

OGGETTO:

ASTE
RELAZIONE DI STIMA
GIUDIZIARIE®

Genzano di Lucania li; 10/07/2020

Il c.t.u. Arch. Maria Antonia CENTODUCATI



Publicazio
ripubblicazione o ripro

PREFAZIONE

- Con sentenza n.767/1995 emessa dal Tribunale di Potenza il 18/10/1995, pubblicata

[REDACTED]

(All. n. A2) (All. n. A3)

- In data 25/02/2017 l'Illustrissimo Giudice Delegato, nella persona del Dott. Sabino Digregorio, nominava (All. n. A4) la sottoscritta Arch. Maria Antonia Centoducati, con studio in Genzano di Lucania al C.so Vittorio Emanuele n. 42, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Potenza col n. 490, quale C.T.U. onde effettuare una stima aggiornata dei beni di cui al fallimento n. 8/1995 R.F. della

- **Un fabbricato per civile abitazione (All. 1) sito in agro di Picerno (PZ)** alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Illa 484 sub 1-2-3-5-6-7-8-9;**
- **Un terreno agricolo sito in agro di Picerno (PZ)** alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto terreni al **Fig. 12 P.Illa 483**, qualità seminativo, classe 3, superficie 55 are e 19 centiare, reddito dominicale € 5,70, reddito agrario € 5,13;
- **Un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Baragliano (PZ)** in C.so Giuseppe Garibaldi n. 9, riportato al catasto fabbricati al **Fig. 23 p.Illa 112 sub 3**, categoria A/2 classe 4, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 198,00 mq., rendita € 451,90;
- **Un terreno sito nel Comune di Baragliano (PZ)**, riportato al catasto terreni al **Fig. 22 p.Illa 137**, qualità seminativo, classe 1, superficie 01 ara e 58 centiare, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,29.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

A – RISPOSTA AI QUESITI

In adempimento all'incarico conferitole, la sottoscritta, dopo aver acquisito tutta la documentazione e le notizie utili per esplicitare il suddetto incarico, ha redatto la seguente relazione di stima, rispondendo ai quesiti posti dall'Illustrissimo Giudice Delegato, nella persona del Dott. Sabino Digregorio, che di seguito vengono riportati con la stessa numerazione.

Quesito n. 1: *identifichi gli immobili in oggetto, con i precisi e attuali dati catastali ed i confini (in numero pari almeno a tre), e verifichi la corrispondenza o meno dei dati rilevati con quelli indicati negli atti (atto di acquisto, trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, ecc.) in particolare, con le risultanze catastali e con i dati della scheda catastale e della planimetria allegata al titolo di provenienza;*

Gli immobili oggetto di stima sono:

- a) **Un fabbricato per civile abitazione (All. 1) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fg. 12 P.lla 484 sub 1-2-3-5-6-7-8-9**, confina su tutti i lati con p.lla 483 di proprietà dei**

Allo stato attuale, catastalmente:

- Il **sub 1** della p.lla 484, è in corso di definizione, pertanto non è classato e non ha rendita catastale, confina con p.lla 483, con i sub 2-3-7 al piano terra e con il

- Il **sub 2** della p.lla 484, ha categoria C/2 classe 2, Consistenza 50 mq., superficie catastale 82 mq., rendita 85,22; confina con p.lla 483, con i sub 1, 3 a piano terra e con il

- [REDACTED] DI
- Il **sub 3** della p.lla 484, ha categoria C/2 classe 1, Consistenza 74 mq., superficie catastale 144 mq., rendita 110,83; confina con p.lla 483, con i sub 1-2-7 al piano

- [REDACTED]
- Il **sub 5** della p.lla 484, è in corso di definizione, pertanto non è classato e non ha rendita catastale; confina con p.lla 483, con i sub 6-9 al piano primo e con i

- [REDACTED]
- Il **sub 6** della p.lla 484, ha categoria A/2 classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 178 mq., rendita 636,53; confina con p.lla 483, con i sub 5-9 al piano primo e con i sottostanti sub 3-7-8 tutti di proprietà dei falliti Sigg.ri

