



RELAZIONE PERITALE



Ing. Valerio Zaccagnino



TRIBUNALE ORDINARIO DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

AREA ESECUZIONE

Proc. n. 138/2002 R.G.

Giudice: ANGELA ALBORINO



ing.zaccagnino@gmail.com
valerio.zaccagnino@ingpec.eu

ZCCVLR84E12F104U



Premesso che:



- nell'ordinanza di nomina veniva chiesto di procedere all'integrazione peritale come da provvedimento del 07/08/2022;

Si riporta, per brevità, un estratto della relazione del Custode Giudiziario depositata in data 07/01/2022:

"...per quanto riguarda l'immobile in parola, il CTU, a causa del mancato accesso, non ha potuto rispondere ad alcuno dei quesiti posti dal G.E., limitandosi a riportare tale circostanza nei diversi punti dell'elaborato peritale cui si rimanda.

In particolare, non ha potuto rispondere al quesito n. 3 dell'incarico conferito, ove è espressamente previsto che l'esperto debba, altresì, precisare "le eventuali difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale corrispondente"...omissis... la vendita non può basarsi su quanto dichiarato dal debitore [redacted] al CTU, Ing. Restaino...omissis...il CTU, secondo i quesiti posti dal G.E., dovrà redigere la planimetria dello stato di fatto e riferire se la stessa sia conforme alla planimetria catastale e alla planimetria allegata agli elaborati progettuali e calcolare eventuali costi per la relativa regolarizzazione...omissis...Pertanto, il CTU dovrà effettuare un nuovo accesso per il rilievi del caso e se l'immobile risultasse ancora nello stato rinvenuto dalla scrivente al momento del primo accesso, il predetto dovrà riferire se sia necessario procedere ad una variazione catastale, che contempli il parziale stato di avanzamento delle opere interne dell'abitazione e l'attuale conformazione in un unico vano indiviso, in luogo dei sei vani previsti nei dati catastali, calcolando i relativi costi. Inoltre, dovrà riferire sulla necessità o meno, ai fini della vendita, di procedere all'innalzamento di un tramezzo che separi la detta proprietà da quella attigua non sottoposta ad esecuzione, indicando i relativi costi che dovrebbero essere sostenuti dal creditore procedente.

Ovviamente, all'esito, dovrebbe essere riformulato il Lotto da porre in vendita, con le precise indicazioni anche per quanto riguarda l'immobile in parola.

A tal proposito, va evidenziato che il CTU dovrà anche precisare i confini catastali, così come richiesto nel “ Quesito n. 4” posto dal G.E..

Inoltre, dovrà allegare alla relazione la planimetria dello stato reale dei luoghi in formato ordinario (quesito n. 2 posto dal G.E.), essendo stata la stessa, per quanto riguarda, l’immobile al piano terra, inserita solo in formato ridotto nel testo della relazione.”

Tanto premesso,
il CTU,

esaminati gli atti e i documenti di causa, ispezionati i luoghi, avendo sentito le parti ed i loro procuratori, presenta la propria relazione peritale.

L’anno 2025, il giorno 10 del mese di febbraio, il sottoscritto ing. Valerio Zaccagnino, in qualità di esperto stimatore della procedura esecutiva in oggetto, è intervenuto sui luoghi di causa in Baragiano (PZ), alla via Appia n. 238 congiuntamente al Custode Giudiziario avv. Antonio Casulli.

Alla presenza continua degli intervenuti, è stata effettuata ricognizione dei luoghi, operando rilievi metrici e fotografici.

CONTROLLO PRELIMINARE:

Dalla verifica della documentazione in atti si evince che il creditore ha depositato certificazione notarile a firma del notaio Incoronata Coviello relativamente agli immobili oggetto di esecuzione. Risulta essere stato esaminato il ventennio sino a tutto il giorno 3 marzo 2003.

Il notaio certificava che gli stessi erano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

A) Iscrizioni ipotecarie

in catasto al foglio 10, particella 412, subalterno 5 e suolo riportato in catasto al foglio 10, particella 412, nonché altri immobili.

B) Trascrizioni pregiudizievoli

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

Piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Baragiano, alla via Appia n. 238, identificati catastalmente al:

- foglio **10** particella **412** subalterno **12** (piano terra)
- foglio **10**, particella **412** subalterno **5** (piano primo)

Segue individuazione del fabbricato in mappa, dove si evince la corrispondenza fra la sagoma del fabbricato con la mappa catastale.

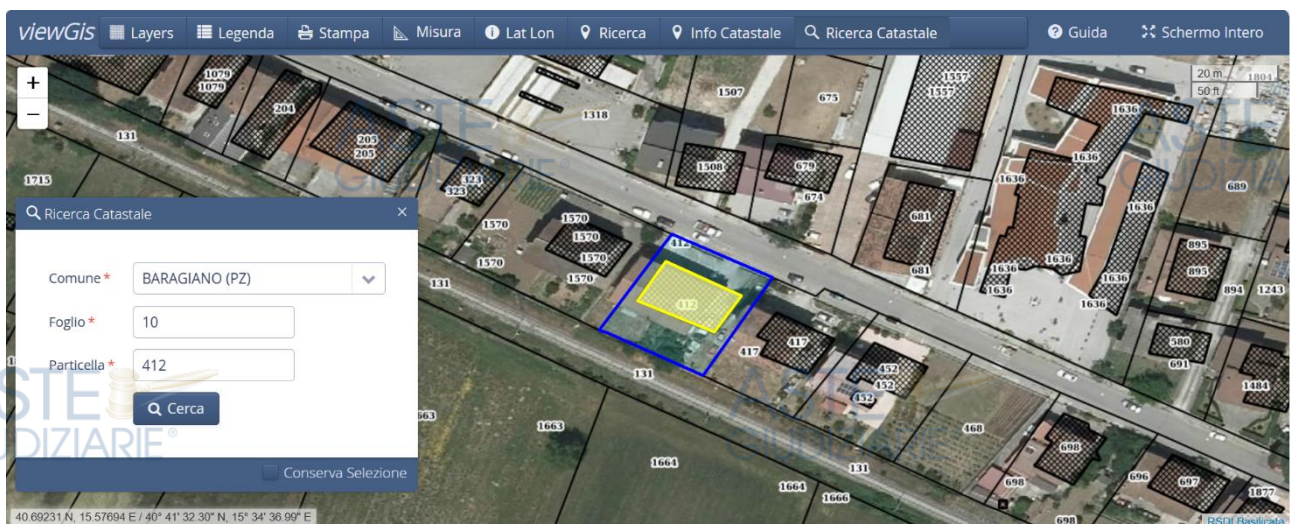


Figura 1. Individuazione del fabbricato. Fonte portale RSDI Regione Basilicata

Per quanto riguarda il subalterno 12 è stata rilevata una **difformità sia formale che sostanziale** tra i dati di identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento e quelli agli atti del catasto. Nello specifico, a seguito di variazione catastale docfa PZ0110752/2016, **il sub 2 è stato soppresso e ha assunto l'identificativo di sub 12.**

La difformità sostanziale riguarda invece la differenza fra la superficie catastale indicata in visura e quella rilevata. Nella visura catastale del subalterno n.12 foglio 10 particella 412 è stato riportato un valore della superficie catastale dell'immobile pari a 72mq, mentre dalle verifiche e dai rilievi effettuati, la superficie catastale del suddetto locale è pari a 100,8 mq.

Relativamente all'immobile al piano primo, catastalmente individuato al foglio 10 p.la 412 subalterno 5, è stata rilevata una difformità sostanziale tra i dati desumibili da quanto agli atti del Catasto e il calcolo della superficie reale rilevata.

In particolare, nella visura catastale è stato riportato un valore della superficie catastale dell'immobile pari a 131mq, mentre la superficie reale del suddetto locale è pari a 112mq. Si rileva anche una difformità sostanziale tra la planimetria catastale e quanto rilevato in sede di sopralluogo, come già fatto presente dai precedenti CTU.

Si rinvia al quesito n.3 per l'esatta descrizione delle difformità riscontrate, procedendo nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento i beni quali effettivamente esistenti.

Sulla base delle caratteristiche dei beni pignorati si ritiene che le due unità (forno e abitazione) possano avere una maggiore appetibilità sul mercato se trattate singolarmente. Di conseguenza risulta opportuno riformulare i lotti di vendita, come proposto dal precedente custode avv. Calciano.

Lotto 1: locale commerciale, ubicato a piano terra, censito in catasto fabbricati al **foglio10 particella 412 subalterno 12**.

Lotto 2: abitazione posta al piano primo dello stesso immobile, censita in catasto fabbricati al **foglio10 particella 412 subalterno 5**.

QUESITO n. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

Il mappale 412 è costituito da un edificio di tre piani, in parte residenziale e in parte commerciale. Composto da diversi subalterni, con corte comune adibita a parcheggio, è agevolmente raggiungibile tramite via pubblica (strada statale 7). Confina a nord con la via Appia, a est con il mappale 417, a sud con il mappale 131 (sede del tracciato ferroviario) e a ovest con il mappale 1570 dello stesso foglio.



Figura 2. Localizzazione immobile oggetto d'indagine. Fonte: Google Maps.



Figura 3. Fabbricato oggetto di indagine, mappale 412. Fonte: Google Maps.

La tipologia costruttiva della struttura è di tipo in cemento armato a trave pilastro. Le condizioni manutentive generali del fabbricato sono nella norma e in linea con lo stato del tessuto urbano circostante, con lievi manifestazioni di deterioramento, dovuti alla naturale esposizione alle intemperie e all'obsolescenza, da ritenersi ordinaria per gli edifici degli anni '80-'90.



Figura 4. Individuazione dei Lotti.

Lotto 1: costituito da locale commerciale, attualmente adibito a panificio, ubicato a piano terra, censito in catasto fabbricati al **foglio10 particella 412 subalterno 12**. L'unità è circondata su tre lati da corte comune con gli altri subalterni del mappale 412 e sul lato a est con altro subalterno dello stesso mappale. L'accesso al forno avviene tramite due aperture con infissi in vetro e alluminio. L'ingresso posto sulla destra conduce all'area adibita alla vendita, ben rifinita e con impianti apparentemente in buono stato.



Figura 5. Area vendita.



Figura 6. Area vendita.

Procedendo verso l'interno è presente un piccolo ufficio sulla destra e il laboratorio sulla sinistra. Le pareti sono tinteggiate e in gran parte rivestite con piastrelle. Le condizioni manutentive sono nella norma.



Figura 7. Ufficio.



Figura 8. Laboratorio.



Figura 9. Laboratorio.



Figura 10. Laboratorio.

È presente anche un'area spogliatoio con bagno e antibagno.



Figura 11. Disimpegno.



Figura 12. Bagno.



Figura 13. Spogliatoio.

Le condizioni generali dell'immobile possono definirsi **buone**.

La disposizione interna è conforme alle risultanze catastali, tranne che per la posizione di uno dei tramezzi, che risulta traslato. Ciò può ritenersi irrilevante ai fini catastali in quanto non influisce sulla rendita.

Non vi è però conformità (come affermato nella relazione del precedente CTU ing. Restaino) con gli elaborati allegati alla concessione edilizia in variante n.26 del comune di Baragiano, prot. 1725 del 30/08/1991. Si rimanda al quesito n. 6 per ulteriori dettagli.

Segue planimetria dello stato reale dei luoghi.

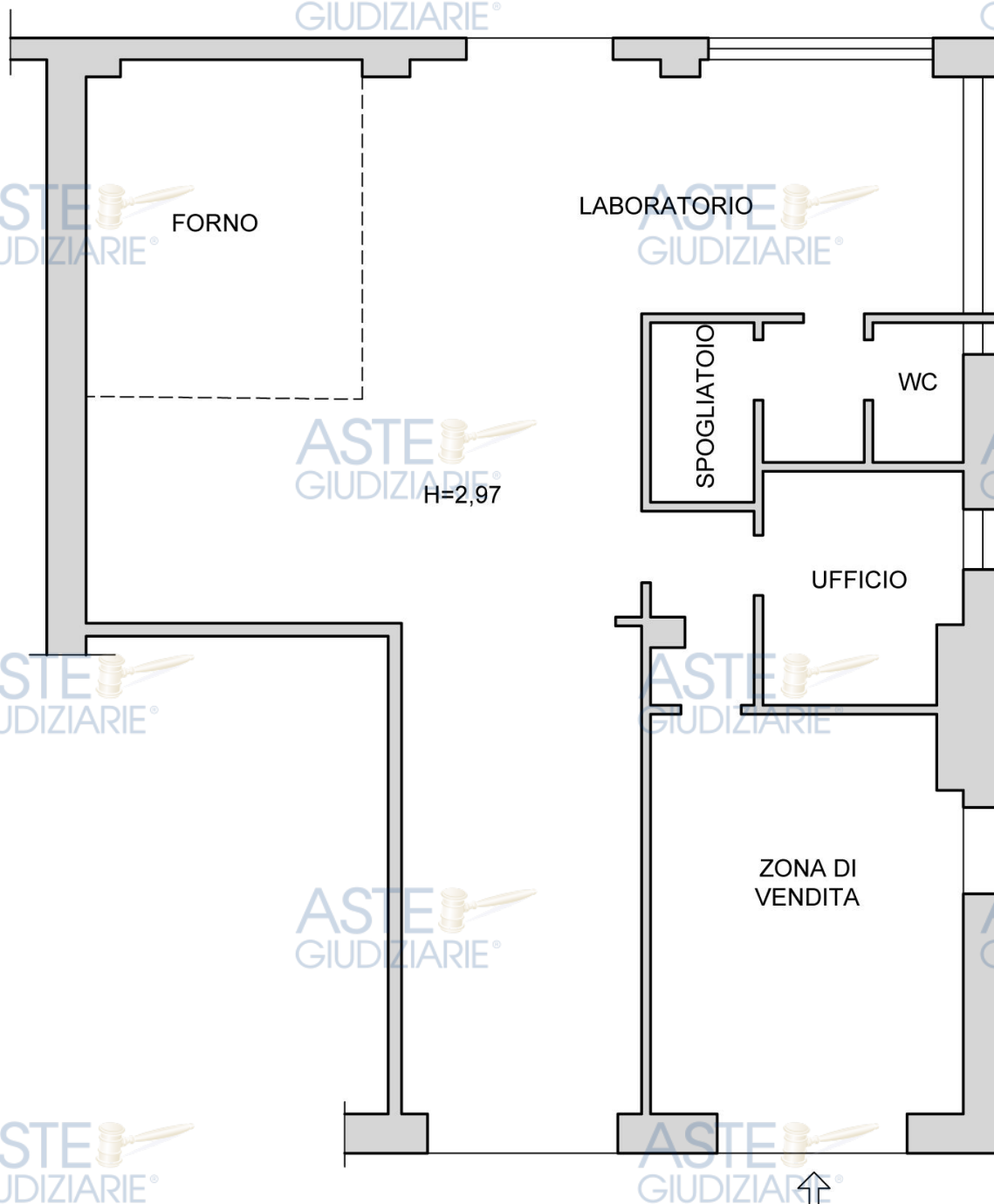


Figura 14. Lotto 1. Stato di fatto.

Non risulta presente l'attestato di prestazione energetica per tale locale. Il costo stimato per la sua acquisizione è quantificabile in € 250,00 (oltre oneri).

Lotto 2: abitazione posta al piano primo dello stesso immobile, censita in catasto fabbricati al **foglio10 particella 412 subalterno 5**. L'accesso all'unità avviene tramite scala comune rivestita in granito ed è ubicata fra il subalterno 12 (panificio) e un altro sub di diversa proprietà adibito ad abitazione.



Figura 15. Accesso condominiale.



Figura 16. Accesso condominiale.

Mancano le porte di accesso principali, che sono sostituite da pannellature fissate tramite viti ai telai.



Figura 17. Accessi al piano primo.



Figura 18. Accesso al piano primo.

All'interno non vi è soluzione di continuità fra le due unità presenti sul piano (quella pignorata e quella non sottoposta ad esecuzione). Non vi sono serramenti, tramezzature, finiture e impianti, il tutto risulta allo stato grezzo.

Come accennato al punto 1, si rileva una difformità sostanziale rispetto alla situazione catastale. In particolare, si evidenzia che non solo le due unità immobiliari non risultano divise tra loro ma nella particella pignorata non vi è alcun tramezzo a delimitazione dei singoli vani interni, a differenza di quanto indicato nell'atto di pignoramento e nella visura catastale, che riporta l'immobile come costituito da vani 6.



Figura 19

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Figura 20



Figura 21



Figura 22

Mancano anche gli infissi esterni, le aperture in facciata risultano chiuse con tamponature in mattoni forati. L'unità è dotata di tre affacci sulla corte comune e di un balcone (privo di ringhiera) che si sviluppa lungo tutte le facciate principali.



Figura 23. Aperture esterne murate.

Nonostante l'immobile sia palesemente inutilizzato da decenni, essendo protetto dagli agenti atmosferici, non vi è presenza nè di stati fessurativi nella struttura nè di zone umide nelle murature. Le condizioni generali dell'unità risultano quindi **buone**.

Segue planimetria dello stato reale dei luoghi riferita all'intero piano primo.

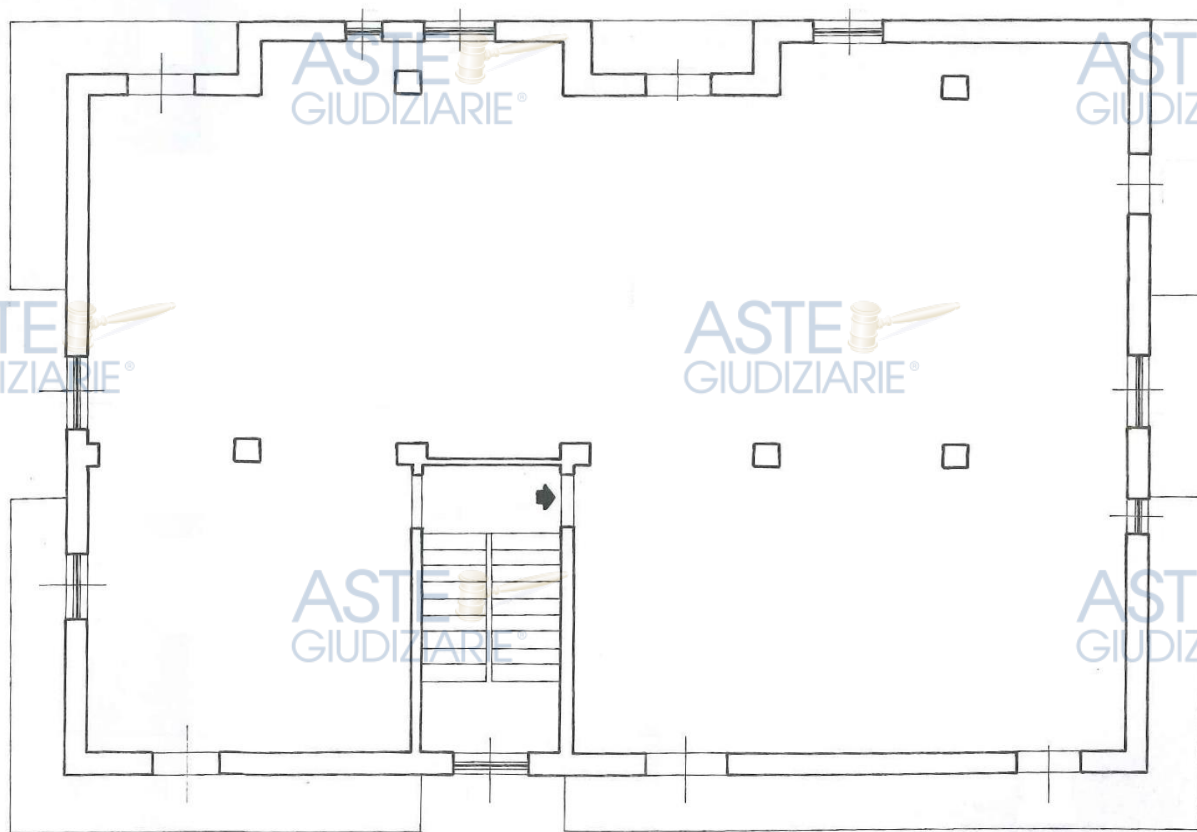


Figura 24. Pianta piano primo, indiviso. Stato di fatto.

Risulta necessario procedere a una variazione catastale che contempli il parziale stato di avanzamento delle opere interne dell'abitazione e l'attuale conformazione in un unico vano indiviso, in luogo dei sei vani previsti nei dati catastali. In egual modo occorrerà, ai fini della vendita, **procedere all'innalzamento di un tramezzo** che separi detta proprietà da quella attigua non sottoposta ad esecuzione. La parete dovrà avere le seguenti misure: 10 metri (lunghezza) x 3 metri (altezza) = 30 metri quadrati. Considerando un costo medio per la posa di muratura in mattoni forati (12cm di spessore) di circa 50,00 €/mq, si ottiene che tale intervento è stimabile in **€ 1.500,00**.

