

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDIMENTO DI ESPROPIAZIONE IMMOBILIARE

PROMOSSO DA "LA TECNOPORTE" s.n.c.

CONTRO

R.G. n° 171/95

G.E. Dott.ssa Emanuela Musi



RELAZIONE SU FRAZIONAMENTO E ACCATASTAMENTO

Potenza 27/05/2014



II C.T.U.

Ing. Fabrizio Cerverizzo



TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

Consulenza tecnica di Ufficio nel procedimento di Espropriazione
Immobiliare promosso da “La Tecnoporte snc” contro

Nell’udienza del 15/02/2013 il Giudice Esecutore Dott.ssa Emanuela Musi, incaricava lo scrivente consulente tecnico d’Ufficio, in seguito ad indicazione del Notaio delegato alla vendita Dr. Antonio Di Lizia, di effettuare le operazioni di “accatastamento degli immobili non accatastati, al frazionamento catastale e all’individuazione precisa dei due lotti posti in vendita”.

Dopo aver quantificato le spese occorrenti per effettuare le operazioni ed averle comunicate, l’Italfondario Spa ha optato di accettare l’anticipo delle spese, ma soltanto nel mese di Marzo 2014 ha provveduto a versare il dovuto.

Pertanto, da quel momento si è avviato l’iter tecnico e si è proceduto con le varie operazioni.

Si è effettuato l’accatastamento dei beni non accatastati e operato il frazionamento catastale come si evince dalle allegate ricevute dell’Agenzia del Territorio della Provincia di Potenza (ALLEGATI 1 e 2), ottenendo le seguenti nuove particelle catastali:

- corte comune non censibile individuata al NCTU come particella

392 sub 1 del foglio 16 del Comune di Pignola (PZ)

- abitazione di tipo civile individuata al NCTU come particella **392 sub 2** del foglio 16 del Comune di Pignola (PZ)
- abitazione di tipo civile individuata al NCTU come particella **392 sub 3** del foglio 16 del Comune di Pignola (PZ)
- terreno classe 3 con R.D.0,6 e R.A. 0,48 individuata al NCTU come particella **1257** del foglio 16 del Comune di Pignola (PZ)

al fine di individuare precisamente i due lotti di vendita, che sono i seguenti:

Lotto 1

Unità immobiliare più una cantina e un deposito/cantina adiacenti al piano terra del fabbricato, individuati al NCTU alla particella 392 sub 2 del foglio 16 del Comune di Pignola (PZ), un terreno adiacente di m² 233 a vigneto in catasto al foglio 16 particella 1257 (ex n.570 ex n.521 ex n.138), con servitù di passaggio dalla “strada Provinciale 5 della Sellata” attraverso la particella 522 foglio 16 (come da ALLEGATO 3), tutto in Zona “C9” Omogena di Espansione:

- Superficie abitabile lorda: m² 113,00 x €1.700,00 = €
192.100,00
- Superficie balcone(6,2m²) e portico(21,8m²): m² 28,00 x €
800,00 = € **22.400,00**
- Superficie cantina e deposito/cantina: m² 50,00 x € 300,00 = €
15.000,00
- Terreno vigneto: m² 233,00 x € 70,00 = € **16.310,00**

Pari ad un valore del lotto 1 di € 245.810.00

Lotto 2

Unità immobiliare al primo piano del fabbricato individuato al NCTU alla particella 392 sub3 del foglio 16 del Comune di Pignola, con servitù di passaggio dalla “Strada Provinciale 5 della Sellata” attraverso la particella 522 foglio 16(come da ALLEGATO 3), in Zona “C9”

Omogenea di Espansione

- Superficie abitabile lorda: $m^2 125,00 \times \text{€}1.100,00 = \text{€} 137.500,00$
- Superficie balcone : $m^2 11,00 \times \text{€} 300,00 = \text{€} 3.300,00$

Pari ad un valore del lotto 2 di € 140.800,00

Pertanto il valore dell'intero patrimonio di beni pignorato, somma di tutti i lotti individuati, ammonta a € 386.610,00

Ritiene, pertanto, lo scrivente di aver dato esauriente risposta ai quesiti posti dall'Autorità Committente e, comunque, rimane a completa disposizione della stessa per ogni eventuale ulteriore chiarimento o supplemento di consulenza.

Potenza, lì 27 Maggio 2014

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Il C.T.U.

Dott. Ing. Fabrizio Cerverizzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it