- [REDACTED]
- Il **sub 7** della p.lla 484, ha categoria C/2 classe 1, consistenza 94,00 mq., superficie catastale 104 mq., rendita 140,79; confina con p.lla 483, con i sub 1-3-8 al piano terra e con i sovrastanti sub 6-9 tutti di proprietà dei falliti Sigg.ri

- [REDACTED]
- Il **sub 8** della p.lla 484, ha categoria C/I classe 2, consistenza 26,00 mq., superficie catastale 30 mq., rendita 236,33; confina con p.lla 483, con il sub 7 al
- [REDACTED]

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- Il **sub 9** della p.lla 484, è un bene comune non censibile ai sub 5-6; confina con p.lla 483, con i sub 5-6 al piano primo e con i sottostanti sub 1-2-3-7-8 tutti di

- b) Un terreno agricolo** sito in **agro di Picerno** (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto terreni al **Fig. 12 P.lla 483**, qualità seminativo, classe 3, superficie 55 are e 19 centiare, reddito dominicale € 5,70, reddito



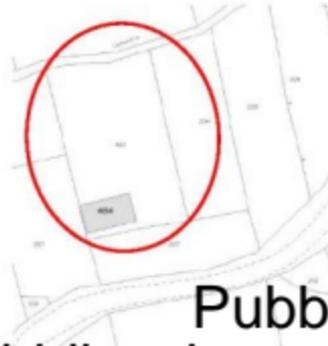
D.17)

COMUNE DI PICERNO

Fig. 12 p.lla 484 e p.lla 483



All. n. 1 - RSDI

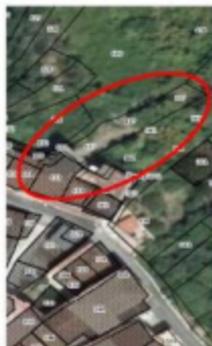


Publicazione
ripubblicazione o ripro

- c) **Un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Baragiano (PZ)** in C.so Giuseppe Garibaldi n. 9, riportato al catasto fabbricati al **Fig. 23 p.lla 112 sub 3**, categoria A/2 classe 4, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 198,00 mq., rendita € 451,90; **confina con p.lla 109** di proprietà [REDACTED]

- d) **Un terreno sito nel Comune di Baragiano (PZ)**, riportato al catasto terreni al **Fig. 22 p.lla 137**, qualità seminativo, classe 1, superficie 01 ara e 58 centiare, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,29; **confina con p.lla 521** di [REDACTED]

COMUNE DI BARAGIANO



All. n. 3 - RSDI

fig. 23 p.lla 112 e



All. n. 4
mappa catastale fig. 23

fig. 22 p.lla 137



All. n. 5
mappa catastale fig. 22

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Confrontando i dati catastali attuali con quelli degli atti si evince quanto segue:

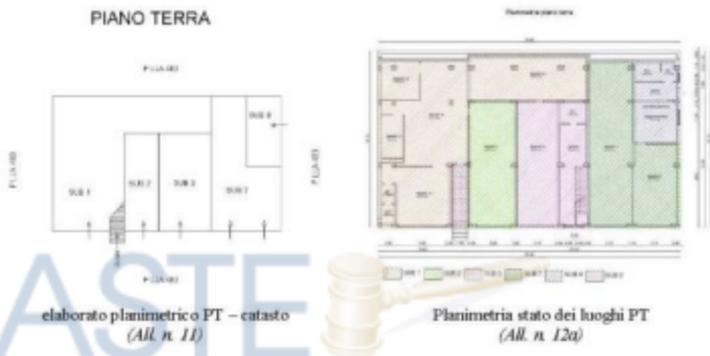
I beni di cui al punto a) ed al punto b), riportato il primo al catasto fabbricati del Comune di Picerno al fg. 12 p.lla 484, ed il secondo al catasto terreni del Comune di Picerno al fg. 12 p.lla 483, sono stati acquistati con **atto di compravendita** per Notaio



