

TRIBUNALE DI POTENZA
UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI



* * *

ESECUZIONE IMMOBILIARE



Promossa da

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX [REDACTED]
(rappresentata e difesa dagli Avv.ti Massimo Maria Molinari e Anna Sbailo)

contro

XXXXXXX [REDACTED]

R.G.E.: n.°83/06



RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

GIUDICE DELEGATO: *Dott.ssa Daniela DI GENNARO*
CONSULENTE TECNICO: *Geom. Giovanna LAINO*



Paterno di Lucania, li 14/04/2015



Il C.T.U
(geom. Giovanna Laino)

***** Relazione di Consulenza Tecnica Integrativa *****

All'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari – Dott.ssa Daniela Di Gennaro.

Oggetto: Procedimento di espropriazione immobiliare contro XXXXXXXX [REDACTED]
rappresen-

tato e difeso dall'Avv.to Luigi Petrone promosso da [REDACTED]
[REDACTED] rappresentata e difesa dagli Avv.ti Massimo Maria Molinari e Anna
Sbailo. R.G.E. n.°83/06.

Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto, il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari - dott. Marcello Montani - ritenuta la necessità di disporre una consulenza tecnica d'ufficio - con Ordinanza del 01/09/09 nominava C.T.U. la scrivente geom. Giovanna Laino, al fine di procedere alla stima dei beni oggetto del pignoramento immobiliare, trascritto presso la CC.RR.II. di Potenza in data 13/07/2006 al Rep. n.°15383/10090 a favore della sig.ra XXXXXXXX [REDACTED]

Depositato l'elaborato peritale da parte della scrivente veniva nominato custode giudiziario dei beni staggiti l'avv.to Luciana Iannielli che, in data 28/03/14, depositava una sua relazione rilevando che:

- da una analisi della documentazione catastale relativa al procedimento, talune particelle inglobate nel Lotto n.° 2 della relazione già resa dall'esperto e cioè le n.°460 e n.° 461, allo stato risultano soppresse avendo generato queste ultime le più nuove part.ile n.°626 – 627 – 623 - 583 sub 3 e 576 -. Per quanto innanzi richiedeva al sig. Giudice di onerare il C.T.U. agli opportuni accertamenti tecnici, questi ultimi preliminari alla vendita dei cespiti.

Orbene, dalla ricostruzione dei dati catastali indicati nell'atto e dal raffronto delle mappe censuarie vi è da precisare che, effettivamente, successivamente al deposito dell'elaborato peritale, in atti del catasto, talune variazioni sono state apportate.

Più in particolare, per effetto dell'esistenza sul piazzale oggetto di pignoramento - quest'ultimo, contraddistinto nella relazione peritale con part.lla n.°460 e n.°461 al foglio di mappa 17 dell'agro di Pignola - di taluni manufatti edilizi non ancora censiti al nuovo catasto urbano (cioè accatastati) all'atto del deposito della relazione di stima e - che sono stati oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia del Territorio nell'ambito delle verifiche dei fabbricati rurali non ancora passati dal catasto terreni al catasto fabbricati entro il 30/11/2012 - l'Agenzia del Territorio ha provveduto ad inoltrare al proprietario (debitore) il sollecito di aggiornamento catastale relativamente ai predetti manufatti; in mancanza si sarebbe proceduto d'ufficio con oneri a carico della parte.

In buona sostanza, l'Agenzia del Territorio - che ha riscontrato le condizioni di accatastamento dei fabbricati non dichiarati identificati sulla particella - ha richiesto al proprietario di regolarizzare tempestivamente l'aggiornamento catastale con l'inserimento in mappa e l'attribuzione della rendita prevista dall'art. 19 comma 10 del D.L. 31 maggio 2010 n.° 78, convertito con modificazione della Legge. 30 luglio 2010 n.°122 e suc. int..

