

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



Il 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'Italfondiaro 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" Omogena 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

Il C.T.U.

Dott. Ing. Fabrizio Cerverizzo

TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

Consulenza tecnica di Ufficio nel procedimento di Espropriazione

Immobiliare promosso da "La Tecnoporte snc" [REDACTED]

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO n°1 – Copia Attestazione frazionamento

ALLEGATO n°2 – Copia Attestazione accatastamento

ALLEGATO n°3 – Stralcio planimetria catastale Foglio n°16 Comune di Pignola
aggiornata con indicazione della servitù di passaggio

ALLEGATO n°4 – Riepilogo sintetico dei lotti di vendita

IL C.T.U.

Dott.Ing.CERVERIZZO Fabrizio

ALLEGATO 4



Lotto	Partita	Foglio	Particelle	Estensione	Coltura	Vani e accessori	Numero civico
1	1000579 e 7689	16	392 sub 2, 1257	113+28+50m ² e 0,233 ettari	Vigneto	3 vani + 1 bagno +2 ripostigli+2cantine	Contrada Piatamone snc
2	1000579	16	392 sub 3	125 m ²	-	5 vani + 2 bagno	Contrada Piatamone snc



RIEPILOGO LOTTI DI VENDITA



Lotto	Partita	Foglio	Particelle	Estensione	Coltura	Vani e accessori	Numero civico
1	1000579 e 7689	16	392 sub 2, 1257	113+28+50m ² e 0,233 ettari	Vigneto	3 vani + 1 bagno +2 ripostigli+2cantine	Contrada Piatamone snc
2	1000579	16	392 sub 3	125 m ²	-	5 vani + 2 bagno	Contrada Piatamone snc



ELABORATO PLANIMETRICO

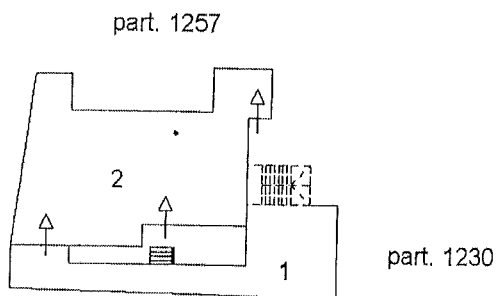
Elaborato da:
 Verizzo Fabrizio
 iscritto all'albo:
 ingegneri
 Prov. Potenza N. 01661

**Agenzia delle Entrate
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Potenza**

Comune di Pignola
 Sezione: Foglio: 16 Particella: 392
 Estrazione grafica dei subalterni

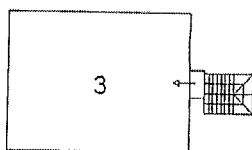
Protocollo n. del
 Tipo Mappale n. 54063 del 09/05/2014
 Scala 1 : 500

PIANO TERRA



part. 522

PIANO PRIMO



Nord

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pignola
Contrada Piatamone _____ civ. _____

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 16
Particella: 392
Subalterno: 2

Compilata da:
Cerverizzo Fabrizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Potenza

N. 01661

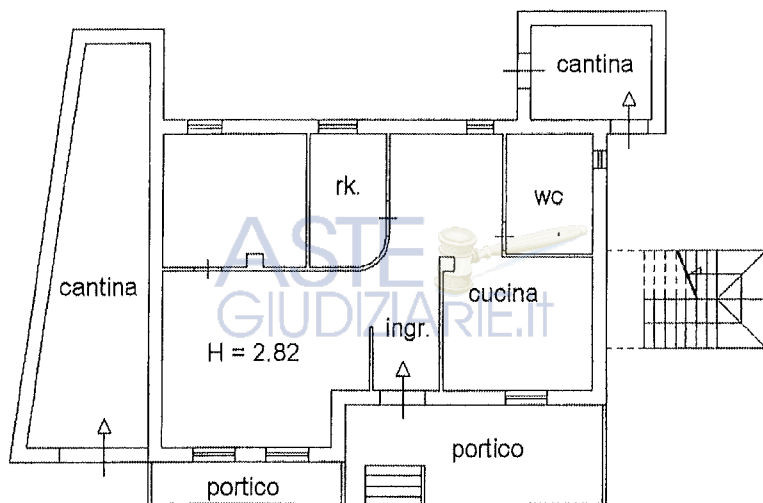
Foglia n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA

part. 1257



part. 1257

sub 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Nord

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pignola
Contrada Piatamone

civ. _____

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 16
Particella: 392
Subalterno: 3

Compilata da:
Cerverizzo Fabrizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Potenza