foglio 12, part.la 85 (ex 85 a) di are 60,00, sem. cl. 3, con R.D. di £ 33.00." Sulla p.lla 85 il Sig. [REDAZIONE] ha realizzato un fabbricato che poi ha accatastato con Tipo Mappale del 22/04/1999, in atti dal 24/04/1999 (1177.1/1999), con il quale la **p.lla 85 è stata frazionata in p.lla 484 sub 1, 2, 3, 4, 5, e 6** e spostata al catasto fabbricati (*All. n. 7) (All. n. 8) (All. n. 9)* ed in **p.lla 483** che è rimasta al catasto terreni (*All. n. 10*). La consistenza catastale è rimasta invariata. Successivamente, e precisamente in data 17/10/2011, il **sub 4** della p.lla 484 è stato **soppresso e frazionato in sub 7, 8 e 9**, con variazione del 12/06/2014 protocollo n. PZ0065594 in atti dal 12/06/2014 DIVISIONE E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO (n. 14325.1/2014) (*All. n. 8d) (All. n. 8g) (All. n. 8h) (All. n. 8i) (All. n. 11)*). **La planimetria catastale del fabbricato di cui alla p.lla 484 corrisponde per forma e dimensioni alla situazione reale dei luoghi (All. n. 1) (All. n. 2) a meno di un'area, sul prospetto posteriore, sulla quale è stata realizzata la cucina e l'ingresso, dell'appartamento occupato dalla figlia dei Sig.ri falliti, ed il patio del figlio dei Sig.ri falliti.** Per quanto concerne la divisione interna, vi sono alcune differenze tra le planimetrie catastali e lo stato reale dei luoghi, ovvero:

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Al piano terra (All. n. 11) (All. 12a):



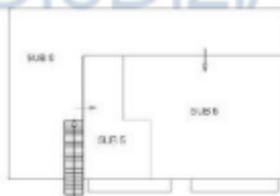
- **Il sub 1**, è formato dal **deposito 1** e dal **deposito 3b**; in realtà il **deposito 1** risulta abusivo e non sanabile. Pertanto, nella presente relazione di stima, si prevederà la sua demolizione e sarà stimato a sito e cemento. Il **deposito 3b**, di fatto è annesso al **deposito 3a** dal quale ha accesso; è necessario predisporre una variazione catastale con frazionamento del **deposito 3b** dal **sub 1** e fusione dello stesso con il **deposito 3a** che è parte del **sub 3**;
- **Il sub 2**, è formato dal **deposito 2**; lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale;
- **Il sub 3**, è formato dal **deposito 3a** e dal **pluriuso con annesso W.C.**, questi ultimi due, a loro volta, sono annessi al sovrastante **appartamento C** e con esso comunicanti tramite gradinata interna. E' necessario pertanto predisporre una variazione catastale con frazionamento del **sub tre**;
- **Il sub 7**, è formato dal **deposito 4** e dal **deposito 5**, che sono tra loro separati ed indipendenti. Conviene frazionare il **sub 7** in due subaltermi individuati dai due depositi;

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- Il **sub 8**, è costituito dall'**APPARTAMENTO A**. Lo stato dei luoghi corrisponde, per forma e dimensioni, alla planimetria catastale;
- Il **sub 9**, catastalmente è un bene comune non censibile ai **sub 5 e 6**, nello stato dei luoghi, corrisponde al lastrico solare di parte del **sub 1** sottostante, al terrazzo coperto, al patio a servizio dell'**APPARTAMENTO C** ed all'ingresso e cucinapanzo dell'**APPARTAMENTO D**. Per esso non si prevede alcuna variazione catastale; essa si effettuerà solo dopo la demolizione delle opere abusive non sanabili.

Al primo piano (All. n. 11) (All. 12b):

PIANO PRIMO



elaborato planimetrico P1 - catasto
(All. n. 11)



Planimetria stato dei luoghi P1
(All. n. 12b)

- Il **sub 5**, è formato da parte dell'**APPARTAMENTO B**, l'altra parte dell'**APPARTAMENTO B** fa parte del **sub 6**. Pertanto è necessario predisporre una variazione catastale con frazionamento del **sub 6** e costituzione di altro subalterno corrispondente all'**APPARTAMENTO B**;
- Il **sub 6**, è costituito da parte dell'**APPARTAMENTO B**, dall'**APPARTAMENTO C** e dall'**APPARTAMENTO D**. E' necessario predisporre un frazionamento catastale, per suddividere tale subalterno in tre subalterni corrispondenti ai tre appartamenti.