Eessendo tale unità ancora in corso di costruzione, non è necessario, ai fini della vendita, l'attestato di prestazione energetica.

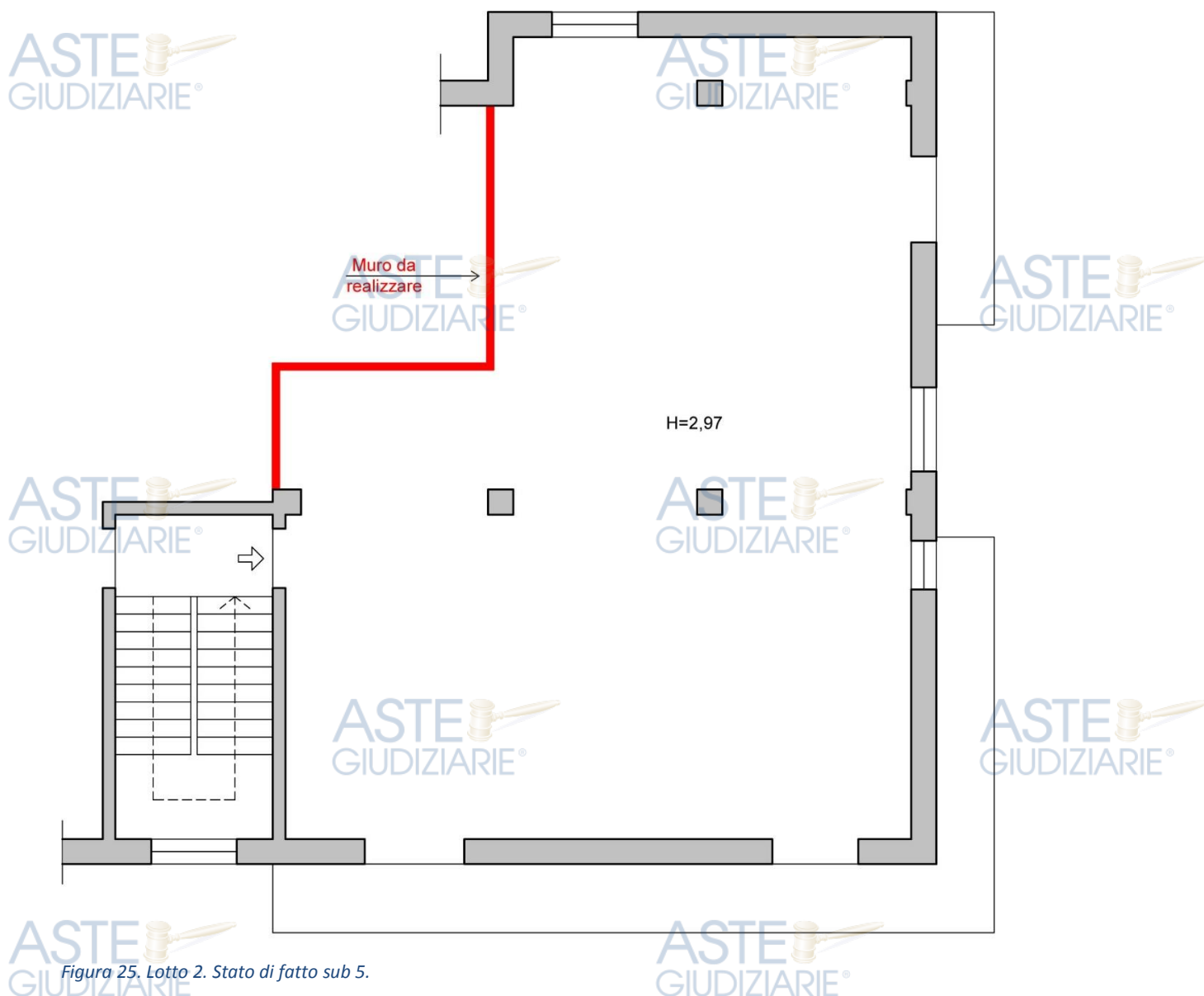


Figura 25. Lotto 2. Stato di fatto sub 5.

QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

Si effettua l'identificazione catastale dei beni pignorati per ciascun lotto, rimandando agli allegati per maggiori dettagli.

I due lotti oggetto di indagine ricadono all'interno del fabbricato identificato col mappale 412 del foglio 10, edificato sulla ex particella 412 del catasto terreni.



Figura 26. Estratto di mappa catastale. Fonte: Geopoi.



Figura 27. Sovrapposizione estratto di mappa con ortofoto. Fonte: Geopoi.

Lotto 1: locale commerciale, ubicato a piano terra, censito in catasto fabbricati al **foglio 10 particella 412 subalterno 12 (ex sub 2)**.

Tale subalterno risulta avere la seguente storia catastale:

- Impianto meccanografico del 01/01/1989, foglio 10 particella 412 **sub 2**;
- Classamento automatico del 19/05/1988 in atti dal 08/10/1990 (n. 23/1988), **C/6** di classe **5**, consistenza **99mq**;
- Variazione del 11/10/2006 Pratica n. PZ0110752 in atti dal 11/10/2006 VDE-RST-VSI (n. 5860.1/2006), foglio 10 particella 412 **sub 12**, **C/1** di classe **5**, consistenza **67mq**;

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, C/1 di classe 5, consistenza **67mq**, superficie catastale **72mq**.

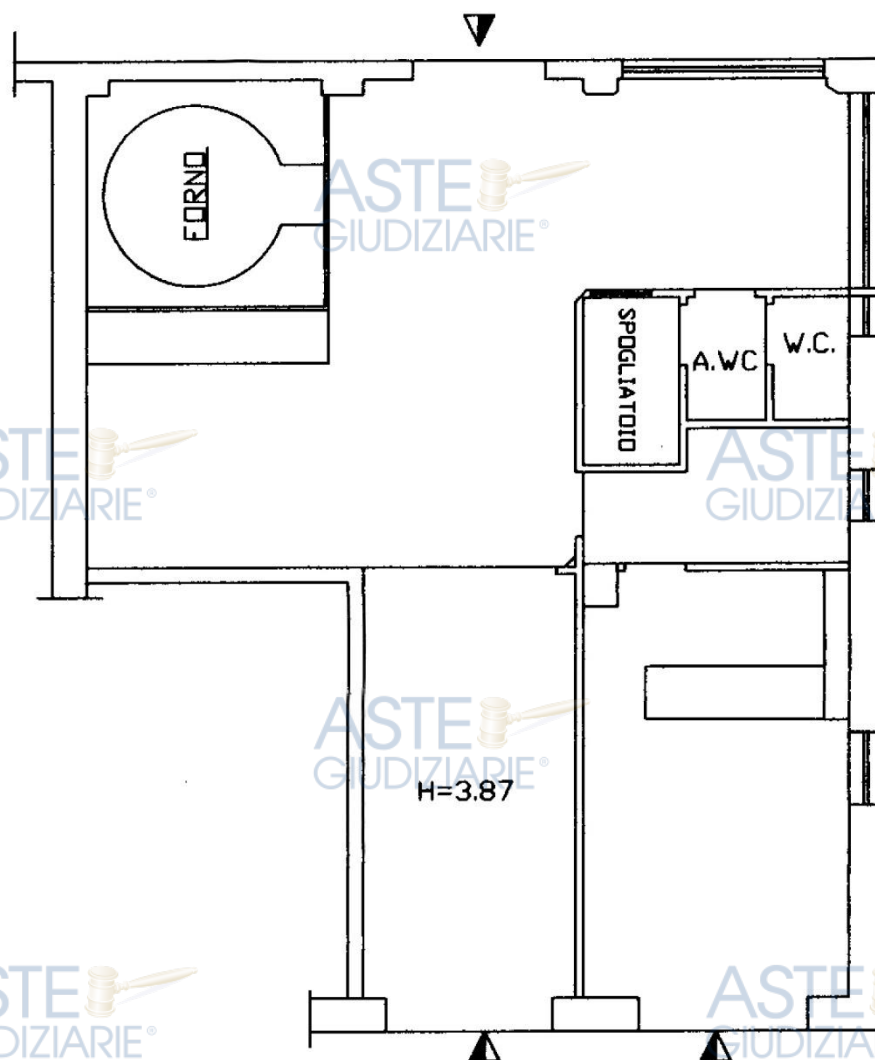
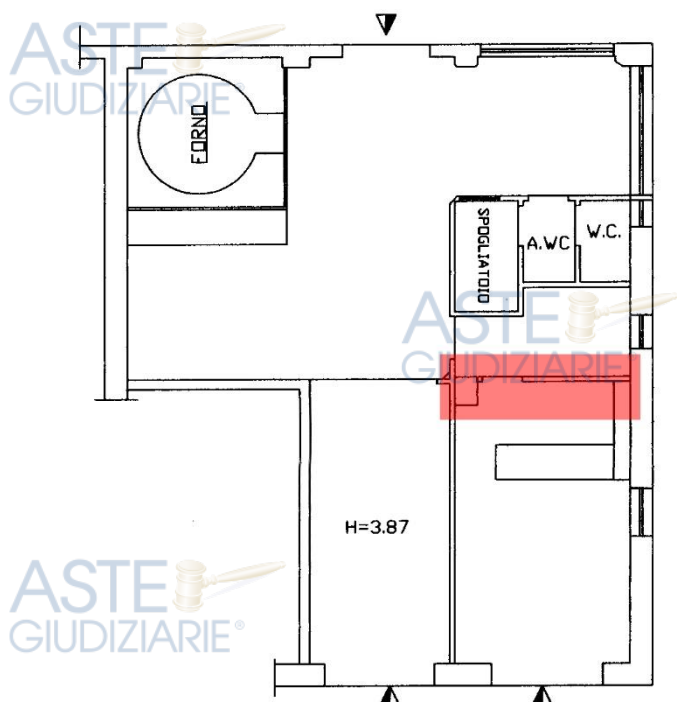


Figura 28. Lotto 1. Piano terra, planimetria catastale.

Non sussiste esatta rispondenza formale tra quanto indicato nell'atto di pignoramento e le risultanza catastali in quanto l'immobile, originariamente indicato con **sub 2**, oggi risulta cesito al **sub 12**.

Si segnala inoltre, come già rilevato da predente CTU, che nella visura catastale è riportato un valore della superficie catastale dell'immobile pari a 72mq mentre la superficie catastale rilevata in situ è pari a 100,8 mq.

Di seguito un raffronto fra la situazione catastale e lo stato di fatto, con in rosso le difformità rilevate.



Situazione catastale



Situazione reale

Il costo stimato per la rettifica dei dati catastali è pari ad € 570,00, di cui € 70 per spese catastali e € 500,00 per onorario professionale.

Lotto 2: abitazione posta al piano primo dello stesso immobile, censita in catasto fabbricati al **foglio 10 particella 412 subalterno 5**.

Tale subalterno risulta avere la seguente storia catastale:

- Impianto meccanografico del 01/01/1989, foglio 10 particella 412 **sub 5**, categoria **F/3**;
- Classamento automatico del 19/05/1988 in atti dal 08/10/1990 (n. 23/1988), **A/2** di classe **4**, **5,5 vani**;
- Variazione del 22/05/1999 in atti dal 22/05/1999 **ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO** (n.D00001.1/1999), **A/2** di classe **3**, **6 vani**;
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, **A/2** di classe **3**, **6 vani**. Totale: 131 m² Totale: escluse aree scoperte: 124 m².

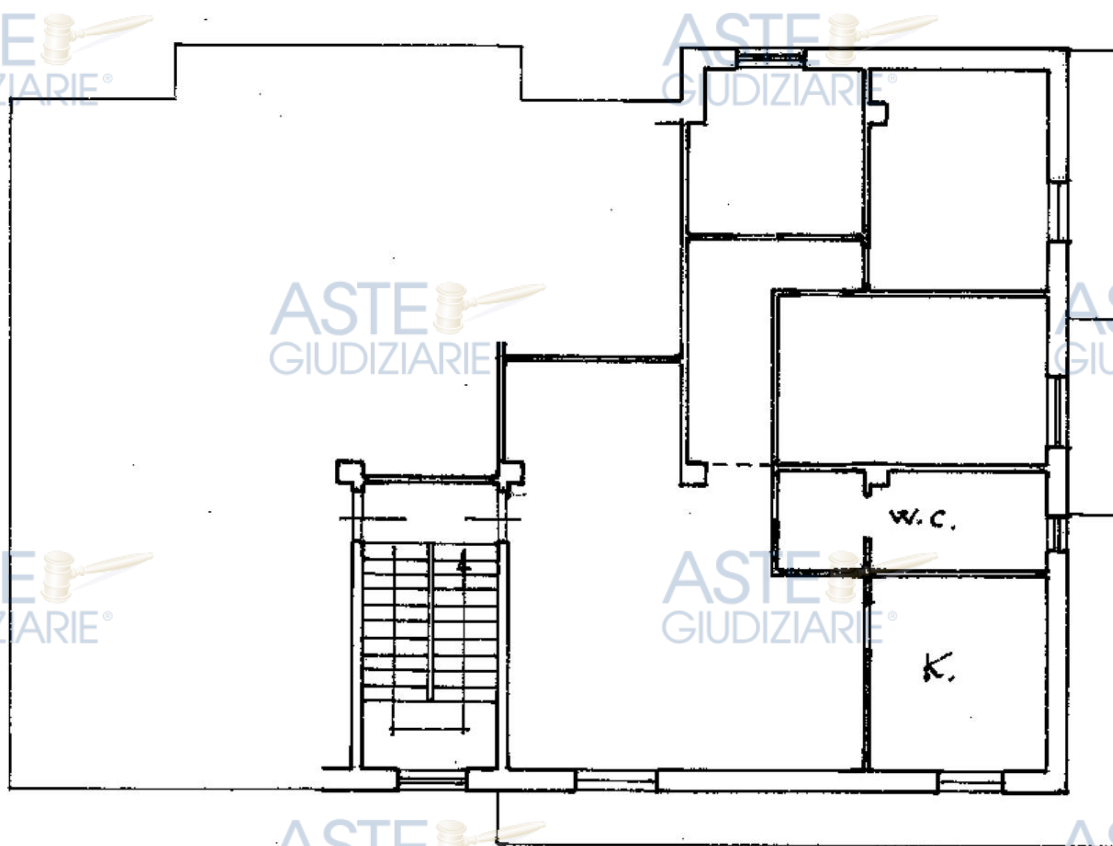
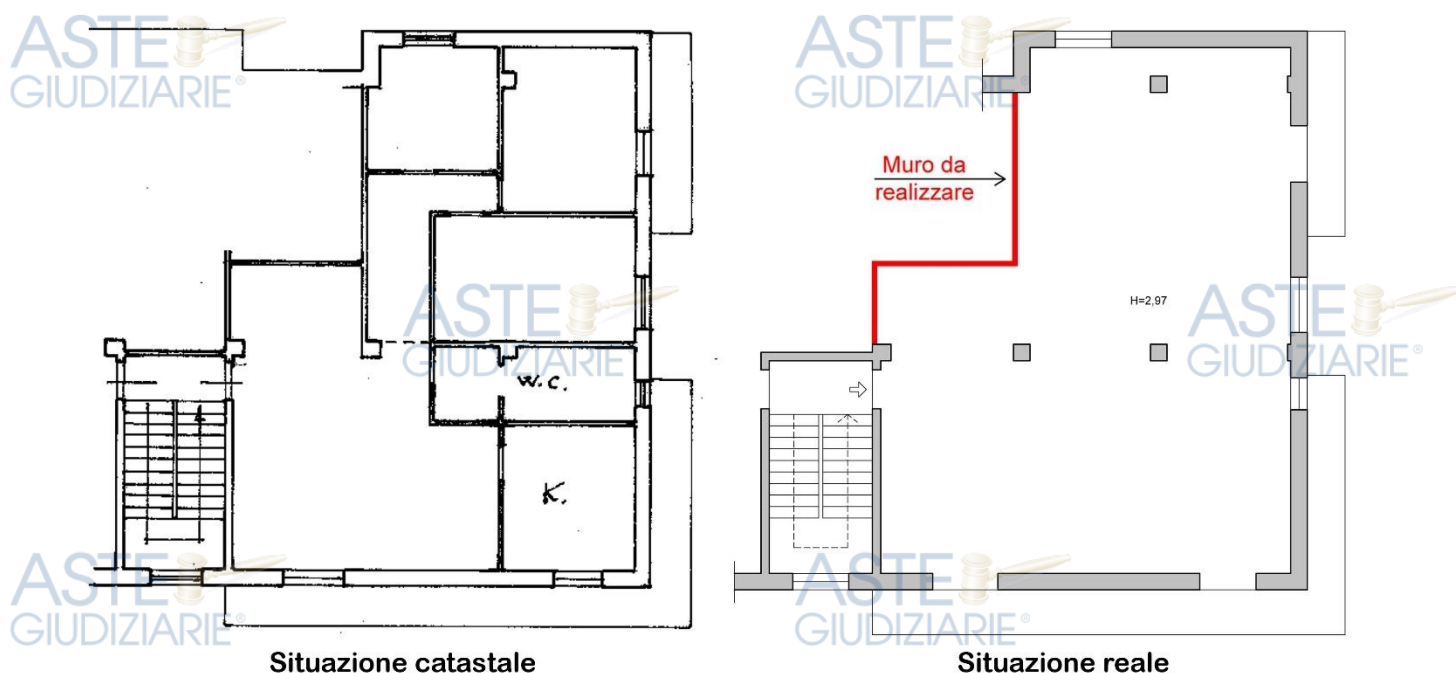


Figura 29. Lotto 2. Piano primo, planimetria catastale.

Come già anticipato, si rileva una difformità sostanziale tra la planimetria catastale e quanto rilevato in sede di sopralluogo. In particolare nella planimetria catastale risulta rappresentato un appartamento già suddiviso in singoli ambienti (salone, cucina, tre camere, disimpegno e bagno con antobagno) per un totale di 6 vani catastali, in adiacenza ad altro appartamento anch'esso già suddiviso internamente. Nella realtà non vi è soluzione di continuità fra le due unità presenti sul piano (quella pignorata e quella non sottoposta ad esecuzione) in quanto non è presente alcun tramezzo oltre a non esservi serramenti, tramezzature, finiture e impianti. L'unità è stata accatastata con categoria A/2 (abitazioni di tipo civile) pur essendo ad oggi ancora incompleta. La categoria corretta sarebbe invece la F/3 (immobile in corso di costruzione). Di conseguenza risulta necessario procedere ad una variazione catastale che contempli il parziale stato di avanzamento delle opere interne dell'abitazione e l'attuale conformazione in un unico vano indiviso, in luogo dei sei vani previsti nei dati catastali.

Di seguito un raffronto fra la situazione catastale e lo stato di fatto, con in rosso il muro che occorre realizzare per separare l'unità da quella limitrofa.



Situazione catastale

Situazione reale

Il costo stimato per il corretto censimento catastale è pari ad € 570,00, di cui € 70 per spese catastali e € 500,00 per onorario professionale.

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

LOTTO n. 1: Piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Baragiano (PZ) alla via Appia n. 238, piano terra; attualmente è utilizzato come panificio, composto da una zona di esposizione e vendita, un ampio laboratorio, deposito, piccolo spogliatoio e servizi igienici; affaccia su tre lati su corte comune. Posto a 600 metri dalla stazione ferroviaria, confina con la via Appia a nord, a est e ovest con altre unità a destinazione abitativo/commerciale e a sud con il tracciato ferroviario. Dotato di parcheggi pubblici e ben collegato ai numerosi servizi posti nelle vicinanze. È riportato nel **C.F. del Comune di Baragiano al foglio 10 , p.lla 412, sub 12** (già sub 2); il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine a una discrepanza di superficie rilevata rispetto a quella presente in visura; vi è concessione edilizia n. 47 del 30/05/1980 e variante n.26 del 30/08/1991 cui NON è conforme lo stato dei luoghi in ordine alla presenza di tramezzi interni e finestre sul prospetto laterale.