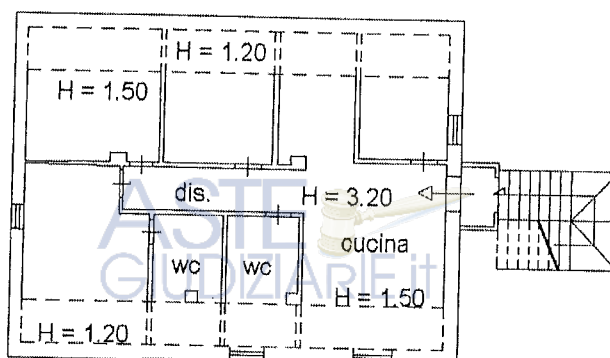
N. 01661

da n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO PRIMO



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Nord

ASTE
GIUDIZIARIE.it

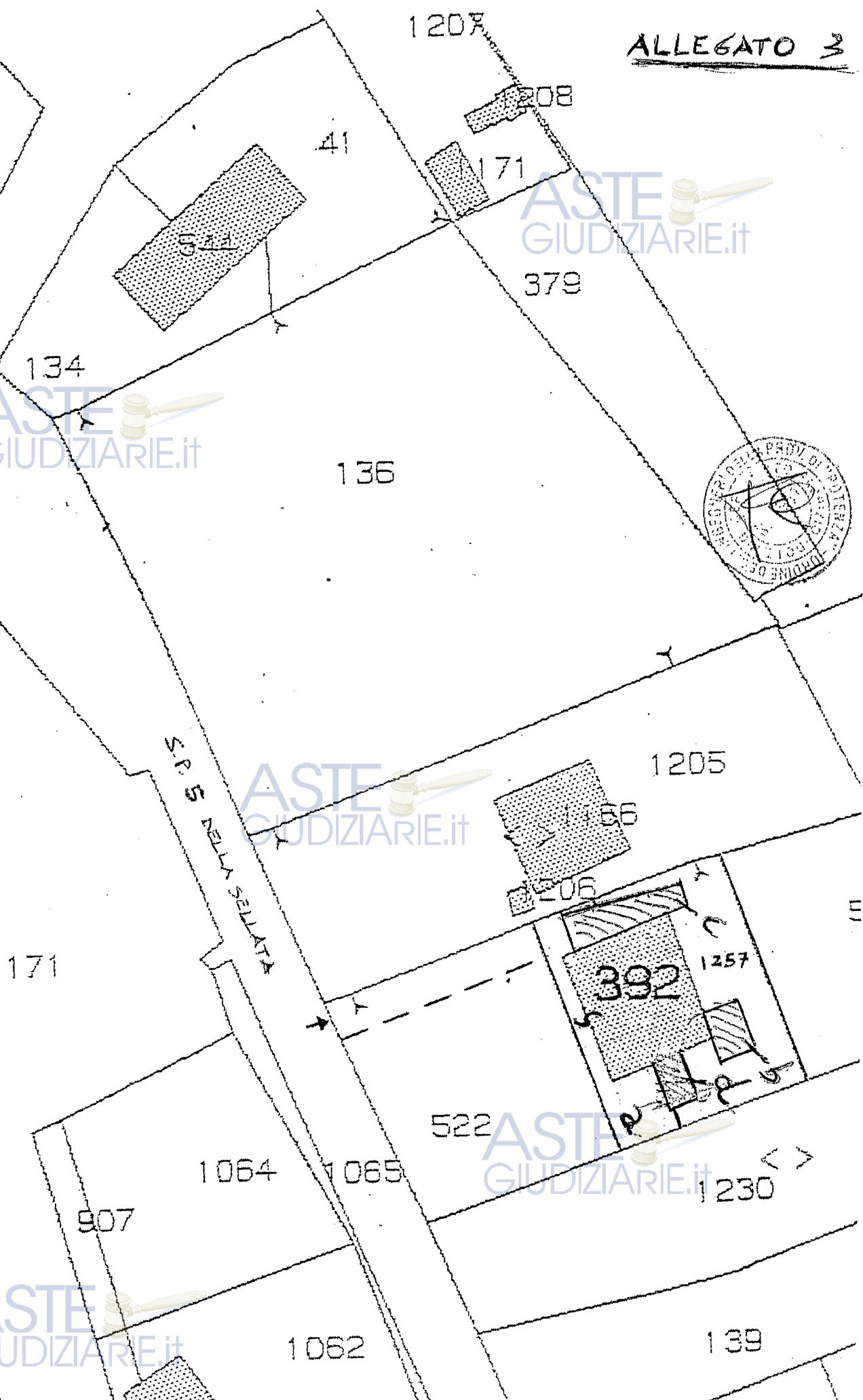
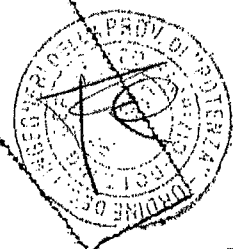
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

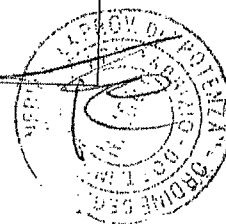
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto	Partita	Foglio	Particelle	Estensione	Coltura	Vani e accessori	Numero civico
1	1000579 e 7689	16	392 sub 2, 1257	113+28+50m ² e 0,233 ettari	Vigneto	3 vani + 1 bagno +2 ripostigli+2cantine	Contrada Piatamone snc
2	1000579	16	392 sub 3	125 m ²	-	5 vani + 2 bagno	Contrada Piatamone snc



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fabrizio Cerverizzo,
ingegnere

Via Viviani, 10 - Potenza - tel.338/3412276

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spett.le
Notaro Antonio Di Lizia
Delegato alla vendita
Potenza
(esecuzioni@notardilizia.it)

Oggetto : Chiarimenti sul supplemento di perizia relativa al procedimento 171\95 (riunita 108\96) La Tencoporte/

In riferimento alla consulenza tecnica d'ufficio in oggetto, il sottoscritto Ing.Fabrizio Cerverizzo, a seguito del deposito della relazione di frazionamento e accatastamento specifica quanto segue:

- La corte comune non censibile individuata al NCTU come particella 392 sub 1 del foglio 16 del Comune di Pignola (PZ) è appunto comune alle unità immobiliari 392 sub 2 e 392 sub 3, in quanto spazio di passaggio per accedere ad entrambe;
- L'intera proprietà immobiliare è stata costruita a seguito di regolare Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Pignola. In particolare, la concessione è la **n.56 del 13/10/92** del Comune di Pignola.

Cordiali saluti.

Potenza, 22/05/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Fabrizio Cerverizzo

[Firma]