Fatte queste doverose premesse, nel caso che ci occupa è possibile riferire che dalla verifica degli atti catastali l'Agenzia del Territorio ha richiesto al debitore di effettuare n.° tre censimenti:
a) - il primo riguarda il magazzino silos (lato sinistro ingresso) indicato con lettera e) a pag. 12 del lavoro già reso, della superficie di circa mq.385 ed insistente sulla part. n.°460 del mappale 17 dell'agro di Pignola;

b) - il secondo riguarda la tettoia attigua al fabbricato residenziale (composto di tre livelli) indicato con la lettera b) a pag. 12 del lavoro già reso, della superficie di circa mq. 37 insistente sulla part. n.°461 del mappale 17 dell'agro di Pignola;

c) - il terzo riguarda, invece, un casotto/pozzo insistente sulla part. n.°102 del mappale 17 dell'agro di Pignola (piazzale oltre la strada) indicato nella descrizione Beni n.°1 - 2 a pag. 10 del lavoro già reso.

Conseguentemente, il censimento di detti manufatti ha comportato l'attribuzione dell'identificativo catastale agli immobili interessati (cioè l'attribuzione del numero di nuova particella) e la soppressione della numerazione originaria della particella del terreno sul quale essi insistono.

In ottemperanza a quanto richiesto dall'Agenzia del Territorio, il debitore, malgrado la procedura in corso, ha quindi conferito incarico peritale ad un tecnico di sua fiducia (geom. Nicola Saccone), al fine di regolarizzare gli aggiornamenti catastali richiesti ma, limitatamente ai due immobili più consistenti (bene a e bene b). Relativamente al terzo immobile di più ridotte dimensioni (trattasi di un piccolissimo casotto/pozzo) il debitore non ha effettuato la regolarizzazione dell'accatastamento ed in tal caso l'ufficio ha attribuito all'immobile in questione soltanto la numerazione di identificazione (particella) e l'attribuzione della rendita presunta. Per questo ultimo immobile è quindi necessario procedere all'inserimento in mappa con la redazione del tipo mappale e del docfa (cioè all'accatastamento completo).

In merito, vi è da riferire che:

- tenuto conto che per effettuare detti adempimenti è necessario l'esborso delle spese (catastali e di onorario) da parte della procedura (in sostituzione del debitore inadempiente),
- ritenuto, altresì, che le suddette spese dovrebbero essere, in questa fase, anticipate dal creditore procedente e che numerose difficoltà (costei) ha dimostrato nel corso del procedimento per il versamento dei compensi all'ausiliario del Giudice (allo stato attuale, malgrado il lavoro già reso da tempo, non ha ancora provveduto a pagare gli onorari liquidati dal G.E. alla scrivente C.T.U.), si consiglia, per quanto innanzi, di regolarizzare il tutto, successivamente, alla vendita giudiziaria dei beni staggiti, ovviamente decurtando dall'importo di stima quello riferentesi alle spese catastali.

Per effetto delle variazioni catastali menzionate:

- il magazzino silos indicato con lettera e) a pag. 12 del lavoro già reso, per effetto di inserimento in mappa, giusto tipo mappale del 23/05/13 n. 8376612 prot. n.pz 0083766 presentato in data 22/05/13 è ora contraddistinto in atti del catasto con la più nuova part. n.° 583 sub 3 della superficie di mq. 337, categoria C/2, rendita di € 295,88; il suolo (cioè il piazzale sul quale è stato costruito) è invece contraddistinto con la nuova part. n.° 623 (ex 460 ex 423) della superficie di are 15.48;

- la tettoia attigua al fabbricato residenziale (composto di tre livelli) indicato con la lettera b) a pag. 12 del lavoro già reso, per effetto di inserimento in mappa, giusto tipo mappale del 11/07/13 n. 104996.1 prot. n.pz 104996 presentato in data 08/07/13 è ora contraddistinto in atti del catasto con la nuova part. n.° 627 della superficie di mq. 36, categoria C/2, rendita di € 46,78; il suolo (cioè il piazzale sul quale è stato costruito) invece è contraddistinto con la nuova part. n.° 626 (ex 461 ex 423) della superficie di are 01.77;

c) - il casotto insistente sulla part. n.°102 del mappale 17 dell'agro di Pignola (piazzale oltre la strada) indicato nella descrizione dei beni con n.°1 - 2 a pag. 10 del lavoro già reso è invece contraddistinto con part. n.° 576 sub 1, categoria C/2, della superficie di mq. 74 giusta costituzione del 25/04/12 n. 6561.1 prot. n.pz 0091061 presentata in data 25/04/12.