PREZZO BASE euro 45.000,00 (quarantacinquemila euro,00);

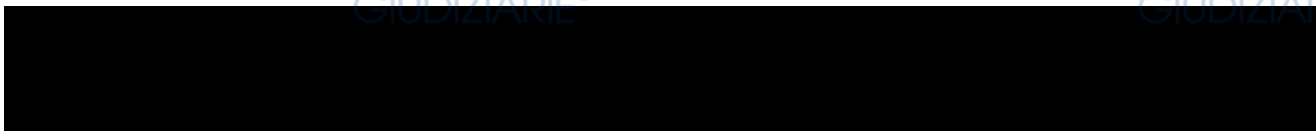
LOTTO n. 2: Piena ed intera proprietà di **appartamento** ubicato in Baragiano (PZ) alla via Appia n. 238 , piano primo; è composto da un unico vano al rustico, privo di tramezzature, infissi, impianti e finiture. Dotato di ampio balcone che affaccia su tre lati su corte comune. Posto a 600 metri dalla stazione ferroviaria, confina con la via Appia a nord, a est e ovest con altre unità a destinazione abitativo/commerciale e a sud con il tracciato ferroviario. Dotato di parcheggi pubblici e ben collegato ai numerosi servizi posti nelle vicinanze.; è riportato nel **C.F. del Comune di Baragiano al foglio 10 , p.lla 412,**

sub 5; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla categoria e consistenza catastale risultanti in visura rispetto a quelle effettiva; vi è concessione edilizia n. 47 del 30/05/1980 e variante n.26 del 30/08/1991;

PREZZO BASE euro € 40.000,00 (quarantamila euro,00);

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

Il soggetto esecutato è divenuto proprietario dei beni in virtù di atto di compravendita



QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

LOTTO n. 1:

Come affermato nella relazione del precedente CTU ing. Restaino, il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato costruito giusta concessione edilizia n.47, del 30/05/1980 e variante n.26 del 30/08/1991. Certificato di agibilità prot. 7107 del 13/12/2006 rilasciato dal Comune di Baragiano.

Lo stato di fatto per l'immobile al piano terra catastalmente individuato al foglio 10 particella 412 subalterno 12, **non corrisponde alla planimetria di progetto allegata alla variante in ordine a:**

- presenza di muri interni divisorii;

- presenza di aperture sui prospetti diverse da quelle indicate nella planimetria di progetto.

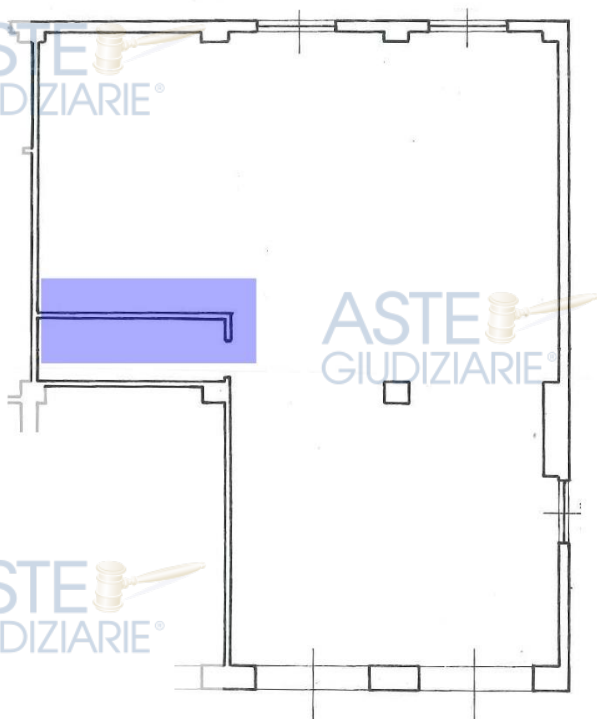
A tal proposito, ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.i. ***“Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità”***, *“la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. In riferimento al comma 4 del medesimo articolo inoltre: “Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.”* Non comportando le opere realizzate una variazione di volumi e/o superfici la sanzione pecuniaria da applicare è pari ad **€ 516,00.**

Relativamente alla regolarizzazione delle aperture sui prospetti non conformi alla planimetria di progetto si osserva che dovrà essere preventivamente acquisito anche l'assenso del condominio per poter presentare la pratica di SCIA in sanatoria.

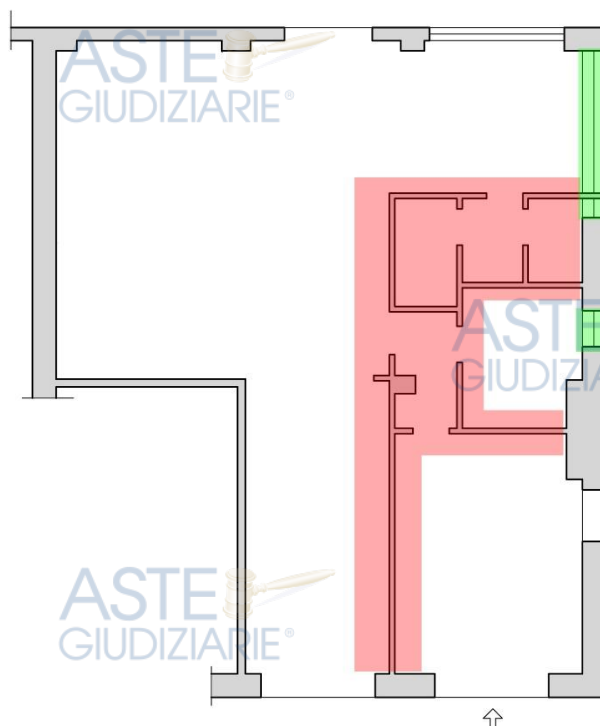
Le spese tecniche previste per la presentazione della pratica urbanistica di SCIA in Sanatoria ai sensi dell'art.37 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.i. sono stimate in € 1.500,00, oltre ad € 516,00 a titolo di sanzione pecuniaria.

Si riporta di seguito uno stralcio della planimetria allegata alla concessione edilizia in variante n.26 del 30/08/1991 Comune di Baragiano, affiancato dallo stato di fatto, con indicazione delle difformità rilevate.

Planimetria di progetto



Stato di fatto



- Muro presente in progetto ma non in situ
- Muri realizzati ma non presenti in progetto
- Aperture non presenti in progetto

LOTTO n. 2:

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato costruito giusta concessione edilizia n.47, del 30/05/1980 e variante n.26 del 30/08/1991.

Lo stato di fatto per l'immobile al piano primo catastalmente individuato al foglio 10 particella 412 subalterno 5, **corrisponde alla planimetria di progetto allegata alla variante**. Ciò è vero per quanto riguarda il perimetro esterno e le aperture, essendo l'unità ancora allo stato grezzo e priva di tramezzi interni.

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.**LOTTO n. 1:**

Come precisato nella relazione del 05.01.2022 dall'avv. Raffaella CALCIANO, precedente custode giudiziario, si conferma che tutt'ora "l'immobile posto al piano terra, in catasto al foglio 10 p.lla 412 sub 12, **non è nella disponibilità degli esecutati**, come indicato dal CTU nell'elaborato peritale, ma è detenuto, *sine titolo* e previa autorizzazione del G.E., dal [REDACTED]

Il canone di locazione di mercato di tale immobile è stimato in € **200,00 mensili**.

LOTTO n. 2:

L'immobile posto al piano primo, in catasto al foglio 10 p.lla 412 sub 5, essendo ancora in corso di costruzione non è occupato da alcun soggetto e risulta **essere nella disponibilità degli esecutati**.

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

Di seguito si specificano vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene:

- a) Non vi è presenza di trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa;
- b) Non vi è pendenza di altre procedure esecutive relative ai medesimi beni pignorati;
- c) Non vi è la pendenza di procedimenti giudiziali civili relativi ai medesimi beni pignorati;
- d) Non vi è nessun provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge della casa coniugale;
- e) Sul bene non gravano provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici;
- f) Non è stata fornita al sottoscritto alcuna informazione in ordine alla presenza del regolamento condominiale;
- g) Non vi sono atti impositivi di servitù sul bene pignorato.

SEZIONE A: non vi sono oneri e vincoli a carico dell'acquirente

SEZIONE B: non vi sono oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura oltre a quelli indicati nella certificazione notarile in atti;

a) LOTTO n. 1:

Difformità URBANISTICO-EDILIZIE: diversa distribuzione dei vani interni con presenza di tramezzi e apertura di finestre sul prospetto laterale. Costi per regolarizzazione stimati in € **516,00** a titolo di sanzione ed € **1.500,00** di spese tecniche.

Difformità CATASTALI: diversa superficie catastale dell'immobile ubicato al piano T, catastalmente individuato al foglio 10 particella 412 subalterno 12. Nella visura catastale è riportato un valore della superficie catastale dell'immobile pari a 72mq mentre la superficie catastale rilevata in situ è pari a 100,8 mq. Il costo stimato per la rettifica dei dati catastali è pari ad € 570,00, di cui € 70 per spese catastali e € 500,00 per onorario professionale.

a) LOTTO n. 2:**Difformità URBANISTICO-EDILIZIE:** non rilevate.

Difformità CATASTALI: difformità sostanziale tra la planimetria catastale e quanto rilevato in sede di sopralluogo. Risulta necessario procedere ad una variazione catastale che contempli il parziale stato di avanzamento delle opere interne dell'abitazione e l'attuale conformazione in un unico vano indiviso, in luogo dei sei vani previsti nei dati catastali.

Il costo stimato per il corretto censimento catastale è pari ad € 570,00, di cui € 70 per spese catastali e € 500,00 per onorario professionale.

TRASCRIZIONI/ISCRIZIONI IPOTECARIE A CARICO DELL'ESECUTATO

- **ISCRIZIONE CONTRO del 13/07/1999** - Registro Particolare 1421 Registro Generale 9776;

- **ISCRIZIONE CONTRO del 29/11/2002** - Registro Particolare 3359 Registro Generale 19515;

- **TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2003** - Registro generale 1205 Registro particolare 909;

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

I beni pignorati non ricadano su suolo demaniale.

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

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico

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

NON sono state comunicate al sottoscritto spese di condominio arretrate o non pagate dal debitore.

QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

La determinazione del valore di mercato è stata eseguita nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 568 c.p.c. come modificato per effetto del DL 83/2015 convertito nella legge 132/2015. La metodologia di stima applicata prevede anche la comparazione dell'immobile oggetto di stima ad altri immobili simili per ubicazione e tipologia, di cui sono noti i prezzi unitari di mercato.

Calcolo delle superfici

La determinazione della superficie commerciale è stata fatta tenendo conto di quanto stabilito nelle Norme UNI 10750, pertanto considerando i seguenti coefficienti:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
- 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;

- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini.

Pertanto, le superfici calcolate dal rilievo laser effettuato in sito e dagli elaborati catastali acquisiti, sono così riassunte:

LOTTO n. 1:

Subalterno 12, locale commerciale al piano T:

100,80mq x 100% = **100,80mq;**

Determinazione del prezzo di mercato

La stima ha ad oggetto la piena proprietà. I parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del prezzo a base d'asta sono riferiti all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate – Regione Basilicata riferiti al II semestre 2024; a tal proposito è stata effettuata una ricerca su immobili con i seguenti riferimenti:

Provincia: POTENZA

Comune: BARAGIANO

Fascia/zona: Suburbana/BARAGIANO SCALO

Codice di zona: E2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	250	L	0,6	0,8	L
Negozi	NORMALE	450	600	L	1,5	2,2	L

Alla luce delle considerazioni espresse, ed in particolare in riferimento allo stato dell'immobile, si ritiene che il **prezzo unitario** da applicare per la vendita sia pari a:

$$(450+600)/2 = \mathbf{525 \text{ €/mq;}}$$

Il valore di mercato del bene è stato calcolato come prodotto tra il valore del prezzo unitario trovato e la superficie commerciale totale, ottenendo i seguenti importi:

$$525 \text{ €/mq} \times 100,80\text{mq} = \mathbf{€ 52.920,00;}$$

A questi importi sono stati detratti i costi in risposta ai quesiti precedenti:

$$\mathbf{€ 52.920,00 - (570,00 + 1.500,00 + 516,00) =}$$

$$€ 52.920,00 - (2.586,00) = € 50.334,00$$

Al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato di un immobile, si ritiene che per la procedura in oggetto sia opportuno applicare una riduzione del 10% rispetto al valore di mercato individuato, ottenendo pertanto:

$$€ 50.334,00 - 10\% = € 45.300,60$$

in cifra tonda € 45.000,00 (quarantacinquemila euro,00) (prezzo base)

LOTTO n. 2:

Subalterno 5, residenziale al piano 1:

$$(112 \times 100\%) + (17,50 + 4,60) \times 25\% = 112 + 5,52 = 117,52mq;$$

Determinazione del prezzo di mercato

La stima ha ad oggetto la piena proprietà. I parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del prezzo a base d'asta sono riferiti all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Regione Basilicata riferiti al II semestre 2024; a tal proposito è stata effettuata una ricerca su immobili con i seguenti riferimenti:

Provincia: POTENZA

Comune: BARAGIANO

Fascia/zona: Suburbana/BARAGIANO SCALO

Codice di zona: E2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	540	660	L	1,8	2,2	L
Abitazioni civili	Ottimo	660	810	L	2,1	2,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	340	430	L	1,2	1,7	L
Autorimesse	NORMALE	255	300	L	0,9	1,2	L
Box	NORMALE	255	300	L	0,9	1,2	L

Alla luce delle considerazioni espresse si utilizza un valore di **prezzo unitario** da applicare per la vendita tipico di abitazioni di tipo civile, pari a **660 €/mq**. Essendo l'immobile al rustico si applica un deprezzamento del 40% rispetto al valore OMI, ottenendo un valore di **660 €/mq - 40% = 396 €/mq**

Il valore di mercato del bene è stato calcolato come prodotto tra il valore del prezzo unitario trovato e la superficie commerciale totale, ottenendo i seguenti importi:

$$396 €/mq \times 117,52mq = € 46.537,92;$$

A questi importi sono stati detratti i costi in risposta ai quesiti precedenti:

€ 46.537,92 – (570,00+1.500,00)= € 44.467,92

Al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato di un immobile, si ritiene che per la procedura in oggetto sia opportuno applicare una riduzione del 10% rispetto al valore di mercato individuato, ottenendo pertanto:

€ 44.021,13 – 10% = € 40.021,00

in cifra tonda € 40.000,00 (quarantamila euro,00) (prezzo base)

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

Il pignoramento non ha ad oggetto una quota indivisa.

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



Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Filiano, 31/03/2025

Il C.T.U.

Ing. Valerio Zaccagnino

Allegati:

1. Sovrapposizione ortofoto e mappa catastale
2. Atto notar Scardaccione
3. Visure e planimetrie catastali
4. Pratiche catastali
5. Concessioni edilizie
6. Planimetrie stato di fatto

7. Schema sintetico descrittivo
8. Documentazione fotografica
9. Verbale di accesso
10. Quotazioni OMI
11. Certificato di stato civile e di residenza



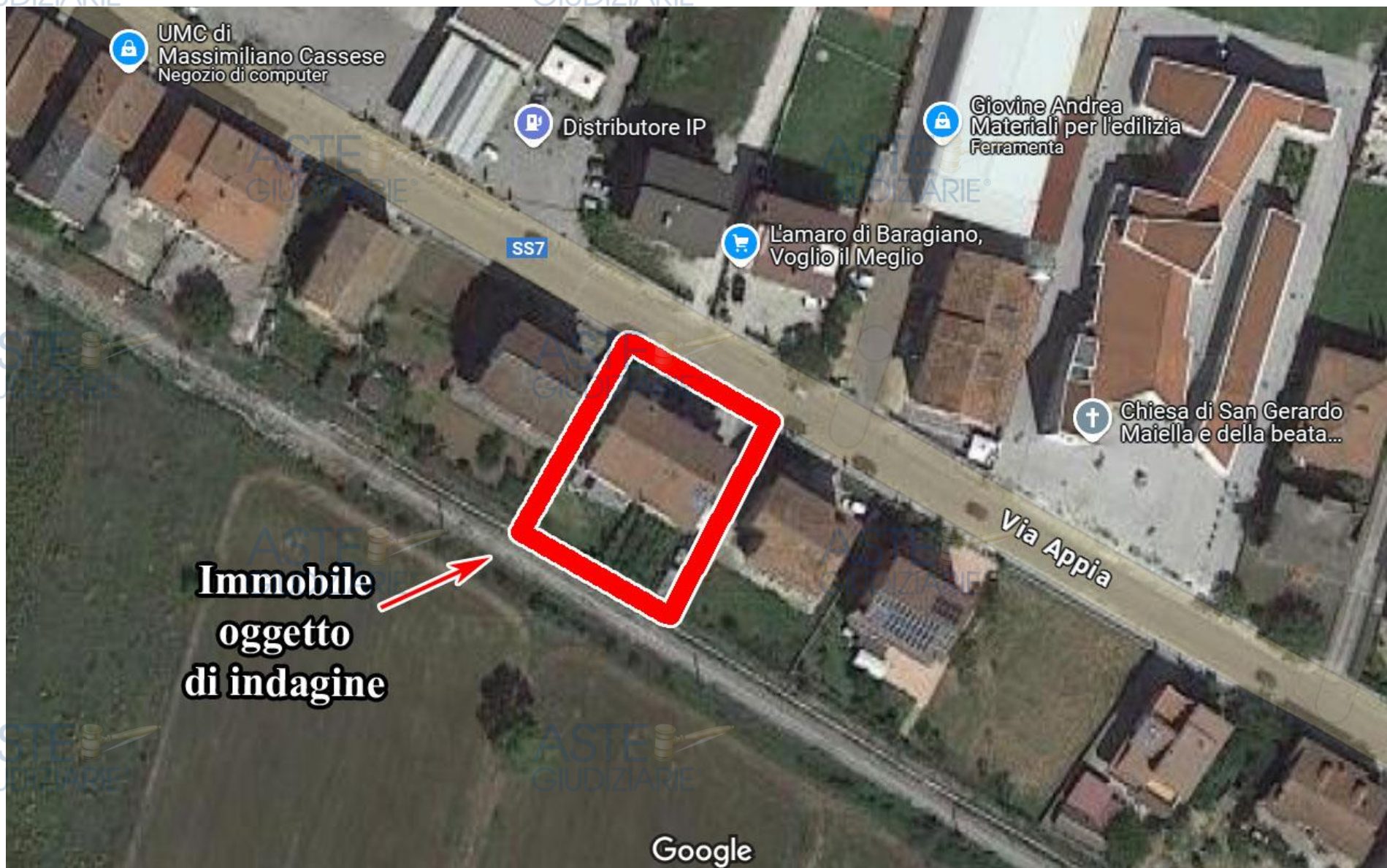


Figura 1. Immobile oggetto di indagine. Fonte: Google Maps.



Figura 2. Mappa catastale. Fonte: Geopoi.