I beni di cui al punto c) e d), riportato il primo, al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al fg. 23 p.lla 112 sub 3 (*All. n. 13*) ed il secondo al catasto terreni del Comune di Baragiano al fg. 22 p.lla 137 (*All. n. 14*) sono stati acquistati con atto di compravendita per Notaio Clara Vittoria di Picerno in data 04/08/2010, n. Rep.

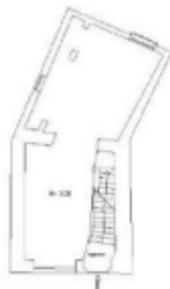


La planimetria catastale del fabbricato di cui alla p.lla 112 sub 3 del foglio 23 corrisponde per forma e dimensioni alla situazione reale dei luoghi (*All. n. 3*) (*All. n. 4*) (*All. n. 5*). Anche la divisione interna dello stato dei luoghi corrisponde alle planimetrie catastali.

PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA

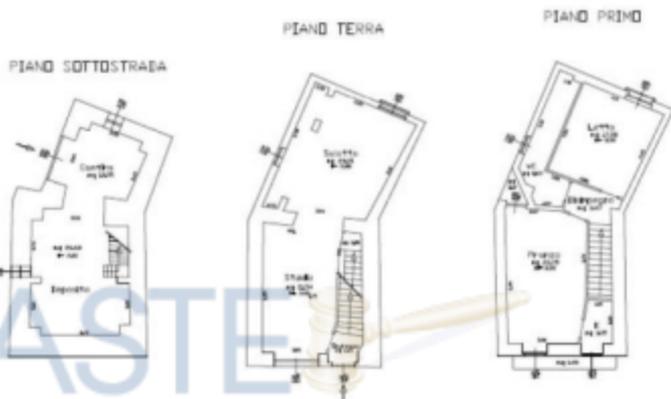


PIANO PRIMO



All. n. 16 - Planimetrie catastali

Publicazio
ripubblicazione o ripro



All. n. 17a
Planimetria stato dei luoghi
piano sottostrada I

All. n. 17b
Planimetria stato dei luoghi
piano terra

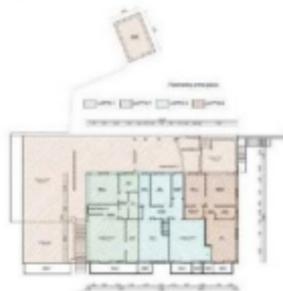
All. n. 17c
Planimetria stato dei luoghi
piano primo

I beni di cui al **punto c) e d)**, essendo stati **acquistati** il **12/08/2010**, ovvero dopo la sentenza di **fallimento** del **09/01/1996**, non risultano nell'elenco dei beni dei falliti, ma sono comunque da intendersi **ACQUISITI al FALLIMENTO**.

Per i beni sopra descritti si costituiscono 10 Lotti:



All. n. 15



Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **Lotto n. 1 - Deposito 1a, 1b, 1c, 1d, deposito 3b e deposito 6**, facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 2 - Deposito 2** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 3 - Deposito 3a e 3b** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 4 - Deposito 4** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 5 - Deposito 5** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 6 - APPARTAMENTO A** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 7 - APPARTAMENTO B** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;
- **Lotto n. 8 - APPARTAMENTO C** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. I*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fig. 12 P.Ila 484**;

- **Lotto n. 9 – APPARTAMENTO D** facente parte del fabbricato per civile abitazione (*All. 1*) sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al **Fg. 12 P.lla 484**;
- **Lotto n. 10 - fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Baragiano** (PZ) in C.so Giuseppe Garibaldi n. 9, riportato al catasto fabbricati al **Fg. 23 p.lla 112 sub 3**; e **terreno sito nel Comune di Baragiano** (PZ), riportato al catasto terreni al **Fg. 22 p.lla 137. (All. 3)**

Il terreno di cui alla p.lla 483 del foglio di mappa 12 del Comune di Picerno, verrà considerato come corte a disposizione del fabbricato di cui alla p.lla 484 del foglio di mappa 12 del Comune di Picerno, ovvero dei lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Quesito n. 2: *Descriva sommariamente gli immobili in oggetto, previo necessari accesso e rilievo metrico, indicando l'esatta ubicazione, la tipologia del bene, la composizione e le caratteristiche interne, le dimensioni (superficie calpestabile e numero di vani), l'altezza utile interna e, in formato tabellare, la superficie netta, la superficie commerciale e il coefficiente utilizzato per la determinazione della superficie commerciale, l'esposizione, le caratteristiche strutturali, le condizioni di manutenzione, il contesto in cui l'immobile è ubicato e la destinazione e le caratteristiche della stessa e i servizi offerti, nonché le eventuali pertinenze e le eventuali dotazioni condominiali;*

