagionale per ortaggi nel Vulture (PZ)	700	1'100

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



## CALABRIA

Contratti in deroga per oliveti nel cosentino	520	1'030
Contratti in deroga per seminativi nel cosentino	260	520
Contratti stagionali per seminativi nel cosentino	41	52
Contratti stagionali per pascoli nel cosentino	26	36
Contratti stagionali per seminativi irrigui nella provincia di Crotone	520	1'030
Pascoli in provincia di Crotone	52	52
Oliveti con contratto almeno triennale a Vibo Valentia (a campagna)	1'030	1'550
Accordi verbali per oliveti a Vibo Valentia	520	775
Seminativi con contratti a Vibo Valentia	260	465
Affitto stagionale per seminativi a Vibo Valentia	180	180
Contratti in deroga per seminativi irrigui a Catanzaro	620	775
Contratti in deroga per seminativi asciutti a Catanzaro	77	100
Contratti in deroga per agrumeti a Catanzaro	410	520
Contratti in deroga per oliveti a Catanzaro	720	930
Contratti in deroga per frutteti a Catanzaro	720	930
Contratti in deroga per pascoli a Catanzaro	52	62
Contratti in deroga per oliveti a Reggio Calabria	310	775
Contratti in deroga per agrumeti a Reggio Calabria	520	1'550
Contratti in deroga per seminativi asciutti a Reggio Calabria	41	155
Contratti in deroga per seminativi irrigui a Reggio Calabria	130	260
Contratti in deroga per pascoli a Reggio Calabria	15	52



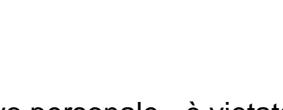
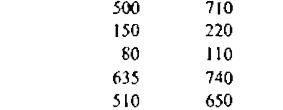
## SICILIA

Contratti in deroga per seminativi asciutti per la colt. stagionale di ortaggi da pieno campo (TP)	250	450
Contratti in deroga per ortive a Campobello di Mazara (TP)	450	1'200
Contratti in deroga per ortive a Termini Imerese (PA)	950	1'250
Contratti in deroga per erbai di leguminose (veccia, sulla) nel Palermitano	250	450
Contratti in deroga per pascoli montani dei Nebrodi (ME)	100	180
Contratti in deroga per vivai a Milazzo e Barcellona Pozzo di Gotto (ME)	1'900	3'500
Contratti in deroga per ortive a Ribera e Sciacca (AG)	600	1'100
Contratti in deroga per colture protette a Licata (AG)	8'000	10'000
Contratti in deroga per oliveti in provincia di Caltanissetta (CL)	200	250
Contratti in deroga per ortive da pieno campo nella piana di Gela (CL)	700	1'200
Erbai di leguminose (veccia, sulla) dell'Ennese	250	400
Contratti in deroga per pascoli naturali dell'Ennese	80	120
Seminativi irrigui per la coltivazione di carciofi a Ramacca (CT)	1'000	1'400
Agrumeti nella Piana di Catania	700	1'000
Contratti in deroga per ortive a Ragusa e Santa Croce Camerina (RG)	800	1'300
Contratti in deroga per pascoli naturali nel ragusano	110	190
Contratti in deroga per pascoli nelle colline orientali degli Iblei (SR)	100	140
Contratti in deroga per ortive nel siracusano	1'100	1'600

## SARDEGNA

Contratti in deroga per seminativi nella pianura sassarese	280	360
Pascoli nel Logudoro (SS)	115	150
Seminativi asciutti nell'altipiano di Campeda (NU)	210	360
Seminativi asciutti e pascoli nel Gennargentu (NU)	70	105
Seminativi irrigui nel Sarcidano (CA e OR)	360	480
Seminativi asciutti nel Sarcidano (CA e OR)	250	375
Seminativi asciutti nella Marmilla (CA)	115	260
Seminativi nella zona del Sulcis Iglesiente (CI)	185	300
Pascoli nell'Iglesiente (CI)	75	115
Seminativi asciutti nel medio Campidano	270	430
Seminativi irrigui nel basso Campidano di Cagliari	420	650
Seminativi irrigui nell'oristanese	500	710
Seminativi irrigui nella Gallura (OT)	150	220
Pascoli naturali nella Gallura (OT)	80	110
Orti irrigui nell'oristanese	635	740
Risale nella zona di Oristano	510	650

Fonte: INEA.





Ill.mo Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Emanuela Musi

Oggetto: proposta di specifica delle competenze relative alla consulenza tecnica d'ufficio integrativa riguardante procedimento di pignoramento immobiliare promosso dalla Unicredit s.p.a contro

[REDACTED] - Tribunale Civile di Potenza - R. G. Es. n. 128/06

In riferimento all'oggetto e per l'espletato deposito della C.T.U., a far data dal 15.02.2013 ed entro il

termine definitivo fissato per il 05.07.2013 , in ottemperanza al D.P.R. 27 luglio 1988 n.252, come modificato dal Decreto del Ministero della Giustizia 30 maggio 2002, si invita la S.V.I a voler

liquidare la seguente:



### PROSPETTO LIQUIDAZIONE ONORARIO E SPESE

A) Calcolo dell'onorario a vacazione:

prima vacazione	€ 14,68
n. 99 vacazioni successive alla prima x € 8,15/vacazione	€ 806,85
<b>TOTALE</b>	<b>€ 821,53</b>

B) Spese sostenute

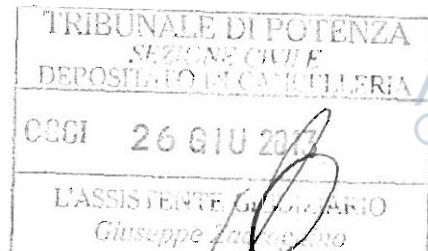
fotocopie, copie a colori, rilegature, cancelleria (relazione peritale e n. 1 copia con relativi allegati)	€ 15,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 15,00</b>

### RIEPILOGO

- TOTALE FINALE (A + B) € 836,53



Potenza, 25.06.2013.





ASTE GIUDIZIARIE

CEDENTE O PRESTATORE: DIPENDENZA, DOMICILIO O RESIDENZA, CODICE FISCALE, PARTITA IVA		N. ATTR
ELIOGRAFIA MODERNA di Rocchino Molinari P.zza A. Moro, 10 (S. Maria) - POTENZA - Tel. 0971.25030 Cod. Fisc. MLN RCH 49L69 A131A Part. IVA 00152190765 Dom. Fisc.: Via Mantova, 147 - POTENZA		123
		DATA
		25.06.13

Dati identificativi del Cliente

Codice Fiscale		Partita IVA
<input checked="" type="checkbox"/> FATTURA (RICEVUTA FISCALE)		
QUANTITÀ	NATURA E QUALITÀ DEI BENI O DEI SERVIZI	IMPORTO
	STAMPE COLORI (B/N) COPIA E RICEDAZIONE	
	(Relazione integrativa CTU 128/06)	
<input checked="" type="checkbox"/> RICEVUTA FISCALE		
IMPOSTA		
TOTALE		
	Corrispettivo pagato	
	Corrispettivo non pagato	
	TOTALE €	15,00

Stampa: 1 (politaggio) A. SPADA - 01037 Ronciglione (VT) - Via M. Poli, 8 - P. IVA: 000732605964 - Aut. Min. Fin. n. 366/028 del 18.10.73

Cierre Registry CR 829F

SAC882922/13

[www.cierreregistry.it](http://www.cierreregistry.it)

1