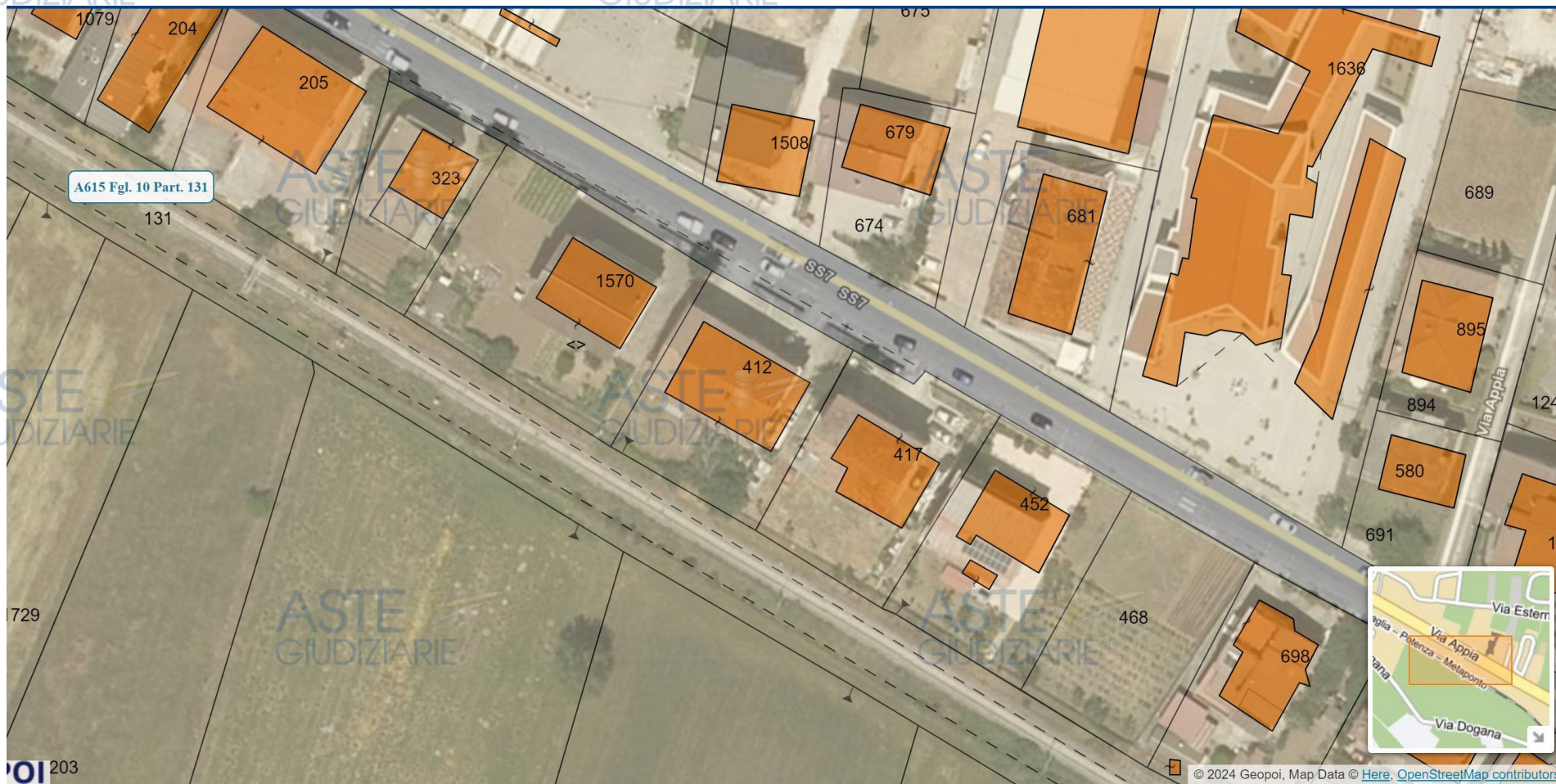


Figura 3. Sovrapposizione ortofoto e mappa catastale. Fonte: Geopoi.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.27.38

Segue

Visura n.: T659346 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARAGIANO (Codice:A615)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA
	Foglio: 10 Particella: 412 Sub.: 2

Unita' immobiliare soppressa dal 11/10/2006

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		10	412	2								VARIAZIONE del 11/10/2006 Pratica n. PZ0110752 in atti dal 11/10/2006 VDE - RST - VSI (n. 5860.1/2006)
Notifica							Partita	C	Mod.58			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 412 Subalterno 12;

Situazione dell'unita' 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		10	412	2			C/6	5	99 m ²		Euro 127,82 L. 247.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA APPIA Piano T										
Notifica							Partita	1000041	Mod.58		-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.27.38

Segue

Visura n.: T659346 Pag: 2

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/05/1988 in atti dal 08/10/1990 (n. 23/1988)	
1		10	412	2			C/6	5	99 m²		Euro 0,09 L. 168		
Indirizzo			VIA APPIA Piano T										
Notifica							Partita		1000041		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		10	412	2								Impianto meccanografico del 01/01/1989	
Indirizzo			VIA APPIA Piano T										
Notifica							Partita		1009		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.27.38

Fine

Visura n.: T659346 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Dati della richiesta	Comune di BARAGIANO (Codice:A615)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 10 Particella: 412 Sub.: 12

INTESTATI

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		10	412	12			C/1	5	67 m²	Totale: 72 m²	Euro 564,02	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA APPIA n. 238 Piano T										
Notifica						Partita						Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A615 - Foglio 10 - Particella 412

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/11/2006

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		10	412	12			C/1	5	67 m ²		Euro 564,02	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/11/2006 Pratica n. PZ0127776 in atti dal 03/11/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6581.1/2006)
Indirizzo		VIA APPIA n. 238 Piano T										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.28.49

Segue

Visura n.: T659773 Pag: 2

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A615 - Foglio 10 - Particella 412

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/2006

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		10	412	12			C/1	5	67 m²		Euro 564,02	VARIAZIONE del 11/10/2006 Pratica n. PZ0110752 in atti dal 11/10/2006 VDE - RST - VSI (n. 5860.1/2006)
Indirizzo			VIA APPIA n. 238 Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/10/2006

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		10	412	2			C/6	5	99 m ²		Euro 127,82 L. 247.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Indirizzo	VIA APPIA Piano T				
Notifica		Partita	1000041	Mod.58	-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		10	412	2			C/6	5	99 m ²		Euro 0,09 L. 168	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/05/1988 in atti dal 08/10/1990 (n. 23/1988)

Indirizzo	VIA APPIA Piano T				
Notifica		Partita	1000041	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		10	412	2								Impianto meccanografico del 01/01/1989

Indirizzo	VIA APPIA Piano T				
Notifica		Partita	1009	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.28.49

Fine

Visura n.: T659773 Pag: 4

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1989
--------------------------	--

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti.

Dichiarazione protocollo n° PZ0110752 del 11/10/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Baragiano	
Via Appia civ. 238	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 412 Subalterno: 12	Compilata da: Tonto Franco Mario Iscritto all'albo: Geometri Prov. Potenza N. 1842

Scheda n. 1	Scala 1:100
-------------	-------------

Architectural floor plan of a residential unit. The plan shows a large living area (H=3.87) with a fireplace (FORNO) on the left wall. To the right of the living area is a kitchen area (SPOGLIATOIO) and a bathroom (W.C.). A small kitchenette (A.W.C.) is located near the entrance. The plan includes a north arrow pointing towards the top right and a scale bar indicating 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 meters.



ASTE GIUDIZIARIE®
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.29.59

Segue

Visura n.: T660166 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARAGIANO (Codice:A615)
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 10 Particella: 412 Sub.: 5

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		10	412	5			A/2	3	6 vani	Totale: 131 m² Totale: escluse aree scoperte**: 124 m²	Euro 325,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA APPIA Interno 1 Piano 1										
Notifica							Partita		1000041		Mod.58	-	
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A615 - Foglio 10 - Particella 412

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/1999

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		10	412	5			A/2	3	6 vani		Euro 325,37 L. 630.000	VARIAZIONE del 22/05/1999 in atti dal 22/05/1999 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. D00001.1/1999)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.29.59

Segue

Visura n.: T660166 Pag: 2

Indirizzo		VIA APPIA Interno 1 Piano 1				
Notifica		Partita	1000041	Mod.58	-	
Annotazioni		-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A615 - Foglio 10 - Particella 412

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		10	412	5			A/2	4	5,5 vani		Euro 355,06 L. 687.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA APPIA Interno 1 Piano 1										
Notifica							Partita	1000041		Mod.58		-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		10	412	5			A/2	4	5,5 vani		L. 456	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/05/1988 in atti dal 08/10/1990 (n. 23/1988)
Indirizzo		VIA APPIA Interno 1 Piano 1										
Notifica							Partita	1000041		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		10	412	5			F/3					Impianto meccanografico del 01/01/1989



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2025

Data: 11/03/2025 Ora: 19.29.59

Fine

Visura n.: T660166 Pag: 3

Indirizzo	VIA APPIA Interno 1 Piano 1				
Notifica		Partita	1009	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

[REDACTED]					
D	29/1988 in atti dal 11/07/1989				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[REDACTED]					
	[REDACTED]				

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
F. rig. rend. 497

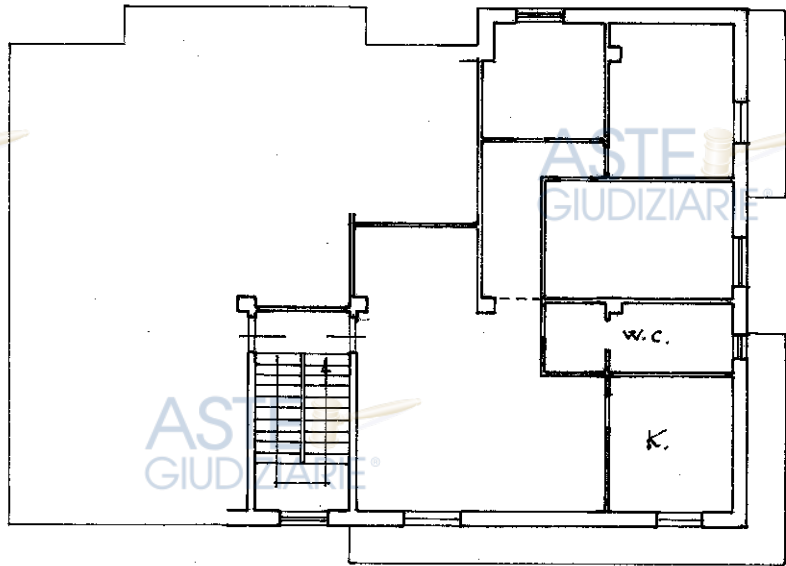


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

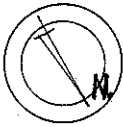
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BARAGIANO via APPIA civ. ✓



PRIMO PIANO H. 2.80

ORIENTAMENTO



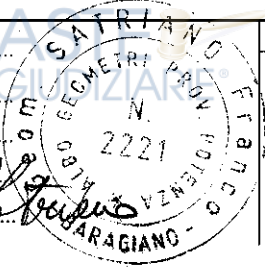
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal Geom. SATRIANO
(Titolo, cognome e nome)
FRANCO

Identificativi catastali
F. 10
n. 112 sub. 5

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di POTENZA n. 2221
data 17/5/1999 Firma franco satriano



RISERVATO ALL'UFFICIO

Direzione Provinciale di POTENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/03/2025 Ora 10:15:54
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta IM 15228 del 2025
Ricevuta di cassa n. 1040
Ispezione n. IM 15231/6 del 2025
Inizio ispezione 24/03/2025 10:11:18

Richiedente ZACCAGNINO VALER

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BARAGIANO (PZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 412 - Subalterno 5

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 22/05/1996 al 21/03/2025

Elenco immobili

Comune di BARAGIANO (PZ) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 10 Particella 412 Subalterno 5

Elenco sintetico delle formalità

1.	
2.	
3.	
4.	

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Richiedente ZACCAGNINO VALER

Protocollo di richiesta IM 15228 del 2025

Ricevuta di cassa n. 1040

Ispezione n. IM 15231/6 del 2025

Inizio ispezione 24/03/2025 10:11:18



(segue elenco possessori)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data 11-3-88

Rilasciata ricevuta N° 18132

L'INCARICATO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4ª SEZIONE

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4ª sezione.

IL DIRIGENTE LA 2ª SEZIONE

IL CAPO DELLA SEZIONE 2ª

Vignola, Rattina Vincenzo

Data

14 MAR 1988

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI Potenza

CATASTO TERRENI

Comune di Baragiano

Sez. censuaria
(solo in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 18132 PRESENTATA IL 11-3-88

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti
 cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile
 urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, che integra l'allegato

tipo mappale, redatto dal Sig.

iscritto all'Albo professionale de. Geometri N° 1371 della provincia

di Potenza

Potenza li. 10/3/88

La presente dichiarazione è resa da:

“COSTITUZIONE STORICA
 DA VERIFICARE”

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare "PART 1"/...
Nel solo caso che si chiede "Demolizione" e "nuovo accatastamento" indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi

D.V. 20hs/75

- ☒ Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio
- Ovvero
- ☐ La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la
- DITTA DA INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

· ciascuno per i propri diritti

(*) (Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

POTENZA

ASTE GIUDIZIARIE
ESTRATTO DI MAPPAComune di Baragiano

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 10077/88Riscosse L. 1000Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.data 11 FEB 1988

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito	
		Princ.	Sub.				Reddito domi-nicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale	Agrario
10	412								8	53			

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N.

ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

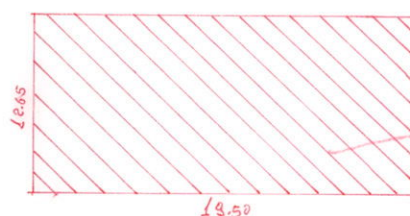
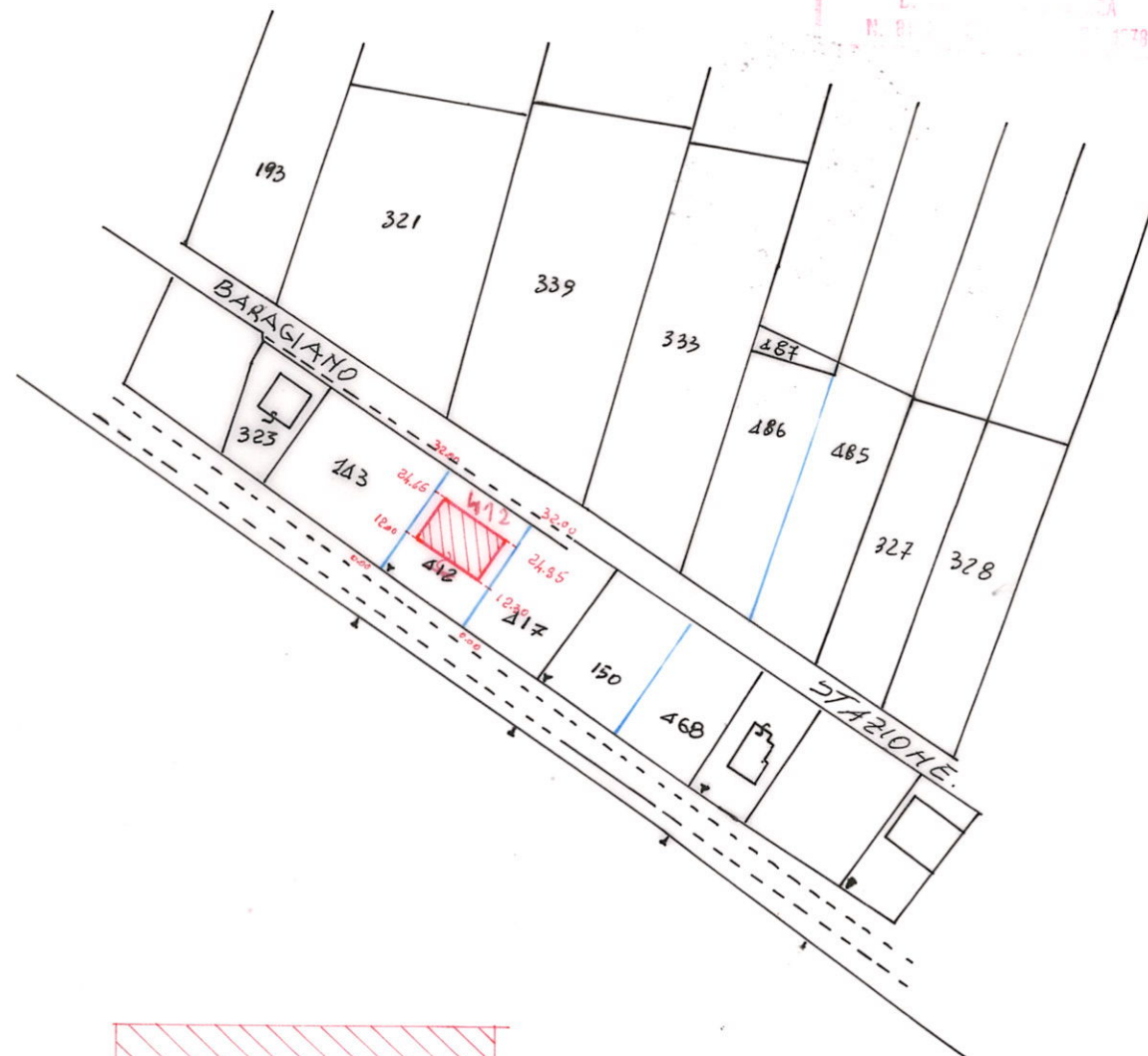
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Riservato agli Uffici

Allegato a:

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI POTENZA
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
ID. DI VIRTUALE
AUT. DI POTENZA
N. 812/88FOGLIO N. 10 SCALA 1:2000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Gli allineamenti poggiano su triplici di confine

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO geom. Angelo Rito Carraro iscritto al N. 1371

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei geometri della Provincia di PotenzaData 10/2/88Firma Angelo Carraro

Firma delle parti o loro delegati

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®

MODULARIO
F. - Cat. S.T. - 175-bis



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Ufficio Tecnico Erariale di **POTENZA**

MOD. 1N - Parte II
C.E.U.

DICHIARAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

a	IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
DESTINAZIONE GARAGE	
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI:	
via (piazza, ecc.) APPIA n° civico —	
lotto — edificio — scala — piano terzo interno — n° (per box, ecc.) —	
b	RIFERIMENTI CATASTALI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
Foglio n° 10 , particella n° 412 sub 2	
particella n° — sub —	
c	DITTA DA ISCRIVERE NEL C.E.U. (Persone fisiche)
1 NUMERO	
COGNOME A	
NOME V	
COMUNE —	
DIRITTO —	
ALIQUOTA —	
DI PROPRIETÀ —	
3 NUMERO	
COGNOME —	
NOME — SESSO — DATA DI NASCITA —	
COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA — PROV. —	
DIRITTO REALE —	
ALIQUOTE: —	
DI PROPRIETÀ — % DI REDDITO — %	
Collegamenti d'Ufficio:	
RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE	
La presente dichiarazione è stata presentata il 19 MAG. 1988 (Bollo d'Ufficio)	
Numero di protocollo (Mod. 97) 23	
IL FUNZIONARIO RICEVENTE —	

segue c		DITTA DA ISCRIVERE NEL C.E.U. (Persone fisiche)	
5 NUMERO DI CODICE FISCALE		6 NUMERO DI CODICE FISCALE	
COGNOME		COGNOME	
NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	
COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA	PROV.		
DIRITTI REALI		DIRITTI REALI	
ALIQUOTE:		ALIQUOTE:	
DI PROPRIETÀ	%	DI REDDITO	%

7 NUMERO DI CODICE FISCALE		8 NUMERO DI CODICE FISCALE	
COGNOME		COGNOME	
NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	
COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA	PROV.		
DIRITTI REALI		DIRITTI REALI	
ALIQUOTE:		ALIQUOTE:	
DI PROPRIETÀ	%	DI REDDITO	%

RESIDENZA DEL PRIMO INTESTATARIO:

CO	
----	--

C		DITTA DA ISCRIVERE NEL C.E.U. (Persone giuridiche)	
1 NUMERO DI CODICE FISCALE		DENOMINAZIONE	
SIGLA (eventuale) DELLA SOC. O ENTE		NATURA GIURIDICA	
COMUNE	PROV.	VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
SEDE LEGALE			
DIRITTI REALI		ALIQUOTE:	
DI PROPRIETÀ		%	DI REDDITO
2 NUMERO DI CODICE FISCALE		DENOMINAZIONE	
SIGLA (eventuale) DELLA SOC. O ENTE		NATURA GIURIDICA	
COMUNE	PROV.	VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
SEDE LEGALE			
DIRITTI REALI		ALIQUOTE:	
DI PROPRIETÀ		%	DI REDDITO

d	RIFERIMENTI TEMPORALI
ANNO: DI COSTRUZIONE	DI RISTRUTTURAZIONE TOTALE:

Riservato all'Ufficio

h AFFACCI O VEDUTE PARTICOLARI

INDICARE SE L'UNITÀ IMMOBILIARE HA VISTA LIBERA SU:

a) opere architettoniche di valore artistico o storico: NO ☒ SI ☐
 se SI: (specificare) _____
 con numero _____ finestre di vano principale
 con numero _____ finestre di vano accessorio

b) luoghi naturali di valore paesaggistico: NO ☒ SI ☐
 se SI: (specificare) _____
 con numero _____ finestre di vano principale
 con numero _____ finestre di vano accessorio

c) zone industriali, fonti di inquinamento e simili: NO ☒ SI ☐
 se SI: (specificare) _____
 con numero _____ finestre di vano principale
 con numero _____ finestre di vano accessorio

i ESENZIONI FISCALI E VINCOLI

L'UNITÀ IMMOBILIARE GODE DI ESENZIONE NO ☒ SI ☐ fino al _____

L'UNITÀ IMMOBILIARE È SOGGETTA A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1° GIUGNO 1939, N. 1089
 NO ☒ SI ☐ (specificare il tipo del vincolo) _____

La presente dichiarazione è resa da:

Geom. Angelo Vito Carraro
 (titolo, nome e cognome del tecnico)
 iscritto all'albo dei geometri della prov. RZ N. 1371

data 30/3/08 Firma _____

(Timbro del tecnico)

e DATI METRICI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

e/1 UNITÀ IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO «A» (Abitazioni o uffici privati)

VANI PRINCIPALI (camere o stanze, saloni, cucina) n.; mq.

ACCESSORI DIRETTI | Bagni, W.C. n.; mq.
 | Ingressi, corridoi, ripostigli, ecc. n. 10; mq. 20/20

ACCESSORI COMPLEMENTARI (cantine, soffitte, ecc.) n.; mq.

DIPENDENZE (ad uso esclusivo) | Balconi e terrazzi mq.
 | Cortile mq.
 | Giardino mq.
 | Piscina, tennis, ecc. (specificare)

NUMERO DI APPARTAMENTI DEL PIANO SERVITI DALLA STESSA SCALA:
 appartamenti numero

L'UNITÀ IMMOBILIARE HA ACCESSO INDIPENDENTE DA QUELLO DELLE ALTRE UNITÀ IMMOBILIARE DEL FABBRICATO: NO ☐; SI ☒

e/2 UNITÀ IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO «B» (Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura)

NUMERO PIANI FUORI TERRA: PER COMPLESSIVI mc.

NUMERO PIANI ENTRO TERRA: PER COMPLESSIVI mc.