Come descritto nel precedente quesito, il fabbricato sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., e riportato al catasto fabbricati al **Fg. 12 P.lla 484 sub 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 e 9** è stato suddiviso in **9 Lotti**, non coincidenti con i subalterni, in quanto lo stato dei luoghi non corrisponde ai dati catastali.

Il fabbricato, è sito lungo la strada Melandro, S.P. 94, nelle vicinanze dello svincolo per Picerno della strada Basentana, ha accesso da detta strada, attraversando la p.lla 227 del foglio 12 di altra proprietà, tale accesso avviene in via bonaria e senza alcuna costituzione di servitù. Il vero accesso è dalla p.lla 483 e precisamente dalla strada Comunale Tarallo.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Strada comunale Tarallo
Strada del Melandro



Strada comunale Tarallo – terreno incolto

Allo stato attuale, non esiste alcuna strada nella p.lla 483 di accesso alla p.lla 484 ed al fabbricato; il terreno è incolto.

La zona in cui è situato il fabbricato è al di fuori del centro abitato, in zona agricola del Comune di Picerno, dal quale dista circa 4,00 Km..

Nelle immediate vicinanze non sono presenti servizi quali ufficio postale, negozi, guardia medica, scuole ecc. per i quali bisogna spostarsi nel Comune di Picerno.

Il fabbricato ha struttura portante intelaiata in calcestruzzo cementizio armato, tamponature in tufo, copertura a tetto a due falde. E' costituito da un piano terra ed un primo piano. Al piano terra si accede dal piazzale antistante il fabbricato; al primo piano tramite una gradinata realizzata sul prospetto anteriore ed una strada laterale che porta sul prospetto posteriore.

Publicazio
ripubblicazione o ripro



prospetto anteriore



prospetto laterale

Il fabbricato ha il prospetto anteriore orientato a sud e quello posteriore orientato a nord.

Il **piano terra** è costituito da diversi locali adibiti a deposito, un locale adibito ad abitazione-tavernetta - APPARTAMENTO B - ed un locale a servizio del soprastante APPARTAMENTO C.



prospetto posteriore



prospetto laterale

Il **primo piano** è suddiviso in tre appartamenti: l'APPARTAMENTO B, occupato dai coniugi [REDACTED], l'APPARTAMENTO C [REDACTED] e l'APPARTAMENTO D [REDACTED]. Al di sopra del sub 1 è stato realizzato un terrazzo, in parte coperto con tralicci in legno, utilizzato per il deposito di legna da ardere ed anche come terrazzo al servizio dell'APPARTAMENTO B, anch'esso [REDACTED].

- **Lotto n. 1** - è costituito da un locale deposito, sito al piano terra del fabbricato, suddiviso in quattro vani, un bagno ed un antibagno, le tramezzature sono in mattoni forati, le pareti sono intonacate ed alcune rivestite in piastrelle, il pavimento è in gres porcellanato.



Planimetria
(All. n. 1Sc)



deposito 1a



Deposito 1b



Deposito 1b

Publicazio
ripubblicazione o ripro



deposito 1c



deposito 1b



bagno



antibagno

Il deposito 1a ha pavimentazione in battuto di cemento, le pareti sono intonacate, il soffitto no. Alcune porte interne sono in legno tamburato, altre in anticorodal e vetro, altre ancora in metallo coibentato. La porta di accesso è in parte con saracinesca metallica ed in parte con vetrata in ferro.

Sono presenti gli impianti elettrico ed idrico sanitario. Nel bagno è presente solo il vaso igienico, nell'antibagno è presente una vaschetta lavapanni. Il tutto in una superficie commerciale di 125,00 mq. e superficie utile pari a 111,40 mq, altezza

Publicazione
ripubblicazione o ripro

utile interna di 4,10 mt.. Lo stato dei luoghi risulta essere discreto, tendente al mediocre.