In definitiva:

1) - la part. n.°460 di are 18.99 ora soppressa ha generato due nuove particelle al catasto terreni:
- la n.°583 di are 03.51 (ente urbano) che passata al catasto urbano è diventata n.° 583 sub 3 di mq. 337 (magazzino silos) nonché
- la n.°623 di are 15.48 che consiste nel piazzale antistante e sul quale l'immobile insiste.

2) - la part. n.°461 di are 02.17 ora soppressa ha generato due nuove particelle al catasto terreni:
- la n.°626 di are 01.77 che consiste nel piazzale antistante e sul quale l'immobile insiste nonché.
- la n.°627 di are 00.40 (ente urbano) che passata al catasto urbano è diventata n.° 627 di mq. 36 (tettoia attigua al fabbricato)

c) - la part. n.°102 del mappale 17 dell'agro di Pignola (piazzale oltre la strada) indicato nella descrizione Bene n.°1 - 2 a pag. 10 del lavoro già reso è invece contraddistinto anche dalla part. n.° 576 sub 1, categoria C/2, della superficie di mq. 74.

Per effetto di tali variazioni e con riferimento al lavoro già reso è necessario ora addivenire ad una riformulazione della stima e della costituzione dei lotti n.°1 e n.°2, secondo i dati catastali più attuali.

Allo stato attuale le nuove particelle derivate dagli aggiornamenti catastali sono quindi cinque :

- part. n.°623 (ex 460) di are 15.48 e n.°583 di are 03.51 (ente urbano) in sostituzione della part. n.° 460 (ex 436) di are 18.99
- part. n.°626 (ex 461) di are 01.77 e n.° 627 di are 04.00 (ente urbano) in sostituzione della part. n.° 461 (ex 436) di are 02.17
- part. n.° 576 sub 1 di mq. 74 unita alla part. n.°102

Di queste:

- la part. n.°583 (ex n.°460) di are 03.51 (ente urbano) ha generato al catasto urbano la n.°583 sub 3
- la part. n.°627 (ex n.°463) di are 04.40 (ente urbano) ha generato al catasto urbano la n.°627
- la part. n.°102 di are 10.10 comprenderà anche la n.°576 sub 1 (ente urbano) per effetto del mancato inserimento in mappa del casotto (bene c).

Conseguentemente alle indicate variazioni catastali, il *quadro definitivo* degli immobili sottoposti a pignoramento, già indicati nell'elenco A) e B) del lavoro già reso subisce una nuova elencazione, sostituendo alle particelle sopresse quelle nuove generate all'attualità. Parimenti, in questo nuovo lavoro si procederà alla nuova identificazione per effetto dei nuovi dati catastali in uno alla stima dei beni ed alla costituzione dei lotti a vendere, limitatamente a quelli contraddistinti con lotto n.°1 e n.°2.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

- 1) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di seconda classe della estensione di are 88.70 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°101 con Reddito Dominicale di € 38,94 e Reddito Agrario di € 20,61. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale per due lati, proprietà XXXXXXXX, XXXXXXXX [REDACTED]
- 2) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di prima classe della estensione di are 10.10 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°102 con Reddito Dominicale di € 6,00 e Reddito Agrario di € 2,61 ed entrostante casotto della superficie di mq. 74 individuato al N.C.E.U. con part. n.° 576 sub 1, classe 5, categoria C/2, Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX [REDACTED] XXXXXXXXXXXX [REDACTED]
I dati catastali attuali sono quelli riportati nelle visure catastali e vi è rispondenza con i dati riportati nel pignoramento con eccezione del casotto, ora individuato con part. n.° 547 sub1 ricadente nella part. n.°102 del mapaple 17..
- 3.1) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 15.48 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 623 (ex 460 - ex 436) con Reddito Dominale di € 5,20 e Reddito Agrario di € 3,20.
Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX, Comune.
- 3.1.a) - Diritti dell'intero del magazzino-silos della superficie di mq. 337 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°583 sub 3 (ex 460 -ex 436) con classe 3, categoria C/2, Rendita di € 295,88.
Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.
- 3.2) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 01.77 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°626 (ex 461 -ex 436) con Reddito Dominale di € 0,59 e Reddito Agrario di € 0,37.
Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.
- 3.2.a) Diritti dell'intero del deposito-tettoia della superficie di mq. 36 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°627 (ex 461 -ex 436) con classe 5, categoria C/2, Rendita di € 46,48.
Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.
- 3.3) - Diritti dell'intero dell'ente urbano della estensione di are 02.36 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°462 (ex 436).
Confini: proprietà XXXXXXXX.
- 3.4) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 02.89 sito in

c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°463 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,97 e Reddito Agrario di € 0,60.

Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.



Oltre a:

- a) - tettoia lato destro ingresso non censita
- b) - tettoia attigua al fabbricato ora individuata con part. n.°627 (bene sopra 3.2.a)
- c) - tettoia lato sinistro casetta
- d) - tettoia in prosecuzione lato sinistro casetta
- e) - magazzini silos ora individuato con part. n.°583 sub (bene sopra 3.1.a)
- f) - magazzini attigui strada
- g) - tettoia attigua proprietà comunale

3.5) -Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione erronea di ca 14 riconducibile ad effettivi mq 30 di locale-garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°464 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,05 e Reddito Agrario di € 0,03. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

3.6) -Diritti dell'intero del seminativo di terza classe irriguo della estensione erronea di ca 15 riconducibile ad effettivi mq 22 di locale-garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°465 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,05 e Reddito Agrario di € 0,03. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

3.7) -Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione erronea di ca 24 riconducibile ad effettivi mq 25 di locale-garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°466 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,08 e Reddito Agrario di € 0,05. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

3.8) -Diritti dell'intero dell'abitazione civile (piano terra) sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 3 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 176,63. In ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

3.9) -Diritti dell'intero dell'abitazione (piano primo) civile sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 4 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 176,63. In ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

3.10) -Diritti dell'intero dell'abitazione civile (piano secondo) sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 5 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 192,25. In ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

I dati catastali attuali sono quelli riportati nelle visure catastali e non vi è rispondenza con i dati riportati nel pignoramento, poiché, nell'atto si fa un generico riferimento al fabbricato rurale e non specificatamente alle singole unità immobiliari in esso contenute.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VALORE DEI BENI:

1) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di seconda classe della estensione di are 88.70 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°101 con Reddito Dominicale di € 38,94 e Reddito Agrario di € 20,61. Riportato in ditta XXXXXXXX per i diritti

ti dell'intero.

Confini: Strada Comunale per due lati, proprietà XXXXXXXX, XXXXX

Valore = S. x V. mq =

Valore = mq. 2.100 x €/mq. 30,00 = € 63.000,00

Valore = mq. 6.770 x €/mq. 15,00 = € 101.550,00

Valore totale.....€ 164.550,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 164.550,00

2) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di prima classe della estensione di are 10.10 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°102 con Reddito Dominicale di € 6,00 e Reddito Agrario di € 2,61 ed entrostante casotto della superficie di mq. 74 individuato al N.C.E.U. con part. n.° 576 sub 1, classe 5, categoria C/2, Riportato in ditta XXXXXXXX per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX

Valore = S. x V. mq =

Valore = mq. 450 x €/mq. 30,00 = € 13.500,00

Valore = mq. 560 x €/mq. 15,00 = € 8.400,00

Valore totale.....€ 21.900,00

- a detrarre spese di regolarizzazione

catastale a corpo.....€ 2.000,00

Valore bene.....€ 19.900,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 19.900,00

3.1) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 15.48 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 623 (ex 460 - ex 436) con Reddito Dominale di € 5,20 e Reddito Agrario di € 3,20.

Riportato in ditta XXXXXXXX per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX, Comune.

Valore = S. x V. mq =

Valore = mq. 1.548 x €/mq. 8,00 = € 12.384,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 12.384,00

3.1.a)-Diritti dell'intero del magazzino-silos della superficie di mq. 337 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°583 sub 3 (ex 460-ex 436) con classe 3, categoria C/2, Rendita di € 295,88.

Riportato in ditta XXXXXXXX per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 337 x €/mq. 100,00 = € 33.700,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 33.700,00 - 60 % = € 13.480,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 13.480,00

3.2) -Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 01.77 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°626 (ex 461 -ex 436) con Reddito Dominale di € 0,59 e Reddito Agrario di € 0,37.

Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S. x V. mq =

Valore = mq. 177 x €/mq. 8,00 = € 1.416,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 1.416,00

3.2.a) Diritti dell'intero del deposito-tettoia della superficie di mq. 36 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°627 (ex 461 -ex 436) con classe 5, categoria C/2, Rendita di € 46,48.

Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 36 x €/mq. 180,00 = € 6.480,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 6.480,00 - 60 % = € 2.592,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 2.592,00

3.3) - Diritti dell'intero della corte della estensione di are 01.36 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°462 (ex 436).

Confini: proprietà XXXXXXXX.

Valore = S. x V. mq =

Valore = mq. 136 x €/mq. 8,00 = € 1.088,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 1.088,00

3.4) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 02.89 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°463 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,97 e Reddito Agrario di € 0,60. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per

i

diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S. x V. mq =

Valore = mq. 289 x €/mq. 8,00 = € 2.312,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 2.312,00

a) - Tettoia lato destro ingresso.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 45 x €/mq. 180,00 = € 8.100,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 8.100 - 60 % = € 3.240,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 3.240,00

b) - Tettoia attigua al fabbricato (già stimata al punto 3.2.a)

c) - Tettoia lato sinistro casetta

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 225 x €/mq. 100,00 = € 22.500,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 22.500 - 60 % = € 9.000,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 9.000,00

d) - Tettoia in prosecuzione lato sinistro casetta

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 73 x €/mq. 80,00 = € 5.840,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 5.840,00 - 60 % = € 2.336,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 2.336,00

e) - Magazzini silos (già stimata al punto 3.1.a)

f) - Magazzini attigui strada

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 64 x €/mq. 10,00 = € 640,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 640,00 - 60 % = € 256,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 256,00

g) - Tettoia attigua alla proprietà comunale

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 40 x €/mq. 20,00 = € 800,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 800,00 - 60 % = € 320,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 320,00

3.5) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione erronea di ca 14 riconducibile ad effettivi mq 30 di locale -garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°464 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,05 e Reddito Agrario di € 0,03. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 30 x €/mq. 300,00 = € 9.000,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 9.000,00 - 60 % = € 3.600,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 3.600,00

3.6) - Diritti dell'intero del seminativo di terza classe irriguo della estensione erronea di ca 15 riconducibile ad effettivi mq 22 di locale -garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°465 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,05 e Reddito Agrario di € 0,03. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 22 x €/mq. 300,00 = € 6.600,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 6.600,00 - 60 % = € 2.640,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 2.640,00

3.7) -Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione erronea di ca 24 riconducibile ad effettivi mq 25 di locale -garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°466 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,08 e Reddito Agrario di € 0,05. Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 25 x €/mq. 300,00 = € 7.500,00

Abbattimento valore per assenza C.E. € 7.500,00 - 60 % = € 3.000,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 3.000,00

3.8) -Diritti dell'intero dell'abitazione civile (piano terra) sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 3 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 176,63. In ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.

Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 67 x €/mq. 1.100,00 = € 73.700,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 73.700,00

3.9) -Diritti dell'intero dell'abitazione (piano primo) civile sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 4 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 176,63. In ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.

Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 67 x €/mq. 1.200,00 = € 80.400,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 80.400,00

3.10) -Diritti dell'intero dell'abitazione civile (piano secondo) sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 5 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 192,25. In ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.

Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

Valore = S.c. x V. mq =

Valore = mq. 63,00 x €/mq. 1.075,00 = € 67.725,00

- VALORE TOTALE DEL BENE-----PREZZO BASE: € 67.725,00

• I> Riepilogo generale:

Valore complessivo dei beni :

- Valore complessivo del bene 1)	€	164.550,00
- Valore complessivo del bene 2)	€	19.900,00
- Valore complessivo del bene 3.1)	€	12.384,00
- Valore complessivo del bene 3.1.a)	€	13.480,00
- Valore complessivo del bene 3.2)	€	1.416,00
- Valore complessivo del bene 3.2.a)	€	2.592,00
- Valore complessivo del bene 3.3)	€	1.088,00
- Valore complessivo del bene 3.4)	€	2.312,00
- Valore complessivo del bene a)	€	3.240,00
- Valore complessivo del bene b)	€	-----
- Valore complessivo del bene c)	€	9.000,00
- Valore complessivo del bene d)	€	2.336,00
- Valore complessivo del bene e)	€	-----
- Valore complessivo del bene f)	€	256,00
- Valore complessivo del bene g)	€	320,00
- Valore complessivo del bene 3.5)	€	3.600,00
- Valore complessivo del bene 3.6)	€	2.640,00
- Valore complessivo del bene 3.7)	€	3.000,00
- Valore complessivo del bene 3.8)	€	73.700,00
- Valore complessivo del bene 3.9)	€	80.400,00
- Valore complessivo del bene 3.10)	€	67.725,00
Valore totale beni lotto 1-2	€	463.939,00

• Costituzione lotti:

• LOTTO n.° 1 del valore di € 184.450,00

1) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di seconda classe della estensione di are 88.70 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°101 con Reddito Dominicale di € 38,94 e Reddito Agrario di € 20,61. Riportato in ditte XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale per due lati, proprietà XXXXXXXX, XXXXX [REDACTED].

2) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di prima classe della estensione di are 10.10 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°102 con Reddito Dominicale di € 6,00 e Reddito Agrario di € 2,61 ed entrostante casotto della superficie di mq. 74 individuato al N.C.E.U. con part. n.° 576 sub 1, classe 5, categoria C/2,

Riportato in ditte XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.

Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX, [REDACTED], XXXXX [REDACTED].

• **LOTTO n.° 2 del valore di € 279.489,00**

3.1) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 15.48 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 623 (ex 460 - ex 436) con Reddito Dominale di € 5,20 e Reddito Agrario di € 3,20.
Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX, Comune.

3.1.a) - Diritti dell'intero del magazzino-silos della superficie di mq. 337 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 583 sub 3 (ex 460 - ex 436) con classe 3, categoria C/2, Rendita di € 295,88.
Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

3.2) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 01.77 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 626 (ex 461 - ex 436) con Reddito Dominale di € 0,59 e Reddito Agrario di € 0,37.
Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

3.2.a) Diritti dell'intero del deposito-tettoia della superficie di mq. 36 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 627 (ex 461 - ex 436) con classe 5, categoria C/2, Rendita di € 46,48.
Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

3.3) - Diritti dell'intero dell'ente urbano della estensione di are 02.36 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 462 (ex 436).
Confini: proprietà XXXXXXXX.

3.4) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione di are 02.89 sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 463 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,97 e Reddito Agrario di € 0,60.
Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

Oltre a:

- a) - tettoia lato destro ingresso non censita
- c) - tettoia lato sinistro casetta
- d) - tettoia in prosecuzione lato sinistro casetta
- f) - magazzini attigui strada
- g) - tettoia attigua proprietà comunale

3.5) - Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione erronea di ca 14 riconducibile ad effettivi mq 30 di locale-garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.° 464 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,05 e Reddito Agrario di € 0,03. Riportato in ditta XXXXXXXX ██████████ per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.

- 3.6) -Diritti dell'intero del seminativo di terza classe irriguo della estensione erronea di ca 15 riconducibile ad effettivi mq 22 di locale -garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°465 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,05 e Reddito Agrario di € 0,03. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.
- 3.7) -Diritti dell'intero del seminativo irriguo di terza classe della estensione erronea di ca 24 riconducibile ad effettivi mq 25 di locale -garage sito in c.da Ponte delle Tavole individuato al foglio di mappa 17 part. n.°466 (ex 436) con Reddito Dominale di € 0,08 e Reddito Agrario di € 0,05. Riportato in ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: Strada Comunale, proprietà XXXXXXXX.
- 3.8) -Diritti dell'intero dell'abitazione civile (piano terra) sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 3 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 176,63. In ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.
- 3.9) -Diritti dell'intero dell'abitazione (piano primo) civile sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 4 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 176,63. In ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.
- 3.10) -Diritti dell'intero dell'abitazione civile (piano secondo) sita in c.da Ponte delle Tavole individuata al foglio di mappa 17 part. n.°462 sub 5 di complessivi vani 4,5 cat. A/4, classe 3, rendita di € 192,25. In ditta XXXXXXXX [REDACTED] per i diritti dell'intero.
Confini: proprietà XXXXXXXX per tutti i lati.

** ** *

La presente relazione scritta viene trasmessa a mezzo ptc in un originale per l'Ufficio.
Per quanto sopra, la sottoscritta ritiene di aver completamente assolto il mandato ricevuto sulla scorta degli elementi accertati e rimane a completa disposizione del Tribunale e della S.V. per fornire i chiarimenti che fossero eventualmente necessari.

Paterno, li 14/4/15

Il C.T.U.
(geom. Giovanna Laino)