DIPENDENZE: | Giardino di mq.
 | Cortile di mq.
 | Parcheggio auto per posti auto
 | altro (specificare)

e/3 UNITÀ IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO «C» (Commerciali ed usi diversi da quelli indicati nei prospetti e/1 ed e/2)

LOCALE PRINCIPALE: piano T mq. 20,13

LOCALE ACCESSORIO: | piano mq.
 | piano mq.

DIPENDENZE | (specificare) mq.
 o ACCESSORI mq.

NUMERO TOTALE DELLE APERTURE delle quali: | su strada n.
 | su porticati n.
 | su spazi interni n.

IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE: NO ☐; SI ☐

IL LOCALE È D'ANGOLO: NO ☐; SI ☐

f DOTAZIONI TECNOLOGICHE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE				
IMPIANTO				
	Autonomo		Centralizzato	
	NO	SI	NO	SI
Riscaldamento	☒	☒	☐	☐
Condizionamento	☒	☐	☐	☐
Acqua calda	☒	☒	☐	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☒	☐		
Ascensore (n.)			☒	☐
Ascensore di servizio	☒	☐	☐	☐
Montacarichi	☒	☐	☒	☐
Citofonico	☒	☐	☒	☐
Video-citofonico	☒	☐	☒	☐
Altro (specificare)				

g CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA				
g/1 TIPO PREVALENTE DI TRAMEZZATURE				
	NO	SI		
Muratura	☐	☒		
Pannelli	☐	☐		
Pareti mobili	☐	☐		
Altro o tipico del luogo (specificare)	☐	☐		
g/2 TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				
	Camera o stanze	Cucina e bagno	Altri accessori	
Marmo o pietra naturale	☒	☐	☒	
Piastrelle in ceramica, cotto, gres o simili	☐	☐	☐	
Piastrelle in scaglie di marmo o simili	☐	☐	☐	
Moquette o simili	☐	☐	☐	
Gomma o sintetici	☐	☐	☐	
Parquet	☐	☐	☐	
Altro (specificare)				

segue g CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA				
g/3 TIPO PREVALENTE DI RIVESTIMENTO O FINITURA DELLE PARETI				
	Camera o stanze	Cucina e bagno	Altri accessori	
Tinteggiatura o tappezzeria in carta	☐	☒	☒	
Piastrelle in ceramica e simili	☐	☐	☐	
Materiale plastico e simili	☐	☐	☐	
Altro (specificare)	☐	☐	☐	
g/4 TIPO PREVALENTE DI INFISSI				
	porta d'ingresso	porte interne		
legno massello	☐	☒		
legno tamburato	☐	☐		
metallo	☒	☒		
altro (specificare)	☐	☐		
INFISSI INTERNI:				
	finestre	doppio infisso	vetro- camera	
legno	☐	☐	☐	
metallo	☒	☐	☐	
altro (specificare)	☐	☐	☐	
INFISSI ESTERNI:				
persiane scorrevoli		☐		
persiane ad ante		☐		
avvolgibili in legno		☐		
avvolgibili in plastica		☐		
avvolgibili in metallo		☐		
GLI INFISSI ESTERNI SONO FORNITI DI:				
g/5 PARTICOLARI FINITURE DI PARETI E SOFFITTI				
Indicare se l'unità immobiliare è dotata di finiture di carattere ornamentale:				
No				

ASTE
GIUDIZIARIE®

RICEVUTA DI AVVENUTA DENUNCIA
DI VARIAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROTOCOLLO N. D00001/99
DATA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE 31/12/1998

Tipo Mappale n.	-	Unita' a destinazione ordinaria n.	1	Unita' in soppressione n.	-	
Dati del C.T. Fgl	10	Num. 412	speciale e particolare n.	-	Unita' in variazione n.	1
			Beni comuni non censibili n.	-	Unita' in costituzione n.	-

Motivo della Variazione : Ultimazione di fabbricato urbano

UNITA' IMMOBILIARI

PARTITA OP.	SEZ.	IDENTIFICATIVO		SUB. UBICAZIONE	DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI					
		FGL	NUMERO		ZC	CAT	CL	CONS	SUP.CAT.	RENDITA
1. 1000041	V	10	412	5	VIA APPIA p. 1, i. 1	U	A/2	3	6	630.000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riservato all'Ufficio

Data 22/05/99

Protocollo D00001/99

IL TECNICO ERARIALE
(Geom. Ungaro Santo)

L'incaricato

1 - FINE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ASTE
GIUDIZIARIE®

mod. D1
pag. 1

Quadro B | Denuncia di Variazione

Data di realizzazione 31/12/1998

Tipo Mappale n. del / / Unita' a destinazione ordinaria n. 1 Unita' in soppressione n.
speciale e particolare n. 1
Dati del C.T. Fg. 10 Num 412 beni comuni non censibili n. in variazione n. 1
in costituzione n.
Causali : ultimazione fabbricato urbano

DOCUMENTI ALLEGATI : Mod. 1N parte I n. 1 ; Mod. 2N parte I n. ; planimetrie n. 1 ;
Mod. 1N parte II n. 1 ; Mod. 2N parte II n. ; pagine elaborato planimetrico n. ;
DISALLINEAMENTO Mod. Integrativo NO ; Preallineamento Documenti n. ;

ANNOTAZIONI:

MODELLO INTEGRATIVO PREALLINEAMENTO
Esistono Volture presentate ma non introdotte in atti ? [NO] Volture n.
Variazioni n.
Esistono Variazioni presentate ma non introdotte in atti ? [NO] Accatastamenti n.
Unita' afferenti con intestati n.
Esistono Accatastamenti presentati ma non introdotti in atti ? [NO] Unita' afferenti n.

N | Quadro U | UNITA' IMMOBILIARI

O	R	D	O RIFERIMENTI CATASTALI				UTILITA' COMUNI CENSIBILI				DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI				Mod.																	
PARTITA		P	E		Foglio		Numero		Sub.		p		Foglio		Numero		Sub.		Z.C		Categoria		Cl.		mq/mc		catastale		Rendita		II	
1	1000041	V	10	412	5				U	A/2	3	6	630.000	SI																		

N | Quadro U | UNITA' IMMOBILIARI

O | U B I C A Z I O N E

D	indirizzo o codice stradale				numero civico				piano				scala				int				lotto				edif.			
1	VIA APPIA								1																			

IL TECNICO : Geom. SATRIANO FRANCO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI POTENZA n. 02221
codice fiscale STRFNC67C28A615N

(timbro e firma)

000A2PXX7

RISCOSSA L. 50.000

15395/99

STRFNC67C28A615N 17/05/99:18.22.03

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1
pag. 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riservato all' Ufficio

Data 22 MAG. 1999

Protocollo 51/99

Verifica eseguita in data

Eseguita la registrazione

Notifica eseguita in data

IL TECNICO ERARIALE
(Geom. Ungaro Santo)
l'incaricato

IL TECNICO ERARIALE
(Geom. Ungaro Santo)
l'incaricato

l'incaricato

000A2PXX7

STRFNC67C28A615N 17/05/99:18.22.03

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

Pag. 3

MOD. 1NB - Parte I

A RIFERIMENTI CATASTALI DEL FABBRICATO				D DESTINAZIONE DEGLI SPAZI AD USO COMUNE			
C.T. Sez.	foglio	10 numeri	412	1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI NEL FABBRICATO			
C.E.U. Sez.	foglio	10 numeri	412	Guardiola ☐			
B RIFERIMENTI TEMPORALI DEL FABBRICATO				Alloggio custode ☐			
anno:				Sala riunioni (mq)			
di costruzione 1981 di ristrutturazione totale				Atrio (mq)			
C ELEMENTI DESCRITTIVI DEL FABBRICATO				Porticato - Piloty (mq)			
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI				Lavatoio (mq)			
X Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera ☐				Piscina (mq)			
Fa parte di un complesso immobiliare X NO ☐ SI ☐				Altra destinazione			
se SI specificare : fabbricati n.....				2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO			
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO				Terrazza (mq)			
X Abitazioni n. 1 ☐ Negozi n.				Cortile e camminamenti (mq 571)			
☐ Laboratori n. ☐ Magazzini n.				Verde (mq)			
☐ Uffici n. ☐ Box, posto auto n.				Parcheggio auto (posti n.....)			
☐ Autorimesse collettive n.				Tennis (campi n.....)			
☐ Locali per attivita' sportive n.				Piscina (mq)			
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo "B" n.				Altra destinazione			
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO				E POSIZIONE DEL FABBRICATO			
X unico ☐ plurimo ☐ dal cortile esterno ☐ interno				TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE			
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO				FACCIATA			
piani fuori terra n. 4 ovvero minimo massimo				(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4			
piani entro terra n..... ovvero minimo massimo				Su strada larga oltre 10 metri ☐			
5. DENSITA' FONDIARIA				Su strada larga fino a 10 metri X ☐			
rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto 3,00				Su piazza, largo o simile ☐			
rapporto tra volume entro terra ed area del lotto 0,00				Su distacco con fabbricato per abitazioni ☐			
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4				Su distacco con fabbricato ad uso diverso ☐			
piani fuori terra n. n. n. n.				Su verde pubblico ☐			
piani entro terra n. n. n. n.				Su verde privato : parco, giardino, attivita' agricola ☐			
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO X SI ☐				Altro ☐			
				Facciata in aderenza ☐			
				(*) Dell'accesso principale			

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

F CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO		I FINITURE DELLE PARTI ESTERNE DEL FABBRICATO	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI		1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA	
Muratura	☐	facc. princ./altre	
Cemento armato	☒	Tinteggiatura	☒ ☒
Ferro	☐	Resino-plastica	☐ ☐
Prefabbricate	☐	Piastrelle di klinker, cotto o simili	☐ ☐
Altre o tipiche del luogo	☐	Marmo o pietra naturale	☐ ☐
	☐	Pannelli in metallo, materiali plastici	☐ ☐
	☐	Legno	☐ ☐
	☐	Solo intonaco	☐ ☐
	☐	Altre o tipiche del luogo	☐ ☐
	☐		☐ ☐
2. COPERTURA		2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO	
A terrazza praticabile	☐	portone/altri accessi	
A terrazza non praticabile	☐	Legno	☐ ☐
A tetto	☒	Metallo	☒ ☒
	☐	Altro	☐ ☐
	☐		☐ ☐
3. TAMPONATURE		3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO	
Muratura	☒	Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale	
Muratura con intercapedine isolante	☐		
Pannelli prefabbricati	☐		
Facciate continue in vetro e metallo	☐		
Altre o tipiche del luogo	☐		
	☐		
G DOTAZIONI DI IMPIANTI NEL FABBRICATO		L FINITURE DELLE PARTI INTERNE DEL FABBRICATO	
IMPIANTO		1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE	
Idrico	☒	atrio scale	
Elettrico	☒	Marmo o pietra naturale	☒ ☒
Gas	☒	Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☐ ☐
Telefonico	☒	Moquette e altri tessuti	☐ ☐
Fognario	☒	Materiali plastici e simili	☐ ☐
Riscaldamento centralizzato	☐	Legno	☐ ☐
Acqua Calda centralizzata	☐	Altro o tipiche del luogo	☐ ☐
Condizionamento centralizzato	☐		☐ ☐
Citofonico	☒	2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE	
Video-citofono	☐	Idropittura	☒ ☒
Antenna TV centralizzata	☐	Resino-plastica	☐ ☐
Ascensore : (impianti n.)	☐	Smalto	☐ ☐
Montacarichi	☐	Laminati plastici	☐ ☐
Altro	☐	Legno	☐ ☐
Fonti energetiche alternative	☐	Marmo	☐ ☐
	☐	Altro o tipiche del luogo	☐ ☐
	☐		☐ ☐
H RECINZIONI		M VINCOLI ARTISTICI E STORICI	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI		L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939 N.1089 : NO X SI ☐	
Muratura	☐	specificare il tipo di vincolo	
Metalli lavorati	☐		
Maglie metalliche	☐		
Elementi prefabbricati	☐		
Altro	☐		
	☐		
IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Partita n. 10000041	
data 18/5/99	data	Busta n. 1	
Firma e timbro	Firma		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pag. 5

DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

MOD. 1NB - Parte II

a RIFERIMENTI CATASTALI DELL' UNITA' IMMOBILIARE				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO "C" (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno				
.....	10	412	5				
.....							
.....							
.....							
b RIFERIMENTI TEMPORALI							
anno :							
di costruzione 1998 di ristrutturazione totale							
c DATI METRICI DELL'UNITA IMMOBILIARE							
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO "A" E "B"							
X Abitazioni o uffici privati							
[] Alloggi collettivi,uffici pubblici,scuole o istituti di cultura							
1) VANI PRINCIPALI				1) LOCALI PRINCIPALI:			
Camere,cucina,stanze,ecc. n. 5 sup. utile mq. 90				piano lordi mq di cui utili mq			
2) ACCESSORI DIRETTI				piano lordi mq di cui utili mq			
Bagni,W.C. n. 1 sup. utile mq. 9				2) LOCALI ACCESSORI DIRETTI:			
Corridoi,ripostigli,ecc. n. 1 sup. utile mq. 8				piano lordi mq di cui utili mq			
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) mq. 125				piano lordi mq di cui utili mq			
3) ACCESSORI INDIRETTI				3) LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:			
accessori complementari,cantine,soffitte,				piano lordi mq di cui utili mq			
lavanderie e simili n. sup. lorda mq.				piano lordi mq di cui utili mq			
4) DIPENDENZE AD USO ESCLUSIVO				4) DIPENDENZE AD USO ESCLUSIVO			
Balconi,terrazzi sup. lorda mq. 22				Balconi,terrazzi sup. lorda mq.			
Terrazzo coperto,portico sup. lorda mq.				Terrazzo coperto,portico sup. lorda mq.			
5) PERTINENZE SCOPERTE AD USO ESCLUSIVO				5) PERTINENZE SCOPERTE AD USO ESCLUSIVO			
Giardino,cortile sup. lorda mq.				Giardino,cortile sup. lorda mq.			
Piscina,tennis,..... sup. mq.				Piscina,tennis,..... sup. mq.			
Parcheggio auto per posti numero				Parcheggio auto per posti numero			
6) ALTEZZA MEDIA UTILE DELLA U.I.U. cm. 280				6) NUMERO TOTALE DELLE APERTURE delle quali:			
				su strada su porticati su spazi interni			
7) VANI NON ORDINARI				7) IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE: SI [] NO []			
Superficie dei vani principali ed accessori				8) IL LOCALE E' D'ANGOLO SI [] NO []			
diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 mq.				9) ALTEZZA MEDIA DEI LOCALI PRINCIPALI cm.			
Superficie degli accessori indiretti aventi				10) LOCALI NON ORDINARI			
altezze utili medie inferiori a centimetri 170 mq.				Superficie dei locali principali ed accessori			
8) APPARTAMENTI DEL PIANO SERVITI DALLA STESSA SCALA: n.				diretti aventi altezze medie inferiori a cm.230 mq.			
9) UNITA' IMMOBILIARE CON ACCESSO AUTONOMO DALL'ESTERNO				Superficie degli accessori indiretti aventi			
DEL FABBRICATO [] SI X NO				altezze utili medie inferiori a centimetri 170 mq.			
10) PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO "B" INTEGRARE CON LE				d DOTAZIONI TECNOLOGICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE			
SEGUENTI INFORMAZIONI				IMPIANTO AUTONOMO			
piani fuori terra n. mc.				Riscaldamento X			
piani entro terra n. mc.				Acqua calda X			
				Condizionamento []			
				Citofonico []			
				Video-citofonico []			
				Ascensore ad uso esclusivo []			
				Ascensore: (impianti n.) []			
				Ascensore di servizio []			
				Montacarichi []			
				Altro []			

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



Ufficio Provinciale di POTENZA

agenzia del
Teritorio

Data: 11/10/2006

Ora: 12.28.30

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PZ0110752	Comune di BARAGIANO (Codice :S1AK)	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Codice di Riscritto: 000ANAAA4	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
	Motivo della variazione : VDE - RST - VSI	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		10	412	2							
2	C		10	412	12	via appia n.238, p.T	U	C01	5	67	72	564,02

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000086367/2006

Importo della liquidazione: Euro 50

Data 11/10/2006

Protocollo n.: PZ0110752

L'indicato



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di: **POTENZA**
Comune di: **BARAGIANO**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Denuncia di Variazione									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
Causali:	VDE - RST - VSI		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
realizzata il 25/09/2006									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.		
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		10	412	2											
2		C		10	412	12				U	C/1	5	67	72	564,02	SI	SI
	via appia	238									T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante	
Residente in	
Il Tecnico:	Geom. TONTO FRANCO MARIO
	ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI POTENZA n. 1842
Codice Fiscale:	TNTFNC62M14A615M
	(firma)
	05 OTT. 2006
	Geom. FRANCO M. TONTO
	(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data	Protocollo
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
11 OTT 2006	11 OTT 2006	110752/06
l'incaricato	IL TECNICO ERIARIALE	
	(Geom. Raffaele)	
	l'incaricato	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 10 ple. 412 C.E.U. Sez. _____ foglio 10 ple. 412	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiolo ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m² _____) ☐ Atrio (m² _____) ☐ Porticato - Piloty (m² _____) ☐ Lavatoio (m² _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐																																																							
B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 1980 Di ristrutturazione totale _____	2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m² _____) ☐ Verde (m² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐																																																							
C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____	E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>FERROVIA</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>		(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☒	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☒	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐	Altro	☐	☐	☐	☐	FERROVIA	☐	☐	☐	☒	Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	☒	☐	☐	☐																																																				
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																				
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☒	☐																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐																																																				
Altro	☐	☐	☐	☐																																																				
FERROVIA	☐	☐	☐	☒																																																				
Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐																																																				
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☐ Abitazioni n. _____ ☒ Negozi n. 1 ☐ Laboratori n. _____ ☐ Magazzini n. _____ ☐ Uffici n. _____ ☐ Box, posto auto n. _____ ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO ☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno																																																							
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____	5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____																																																							
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI																																																							

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☒ ☒ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☒ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☒ Telefonico ☐ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ Firma _____	Reservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	10	412	12

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1980
Di ristrutturazione totale	2006

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☐ Abitazioni o uffici privati	
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano T _____	lordi m ² 25 di cui utili m ² 19
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano T _____	lordi m ² 93 di cui utili m ² 80
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI ☐ NO ☒
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm 387
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☒
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☒
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☒	☐
Altro _____	☐	☐

F | Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

NEGOZIO

**2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED
AL CLASSAMENTO PROPOSTO**

Riservato all'Ufficio

Prot. n. 110752/08 Partita n. _____

Busta n. _____

L'incaricato _____

IL TECNICO

IL DICHIARANTE

data _____ data 05 OTT. 2006

Geom. FRANCO M. TONTO

Firma e timbro

Firma

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2							
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 412	Subalterno: 12				
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie
A1	25		A2	93			

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Dichiarazione protocollo n. 110752 del 12/00/06

Planimetria di u.i.u. in Comune di Baragiano

Via Appia

civ. 238

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 412

Subalterno: 12

Compilata da:

Tonto Franco Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

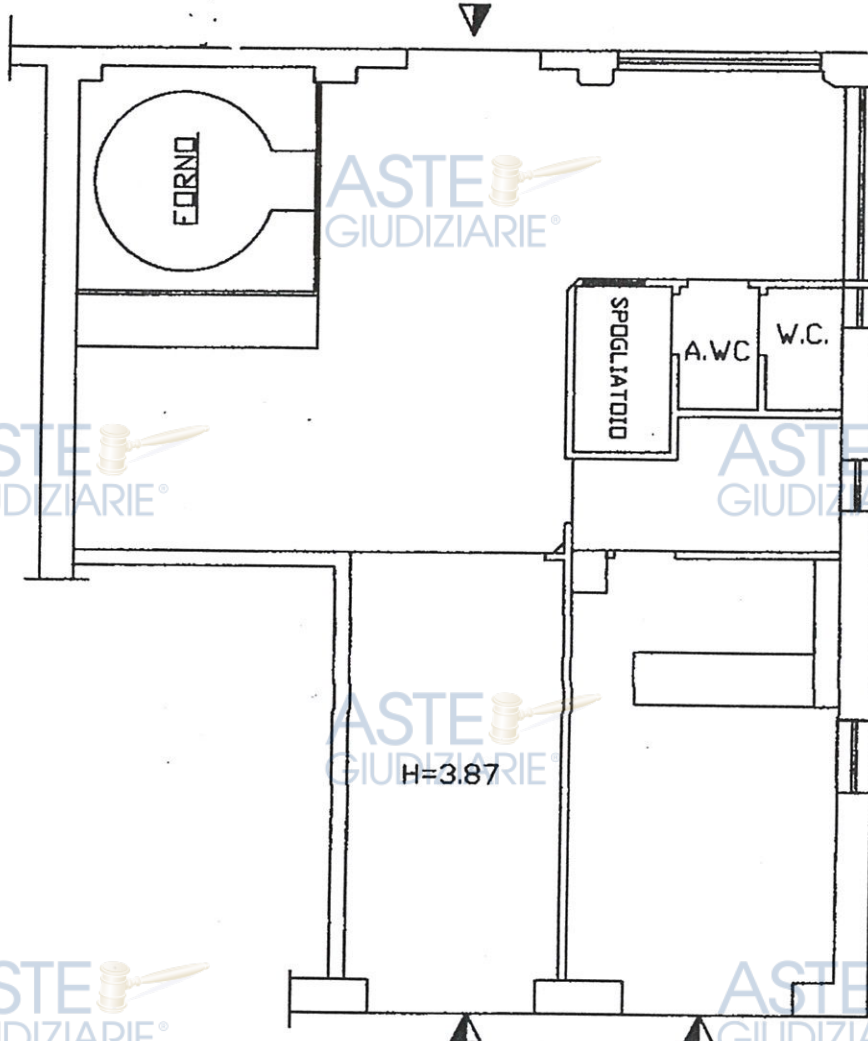
Prov. Potenza

N. 1842

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANTA PIANO TERRA



Geom. FRANCO M. TONTO

05 OTT. 2006

POTENZA

Provincia di

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

n 35

concessione

47

N.