- **Lotto n. 2** - è costituito da un locale deposito, deposito 2, sito al piano terra del fabbricato, avente superficie utile pari a 48,00 mq., superficie commerciale di 53,22 mq. ed un'altezza utile interna di 4,10 mt.. Ha pavimento in monocottura, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, è dotato di impianto elettrico, idrico sanitario e di riscaldamento con elementi radianti in alluminio. L'infisso esterno è costituito da una saracinesca metallica ed una vetrina in PVC, la porta interna è in legno tamburato. All'interno del locale sono presenti mobili ad uso bar, allo stato attuale in disuso. Su una parete è presente un'ampia macchia di umidità. Lo stato del deposito risulta essere discreto, malgrado lo stato di abbandono.

Planimetria piano terra
LOTTO 2

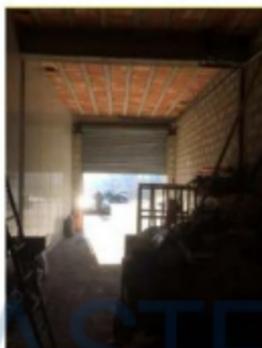


Planimetria
(All. n. 15b)



deposito 2

Publicazio
ripubblicazione o ripro



Lotto n. 4 - è costituito da un locale deposito, deposito 4, sito al piano terra del fabbricato, avente superficie utile pari a 60,85 mq., superficie commerciale pari a 66,15 mq. ed altezza utile interna di 4,10 mt. E' separato dal plurisuo, annesso al lotto 8, da un muro in tufo, e dal lotto 5 in parte con parete in tufo ed in parte con una parete in pannello in PVC coibentato.

Pianimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 18d)



deposito 4

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Le pareti ed il soffitto sono intonacate, il pavimento è in piastrelle in monocottura. La zona delimitata dall'ultima campata di pilastri, dal lato opposto all'ingresso, non è intonacata ed è separata, dal restante deposito, con una vetrata in alluminio anodizzato. L'infisso esterno è costituito da una saracinesca metallica. E' presente solo l'impianto elettrico.



Il deposito viene utilizzato, dal figlio dei Sigg.ri falliti, come deposito e come autorimessa. Ad esso si accede anche da una gradinata interna con accesso, al piano terra, al locale pluriuso con annesso bagno, e che porta all'appartamento al primo piano, APPARTAMENTO C, detenuto dallo stesso figlio dei Sigg.ri falliti.

- **Lotto n. 5** - è costituito da un locale deposito, deposito 5, sito al piano terra del fabbricato, avente superficie utile pari a 20,70 mq., superficie commerciale pari a 34,76 mq. ed altezza utile interna di 4,10 mt.. E' separato dal lotto n. 4 in parte con parete in tufo ed in parte con una parete in pannello in PVC coibentato.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 15c)



deposito 5

Le pareti ed il soffitto sono intonacate, il pavimento è in monocottura. La parete, in fondo all'ultima campata, è in blocchetti di cemento e non è intonacata. L'infisso esterno è costituito da una saracinesca metallica. E' presente solo l'impianto elettrico.



Publicazio
ripubblicazione o ripro

- **Lotto n. 6** - è un appartamento-tavernetta - APPARTAMENTO A - sito al piano terra del fabbricato, con accesso dal prospetto laterale destro.

Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 18f)



APPARTAMENTO A

E' costituito da una camera adibita a cucina-soggiorno-pranzo ed un bagno con relativo antibagno. Nel bagno sono presenti il vaso igienico, il bidet e la doccia, nell'antibagno il lavabo.



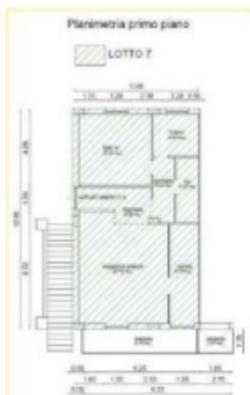
L'APPARTAMENTO A ha un superficie utile pari a 29,70 mq., superficie commerciale pari a 34,54 mq., un'altezza utile interna di 4,10 mt. nella camera, e di 2,75 nel bagno e nell'antibagno. Sia la camera che il bagno hanno pavimenti in monocottura e rivestimenti in piastrelle. E' dotato di impianti elettrici, idrico sanitario e di riscaldamento, con elementi radianti in ghisa. Gli infissi interni sono in

Publicazione
ripubblicazione o ripro

legno tamburato, la porta di accesso e gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato.