1980

Anno

1638

Prot. n.

IL SINDACO
30/5/980

VISTA la domanda in data

presentata dal

Sig.

nato

Via

al Prot. Generale **costruzione di un caseificio e abitazione**

per la esecuzione dei lavori di

sull'area **BARACIANO**, distinto al catasto al foglio **Appia n 7**

posta in via **ing/ Antonio**

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, redatto dal tecnico Sig. **MARTONE**

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data **7/7/980**

VISTO il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti in data (1)

VISTA la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della legge 28-1-1977, n. 10; (2)

VISTO il parere n. **3** della Commissione Edilizia espresso nella seduta del **7/7/980**

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTO il capo IV del titolo II° della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967 n. 765;

VISTA la legge 28 gennaio, 1977 n. 10;

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. in data (3)

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione

si approva

DISPONE

(1) Valido nell'ipotesi di comune soggetto a vincolo ai sensi della legge 29-6-1939, n. 1407.

(2) Solo nell'ipotesi di concessione in zona agricola.

(3) Solo nei casi richiesti dalla legge.

atti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di costruzione di un casificio
fabbricato soprastante per civile abitazione

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 (indicare una delle formule A-B-C).

oneri determinati in L. 755.150 salvo conguaglio

Art. 3

obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- che i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere i lavori sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- la data e il numero della presente concessione;
- destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori come stabilito nella presente concessione.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività del cantiere o di impianti particolari.

Art. 4

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

ere in cemento armato.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abilità, e di agibilità della costruzione.

Qualora siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

Art. 5

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno (8) dalla data nella presente concessione ed ultimati entro tre anni (9) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata. (10)

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. (11)

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare della concessione a mezzo di lettera raccomandata diretta all'Amministrazione Comunale e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere comunicata dal titolare con lo stesso mezzo la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 6

Prescrizioni speciali (eventualmente)

nessuna

BARAGIANO

, addì

9/9/980

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

addì 9-9-80

IL SINDACO

IL CONCESSIONARIO

Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO E Sposo Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 60c1df8c2e975040

(8) Massimo entro un anno.
 (9) Massimo entro tre anni.
 (10) Massimo entro tre anni.
 (11) Massimo entro tre anni.

(FORMULARIO DA TRASCRIVERE ALL'ART. 2 SECONDO IL CASO RICORRENTE)

A) - Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), d), e), f), g), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

OPPURE

B) - Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b), 9, II° comma 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. del a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n.

Il concessionario, all'atto della presente concessione, versa presso la Tesoreria Comunale la quota di LIRE relativa agli oneri di urbanizzazione e/o si obbliga a trasferire entro il in proprietà del Comune Mq. corrispondenti alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e Mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. (4)

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali. (5)

OPPURE

C) - Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta alle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b), 9, II° comma 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché Mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria Comunale la somma di L. per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. (6)

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo fidejussione bancaria L. del rilasciata da

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione da seguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a LIRE

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali. (7)

(4) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

(5) Questa clausola è valida fino alla data di approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(6) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(7) Questa clausola è valida fino alla data di approvazione delle tabelle parametriche regionali.

COMUNE DI BARAGIANO

Provincia di POTENZA

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Pratica

9/91

concessione

N.

25

Anno

1991

Prot. n.

1725

VISTA la domanda in data

8 APRILE 1991

presentata dal

al Prot. Generale n. 1725

con la quale viene richiesta la concessione
per la esecuzione dei lavori di VARIANTE ARCHITETTONICA E D'USO-

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n. 10 particella 412

posta in BARAGIANO via APPIA

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, redatto dal tecnico Sig. grom

CARRIERO Angelo Vito

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 27-8-991

VISTO il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti in data (1) / /

VISTA la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi
dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della legge 28-1-1977, n. 10; (2)

VISTO il parere n. 7 della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 27-8-1991

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTO il capo IV del titolo II° della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967 n. 765;

VISTA la legge 28 gennaio, 1977 n. 10;

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. / in data (3) /

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione

D I S P O N E

IL RILASCIO:



(1) Valido nell'ipotesi di comune soggetto a vincolo ai sensi della legge 28-6-1939, n. 1407.

(2) Solo nell'ipotesi di concessione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

(3) Solo nei casi richiesti dalla legge
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 1

Oggetto

Al Sig.

Via

fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di VARIANTE ARCHITETTONICA E D'USO

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 (indicare una delle formule A-B-C).

Operi appinti: € 457.200 versati in c/c il 30/08/99 n. 910

Art. 3

Obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- che i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione: dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere i lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) - il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) - la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) - la data e il numero della presente concessione;
- 5) - destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- 6) - data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori come stabilito nella presente concessione.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 4

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

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abilità, e di agibilità della costruzione.

Qualora siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

Art. 5

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno da oggi (8) dalla data nella presente concessione ed ultimati entro due anni dall'inizio (9) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata. (10)

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. (11)

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare della concessione a mezzo di lettera raccomandata diretta all'Amministrazione Comunale e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale. Dovrà del pari essere comunicata dal titolare con lo stesso mezzo la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 6

Prescrizioni speciali (eventualmente)

BARAGIANO



dr. SALVATORE DI CIAO

30 AGO. 1991

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

addì

IL CONCESSIONARIO

- Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPECCU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc1dfdc26975040
- (8) Massimo entro un anno.
 - (9) Massimo entro tre anni (con eventuale prorogazione prevista dal 1° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).
 - (10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1979.
 - (11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1979.

(FORMULARIO DA TRASCRIVERE ALL'ART. 2 SECONDO IL CASO RICORRENTE)

A) - Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), d), e), f), g), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

OPPURE

B) - Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b), 9, II° comma 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L.
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario, all'atto della presente concessione, versa presso la Tesoreria Comunale la quota di LIRE
relativa agli oneri di urbanizzazione e/o si obbliga a trasferire entro il in proprietà del Comune
Mq. corrispondenti alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e Mq.
afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. (4)

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali. (5)

OPPURE

C) - Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta alle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b): 9, II° comma 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nelle misura di L.
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché
Mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria Comunale la somma di L.
per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. (6)

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo fidejussione bancaria L.
rilasciata da del

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione da seguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a LIRE

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali. (7)

(4) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

(5) Questa clausola è valida fino alla data di approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(6) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(7) Questa clausola è valida fino alla data di approvazione delle tabelle parametriche regionali.

Att.

COMUNE DI

BARAGIANO

PROGETTO DI VARIANTE
ARCHITETTONICA E DISTRIBUZIONE
INTERNA

COMMITTENTE



7 27-8-99
F. Borsari
Tecnico Comune
Geom. A. Saffi

BARAGIANO li

30 AGO. 1991

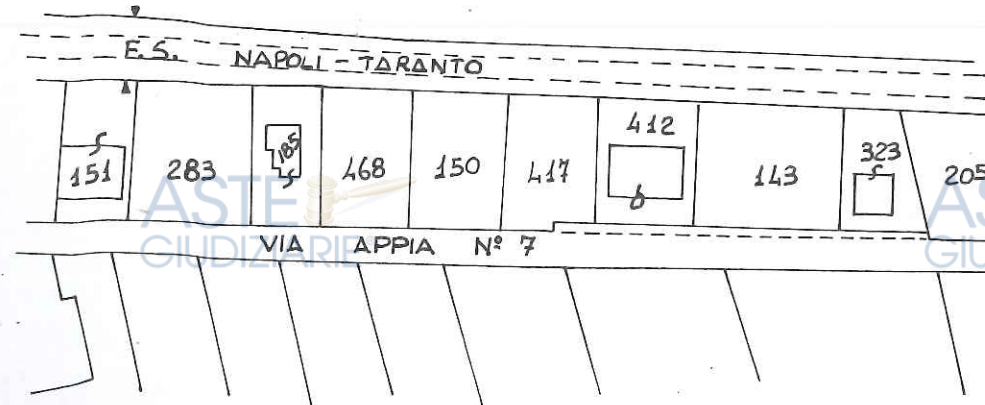
IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
(Dr. Salvatore Di Ciuro)



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

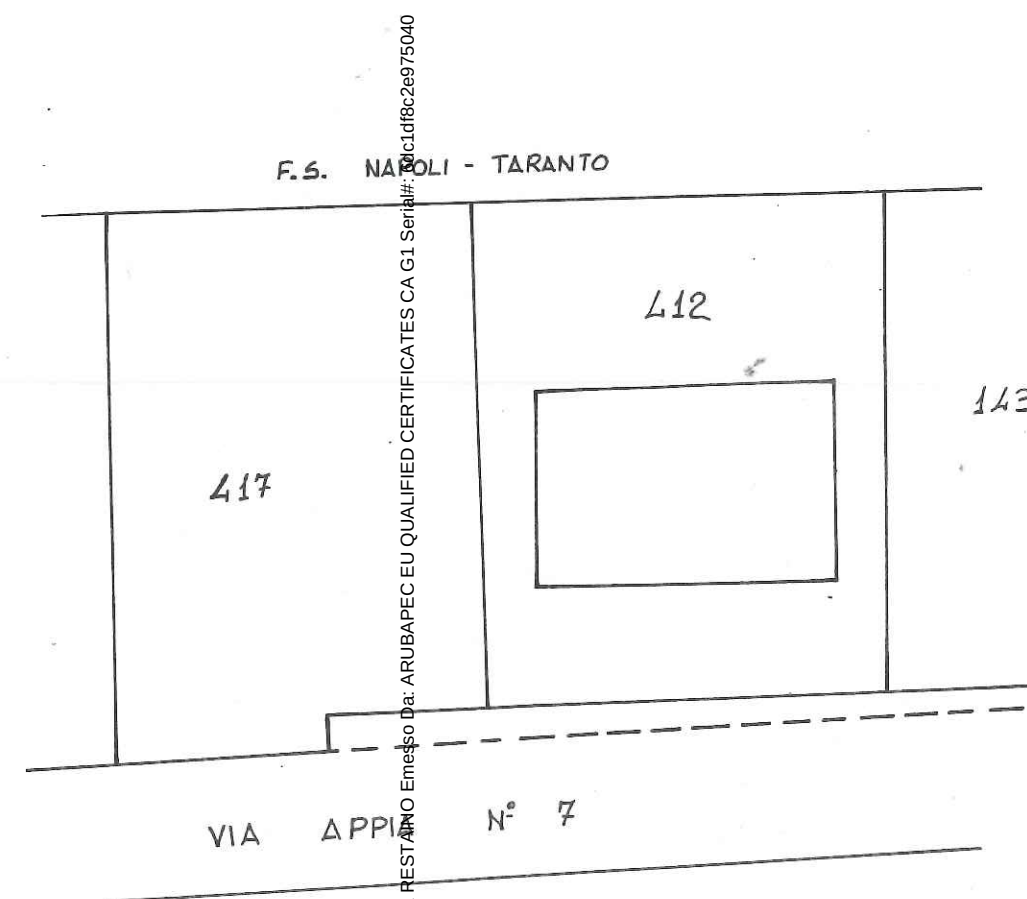
COMUNE DI BARAGIANO

FOGLIO 10 PART. 412 Sc. 1:2000



COMUNE DI BARAGIANO

FOGLIO 10 PART. 412 Sc. 1:500



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTA NO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 100c1df8c2e975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTO
ORIGINALE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

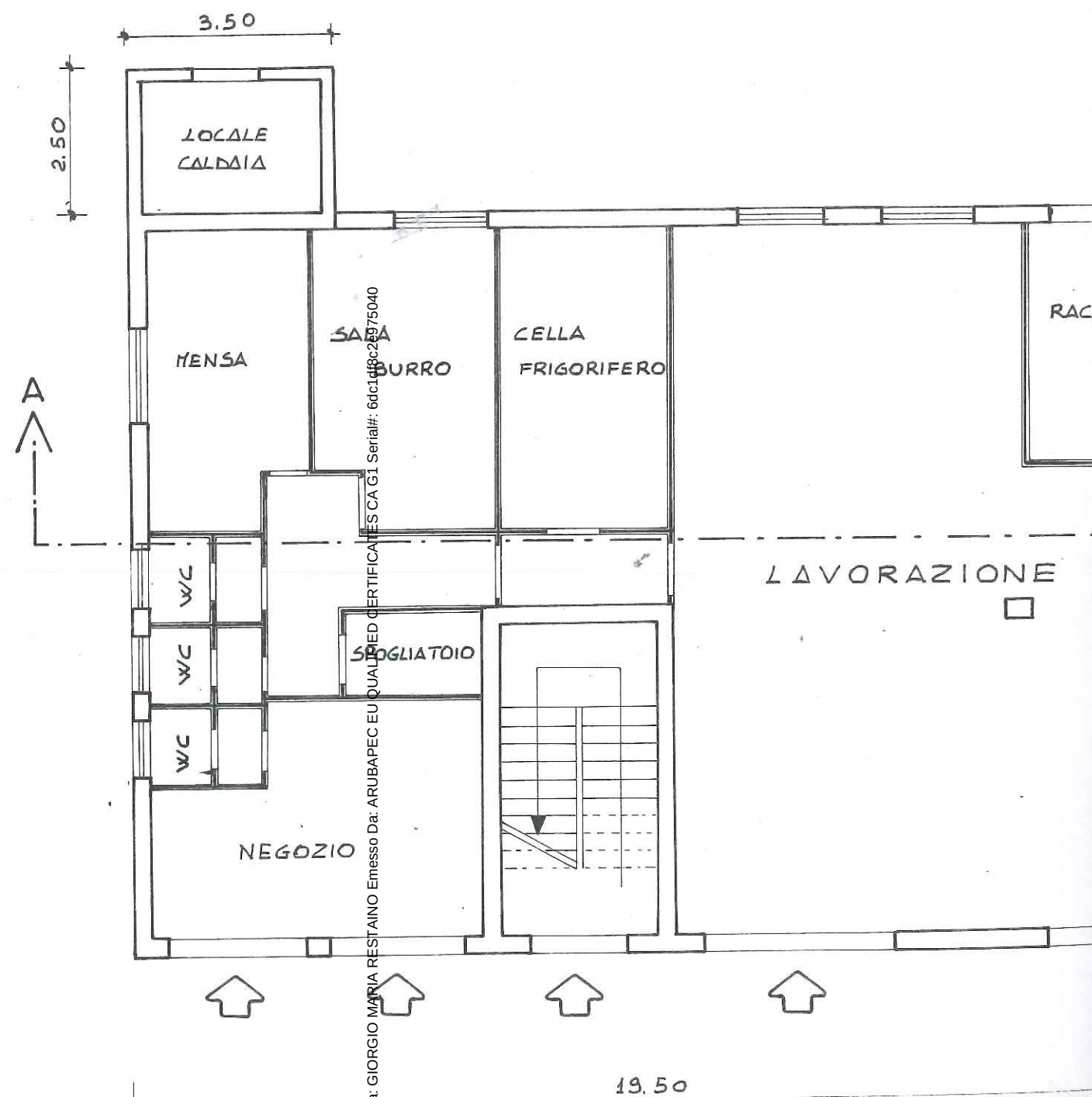
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA CASEIFICIO ED ANN



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALITY CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc148bc26975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA PRIMO PIANO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SSI

DLTA
LATTE

A'

A

A'

12.70

12.70

4.00

4.40

2.70

2.00

3.60

2.70

4.40

WC

UFFICIO

ARCHIVIO

WC

L

LM

ATTESA

R

R

L

UFFICIO

ATTESA

DC

C

SP

2.30

19.50

Firmato Da: GIORGIO MARIA R... AINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc2df8c2e975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

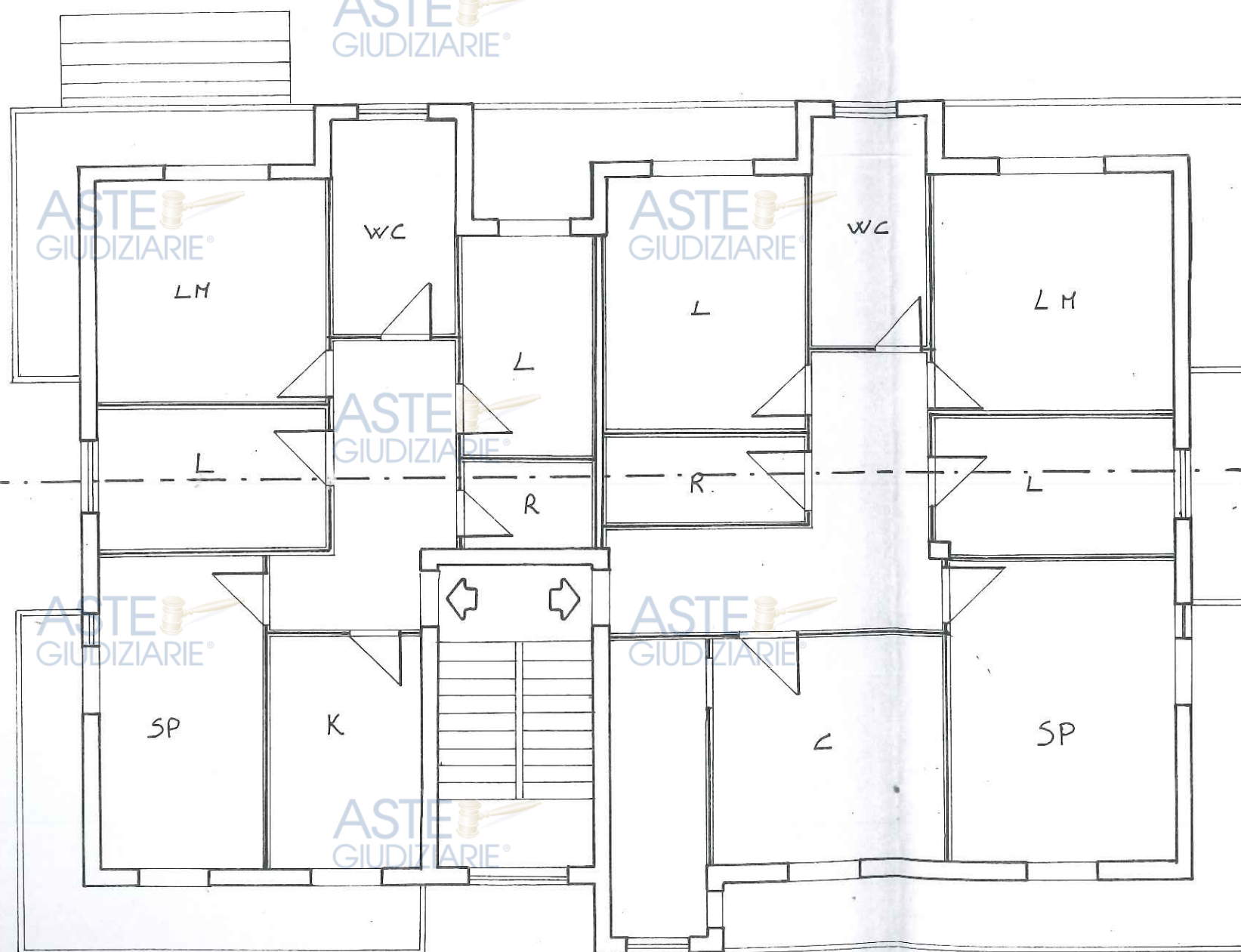
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA SECONDO PIANO

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®

PIANTA COPERTURA

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO FF

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®

ONTALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

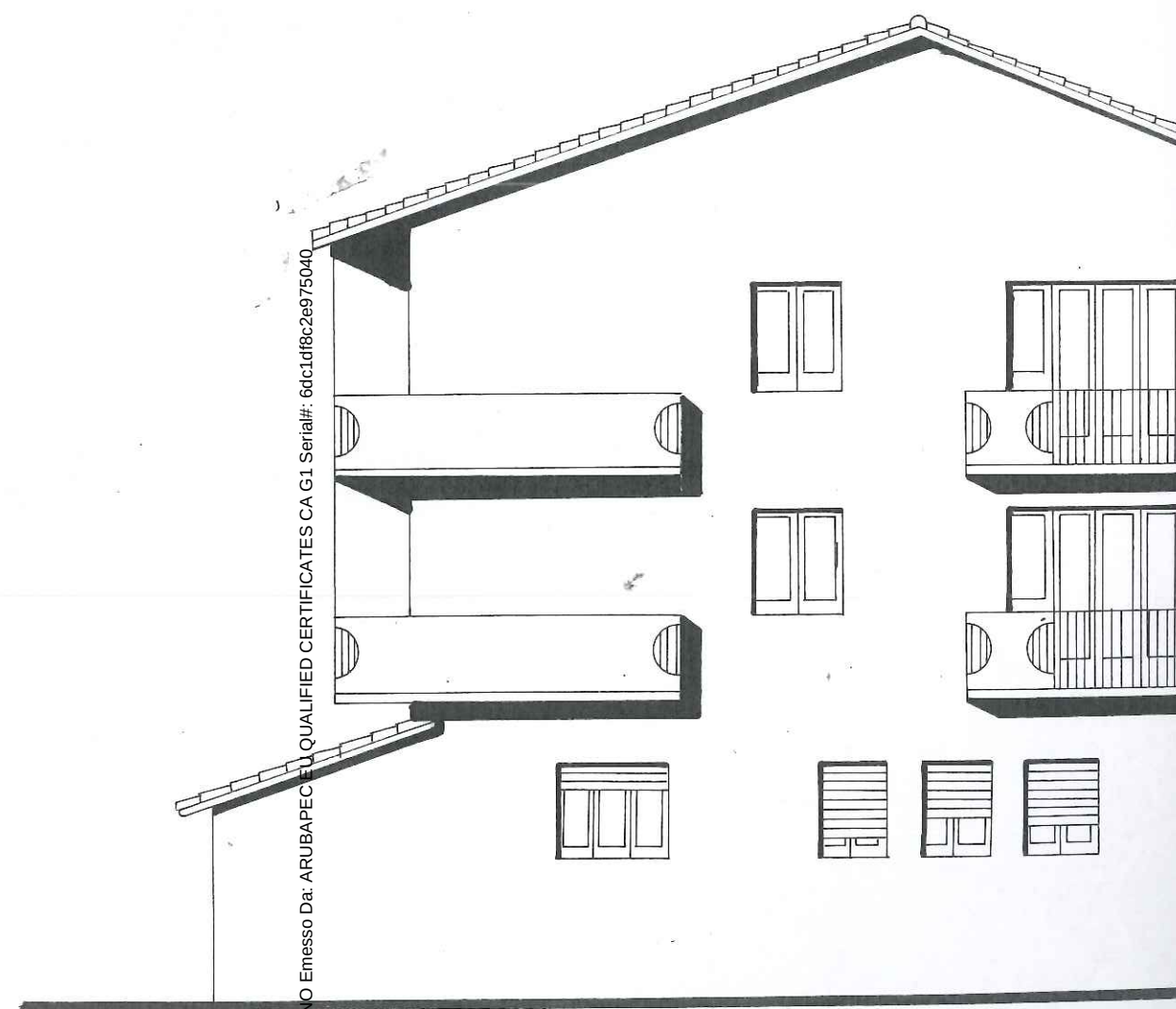
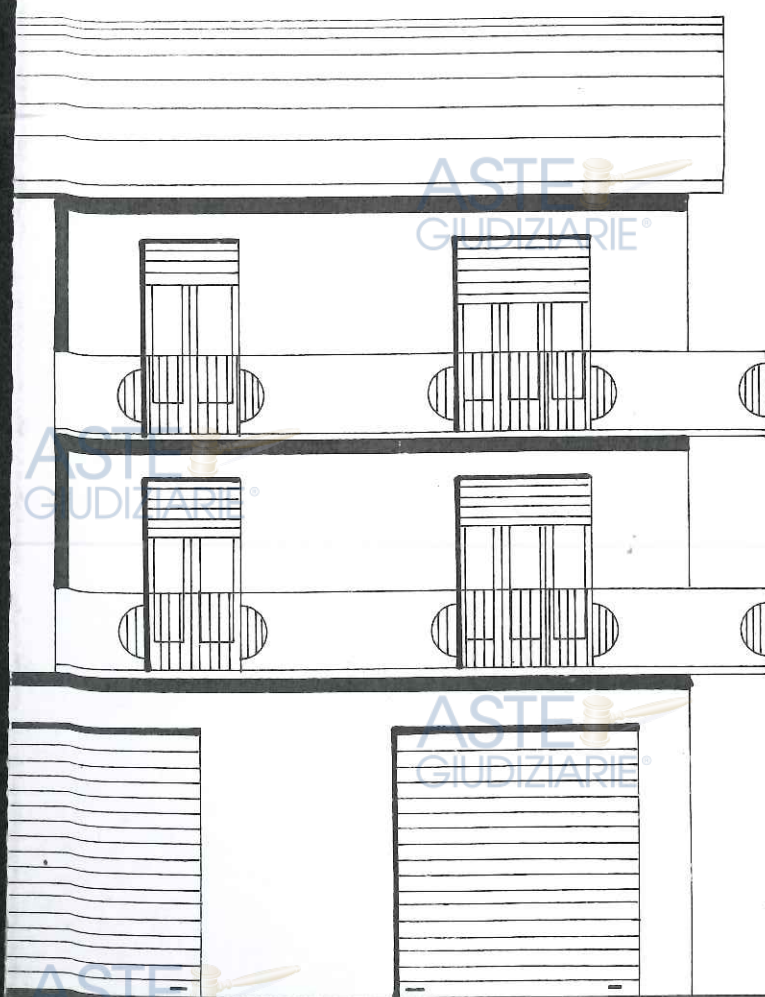
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO LATERALE



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC E QUALIFIED CERTIFICATES CA G.1 Serial#: 6dc1df8c2e975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO LATERALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

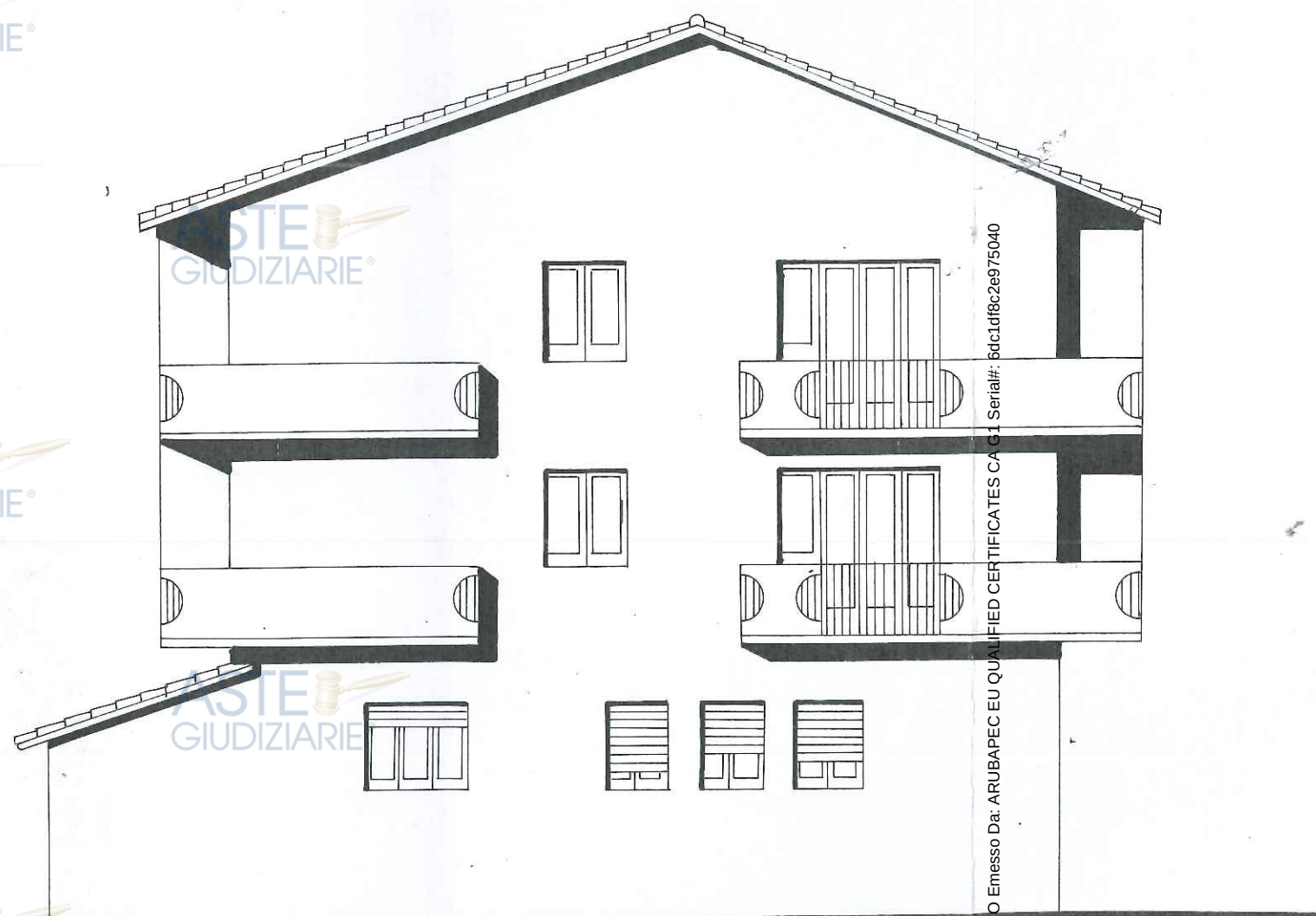
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G.1 Serial#: bdc1df8c2e975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE A - A'

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

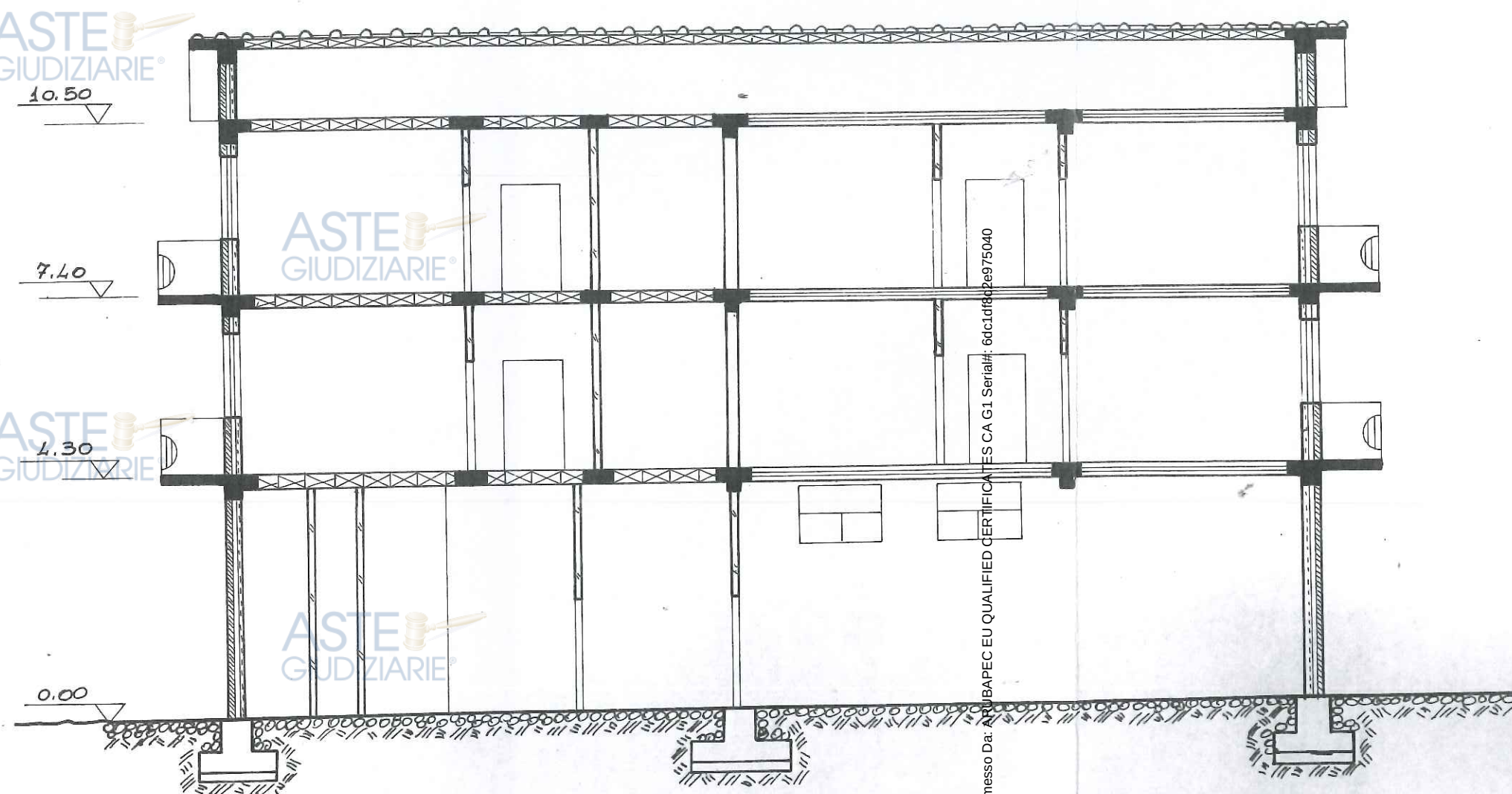
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICAT

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTO

DI

VARIANTE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc1df8c2e975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

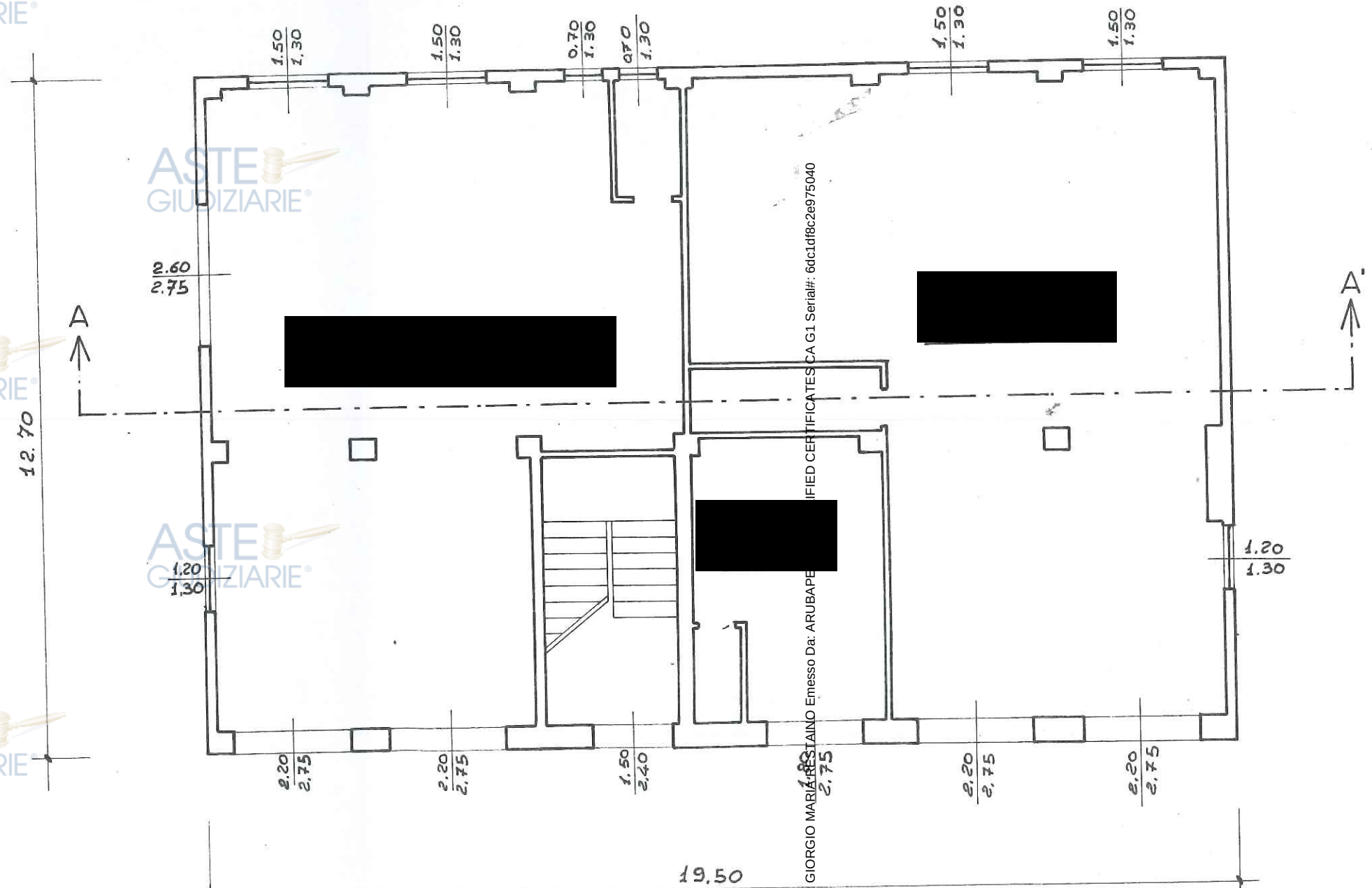
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

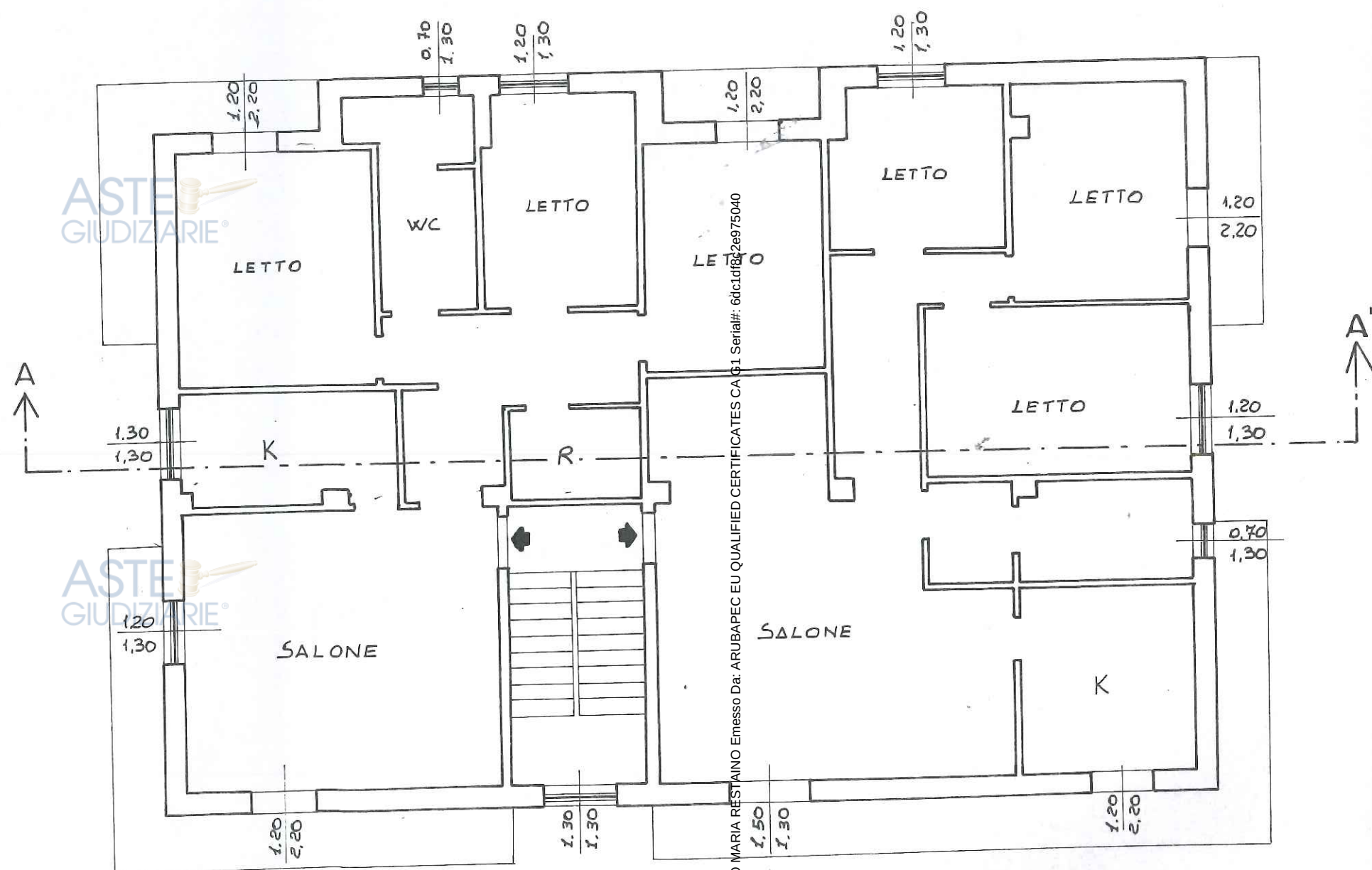
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA PRIMO PIANO
PROPRIETA' MITRO



Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 6.1 Serial#: 6dc1df8a2e975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO FRONTALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

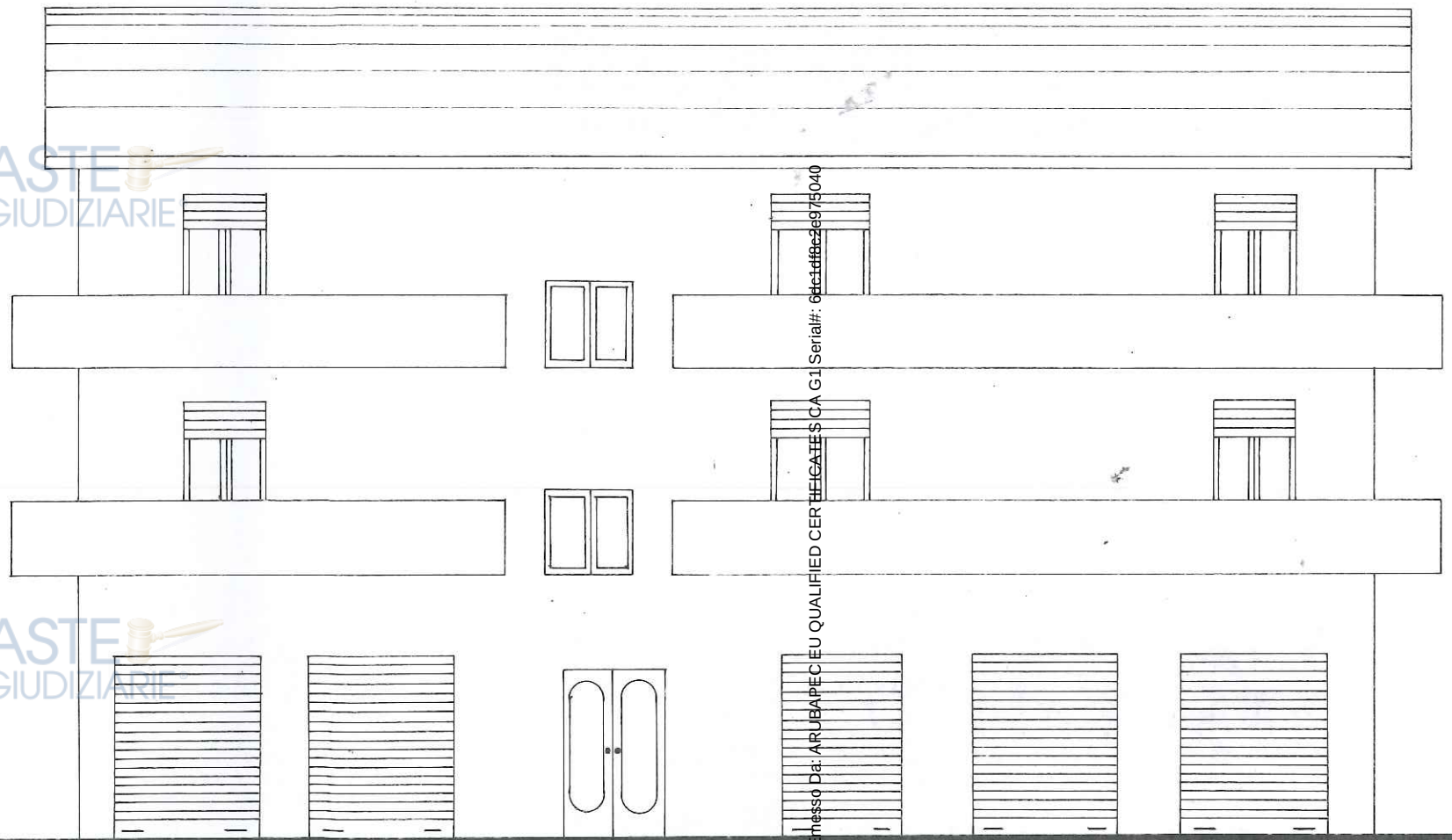
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 6d1c1f8c26975040

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO LATERALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

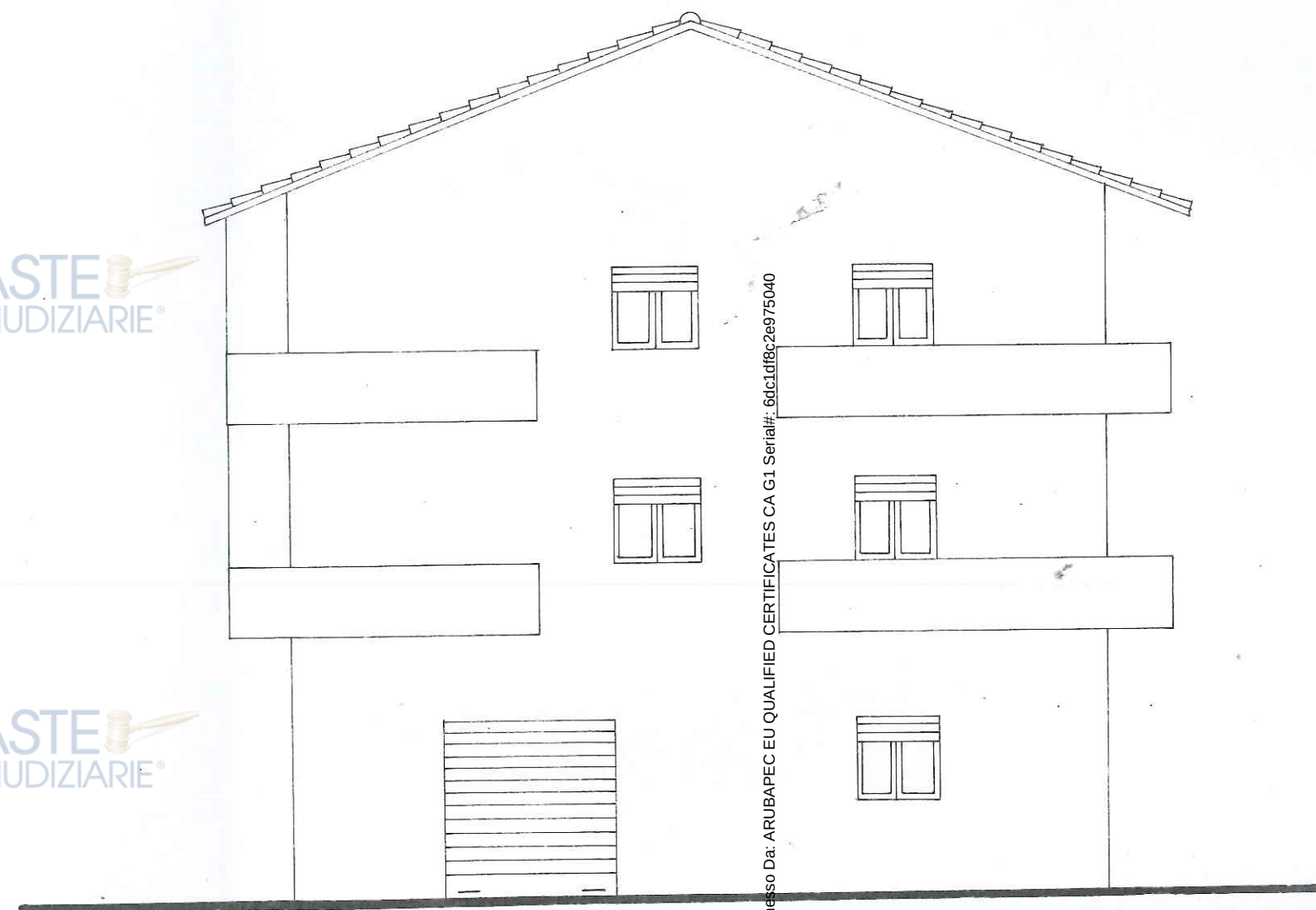
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

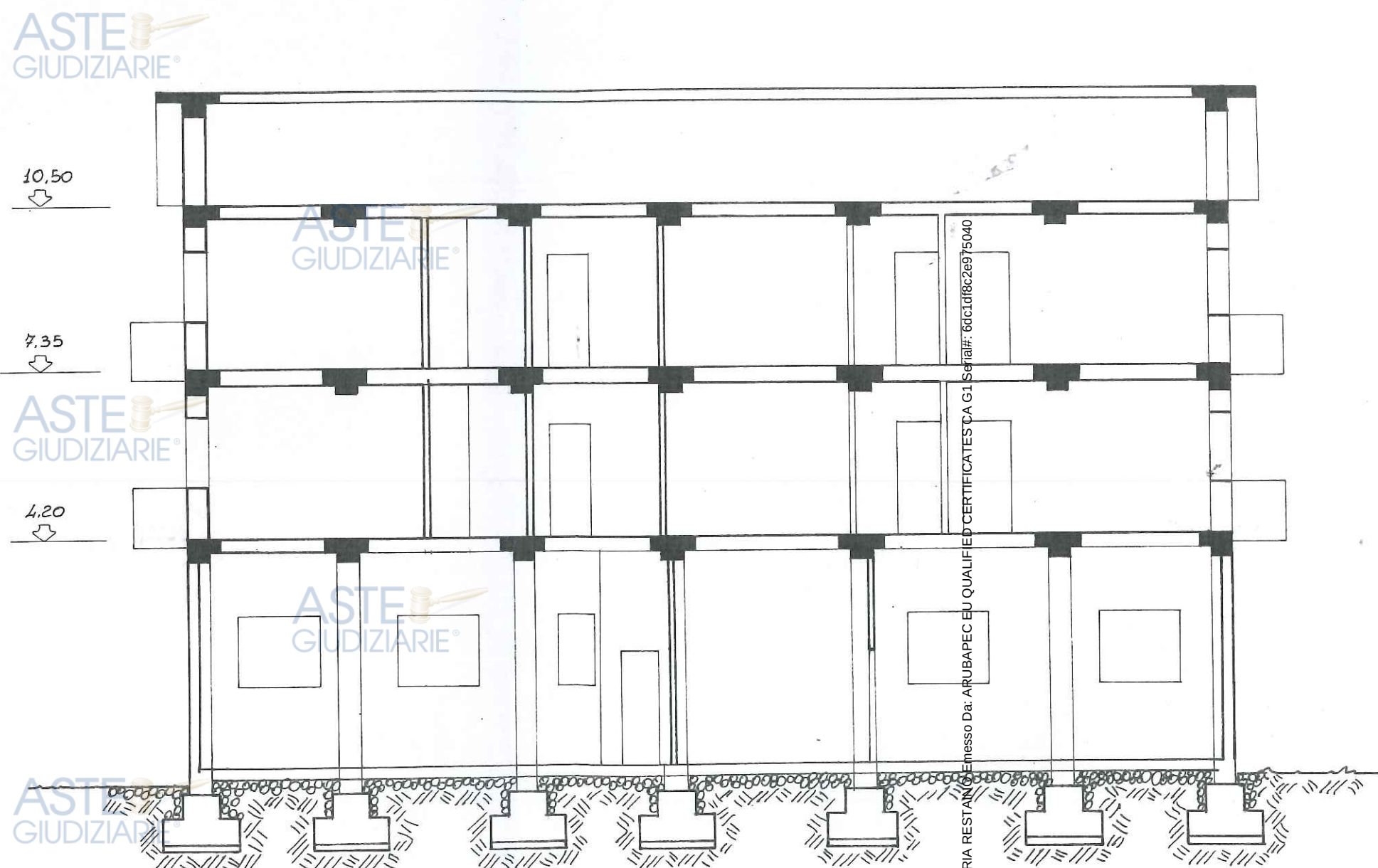
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



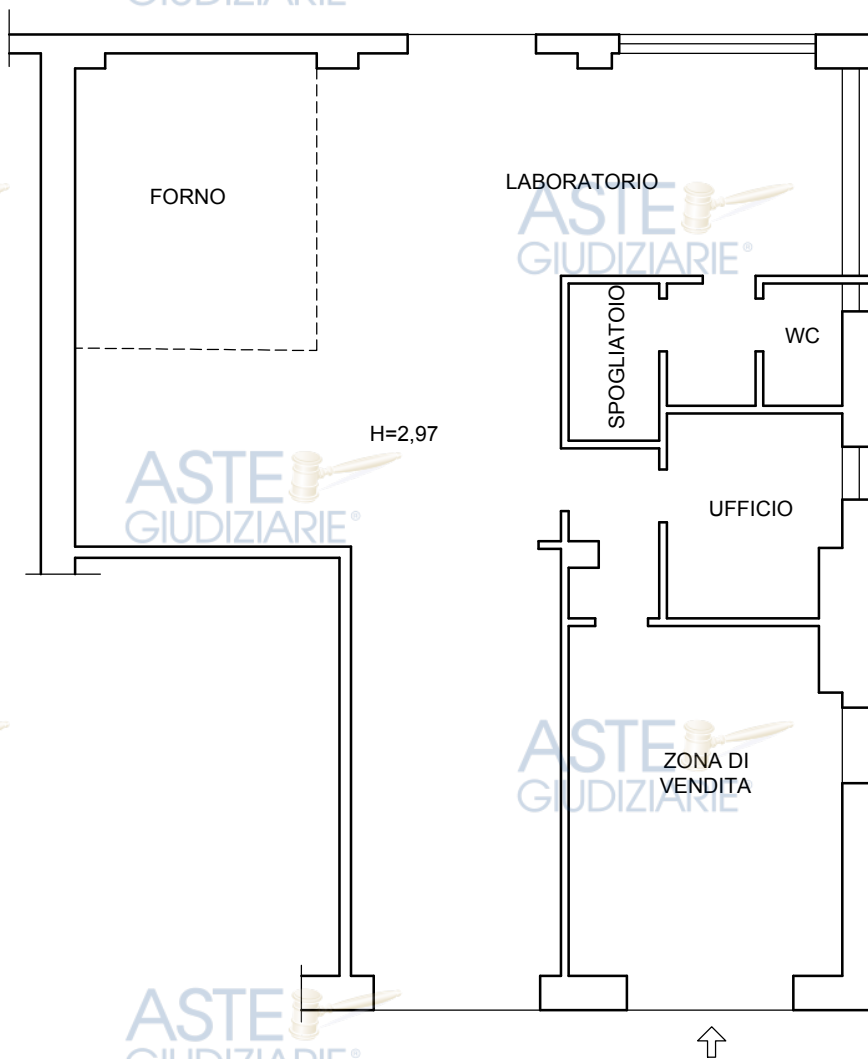
Firmato Da: GIORGIO MARIA RESTAINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6dc1df8c2e975040

SEZIONE A - A'

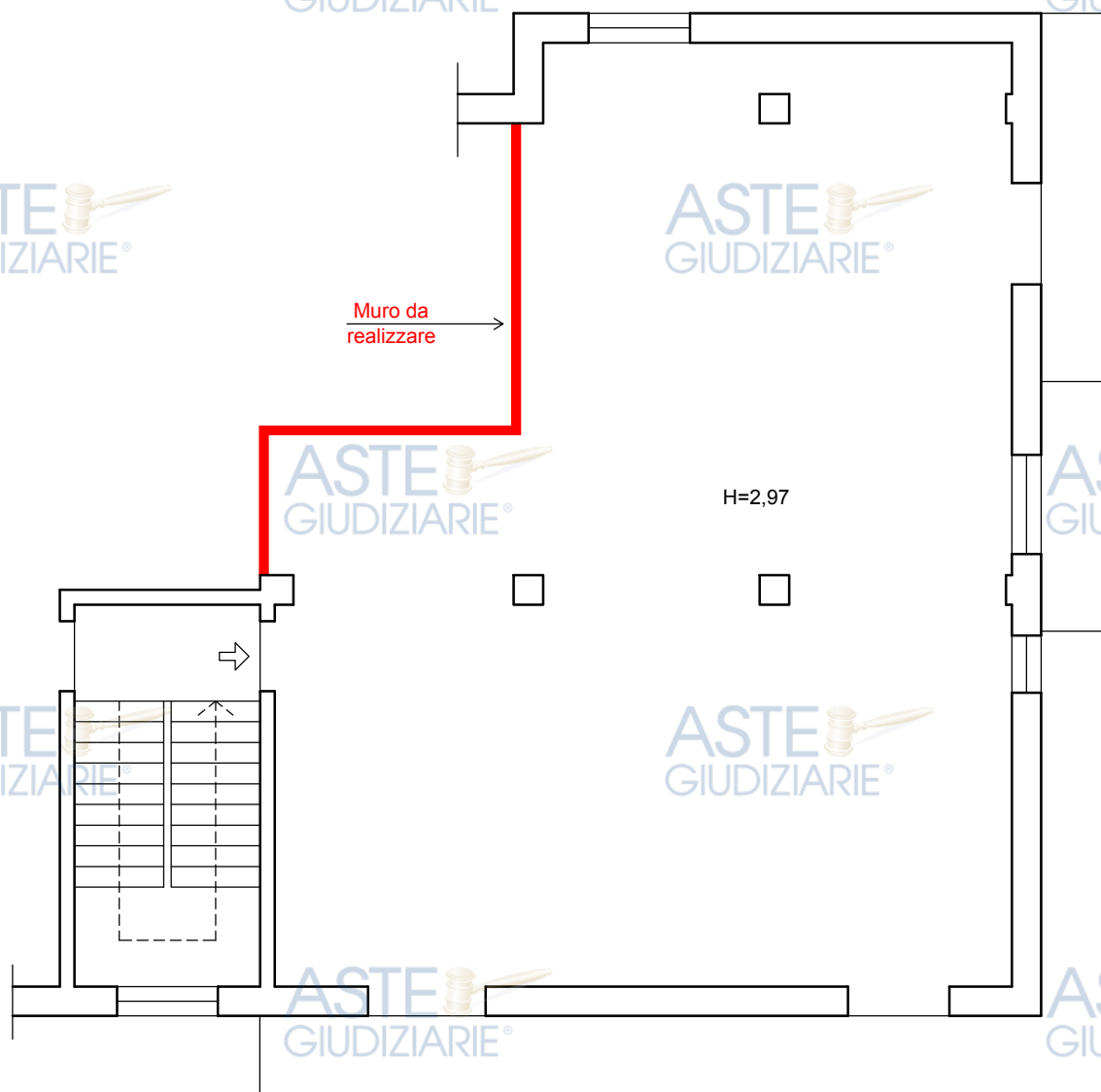


Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G.1 Serial#: 6dc1df8c2e975040





Pianta Piano Terra
scala 1:100



Pianta Piano Primo
scala 1:100

SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEI LOTTI

LOTTO n. 1: Piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Baragiano (PZ) alla via Appia n. 238, piano terra; attualmente è utilizzato come panificio, composto da una zona di esposizione e vendita, un ampio laboratorio, deposito, piccolo spogliatoio e servizi igienici; affaccia su tre lati su corte comune. Posto a 600 metri dalla stazione ferroviaria, confina con la via Appia a nord, a est e ovest con altre unità a destinazione abitativo/commerciale e a sud con il tracciato ferroviario. Dotato di parcheggi pubblici e ben collegato ai numerosi servizi posti nelle vicinanze. È riportato nel **C.F. del Comune di Baragiano al foglio 10 , p.lla 412, sub 12** (già sub 2); il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine a una discrepanza di superficie rilevata rispetto a quella presente in visura; vi è concessione edilizia n. 47 del 30/05/1980 e variante n.26 del 30/08/1991 cui NON è conforme lo stato dei luoghi in ordine alla presenza di tramezzi interni e finestre sul prospetto laterale.

PREZZO BASE euro 45.000,00 (quarantacinquemila euro,00);

LOTTO n. 2: Piena ed intera proprietà di **appartamento** ubicato in Baragiano (PZ) alla via Appia n. 238 , piano primo; è composto da un unico vano al rustico, privo di tramezzature, infissi, impianti e finiture. Dotato di ampio balcone che affaccia su tre lati su corte comune. Posto a 600 metri dalla stazione ferroviaria, confina con la via Appia a nord, a est e ovest con altre unità a destinazione abitativo/commerciale e a sud con il tracciato ferroviario. Dotato di parcheggi pubblici e ben collegato ai numerosi servizi posti nelle vicinanze.; è riportato nel **C.F. del Comune di Baragiano al foglio 10 , p.lla 412, sub 5**; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla categoria e consistenza catastale risultanti in visura rispetto a quelle effettiva; vi è concessione edilizia n. 47 del 30/05/1980 e variante n.26 del 30/08/1991;

PREZZO BASE euro € 40.000,00 (quarantamila euro,00);







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®