- **Lotto n. 7** - è un appartamento - APPARTAMENTO B - sito al primo del fabbricato, con accesso dalla gradinata sita sul prospetto anteriore, nonché da una strada laterale che mette in comunicazione il prospetto anteriore con quello posteriore.



Planimetria
(All. n. 15g)



APPARTAMENTO B

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

L'appartamento è costituito da soggiorno-pranzo, cucina, camera da letto matrimoniale, bagno, ingresso, corridoio e ripostiglio. Nel bagno sono presenti il vaso igienico, il bidet la vasca da bagno ed il lavabo.



soggiorno-pranzo



soggiorno-pranzo

Ha un superficie utile pari a 71,85 mq., superficie commerciale pari a 86,31 mq., un'altezza utile interna di 2,70 mt.. Il pavimento è in gres porcellanato, i rivestimenti di cucina e bagno in piastrelle.



cucina



letto matrimoniale

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. E' dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, con elementi radianti in ghisa, alimentati da termocamino. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono il legno con vetrocamera.

Publicazio
ripubblicazione o ripro



corridoio



ripostiglio



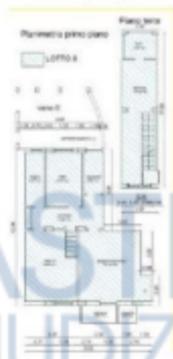
bagno



bagno

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- **Lotto n. 8** - APPARTAMENTO C sito al primo del fabbricato, con accesso dalla gradinata sul prospetto anteriore, nonché da una strada laterale che mette in comunicazione il prospetto anteriore con quello posteriore.

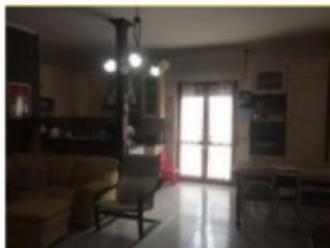


Planimetria
(All. n. 15h)



APPARTAMENTO C

E' costituito da soggiorno-pranzo, cucina, camera da letto matrimoniale, camera da letto, bagno, ingresso, corridoio. Nel bagno sono presenti il vaso igienico, il bidet, la vasca da bagno ed il lavabo.



soggiorno-pranzo



cucina

Ha un superficie utile pari a 78,65 mq., superficie commerciale pari a 109,04 mq., un'altezza utile interna di 2,70 mt.. Il pavimento è in monocottura, i pavimenti della cucina e bagno in piastrelle.

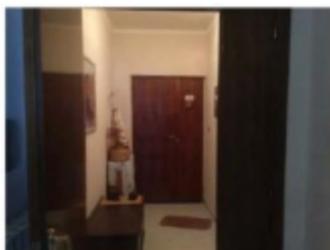


letto matrimoniale



letto

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. E' dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, con elementi radianti in ghisa, alimentati da termocamino. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera.



ingresso



corridoio



bagno



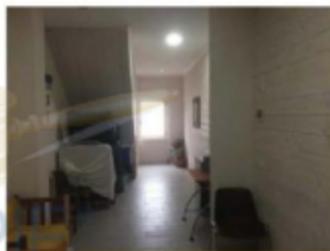
Bagno plurisno PT

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Dal corridoio, attraverso una porta, si accede alla gradinata che porta al piano terra in un ampio vano, adibito a pluriuso, con annesso bagno munito di vaso igienico, bidet, doccia e lavabo. Il pavimento è in gres porcellanato, il rivestimento del bagno in piastrelle fino all'altezza di due metri. Alcune pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati; una parete del pluriuso, una parete, i gradini e l'intradosso della gradinata sono rivestiti con perline di legno.



pluriuso



pluriuso



gradinata pluriuso



gradinata pluriuso

All'appartamento si accede, dal prospetto posteriore, attraverso un corridoio in mattoni a faccia-vista e copertura in ferro e legno, con sovrastante manto di tegole - Vano E -. Tale vano è stato realizzato in conformità con le norme vigenti e con le

sanato, pertanto esso verrà stimato a sito e cemento e l'importo detratto dalla stima e considerato, pertanto, un onere.



accesso – vano E



accesso – vano E

Lotto n. 9 - APPARTAMENTO D sito al primo del fabbricato, con accesso dalla gradinata sul prospetto anteriore, da una gradinata sul prospetto laterale – gradinata G - nonché da una strada laterale che mette in comunicazione il prospetto anteriore con quello posteriore.



Planimetria
(All. n. 18)



APPARTAMENTO D

E' costituito da soggiorno, pranzo-cucina, camera da letto matrimoniale, bagno, armadio, camera da letto, bagno, disimpegno.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Nel bagno sono presenti il vaso igienico, il bidet, la doccia ed il lavabo.



soggiorno



pranzo-cucina

Ha un superficie utile pari a 57,05 mq., superficie commerciale pari a 68,84 mq., un'altezza utile interna di 2,70 mt.. Il pavimento è in gres porcellanato in tutti gli ambienti tranne nelle due camere da letto e nella cabina armadio dove è stato montato un parquet in laminato, i rivestimenti di cucina e bagno in piastrelle.



letto matrimoniale



bagno

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. E' dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, con elementi radianti in ghisa, tranne nel bagno dove è stato installato un termoarredo, alimentati da termocamino. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono il legno con vetrocamera.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



letto



Ingresso – vano G



ingresso – vano G



ingresso – vano G

All'appartamento si accede, dal prospetto posteriore, attraverso un porticato in mattoni a faccia-vista e copertura in ferro e legno, con sovrastante manto di tegole – Vano F – e chiusura con vetrata in legno e doppio vetro. Tale vano è stato realizzato senza alcuna autorizzazione e non può essere sanato, pertanto esso verrà stimato a sito e cemento e l'importo, detratto dalla stima, sarà considerato un onere. Lo stesso dicasi per la camera adibita a pranzo cucina e la gradinata esterna – gradinata G: entrambi sono stati realizzati senza alcuna autorizzazione e non sono sanabili, pertanto saranno stimati e trattati come il vano F. Il pranzo-cucina troverà posto nel soggiorno.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

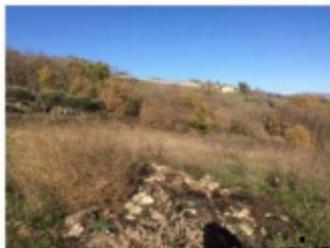


accesso – gradinata G



accesso – vano F

Il Terreno sito in agro di Picerno, alla C.da Marmo, con accesso dalla strada Comunale Tarallo e riportato al catasto terreni del Comune di Picerno al fig. 12 p.lla 483 e circoscrive totalmente la p.lla 484 rappresentata dall'area di sedime del fabbricato, rendendola lotto intercluso. Anche se catastalmente risulta di qualità seminativo, allo stato attuale è incolta ed in stato di abbandono. Ha una superficie di 5.519 mq. e deriva dalla soppressione della p.lla 85 avvenuta con l'inserimento in mappa del fabbricato che ha costituito la p.lla 484.



Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **Lotto n. 10** - costituito da un **Fabbricato ad uso ABITAZIONE** sito in **C.so Giuseppe Garibaldi n. 9** del **Comune di Baragiano (PZ)** e riportato al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al **fig. 23** particella 112 sub 3,



- e da un **terreno sito in agro di Baragiano**, al **fig. 22 p.la 137**, qualità seminativo, classe 1.

COMUNE DI BARAGIANO



All. n. 3 - RSDI

fig. 23 p.la 112 e

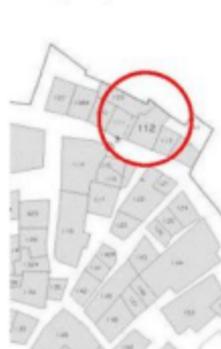


fig. 22 p.la 137



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il fabbricato ha struttura portante in muratura e si sviluppa su tre piani: piano seminterrato, piano terra e primo piano.



prospetto anteriore



Prospetto posteriore

Il **piano seminterrato** è adibito a deposito, ad esso si accede dal piano terra tramite una gradinata interna.

E' costituito da un unico locale; la gradinata di accesso è in calcestruzzo cementizio armato ed i gradini non sono rivestiti, le pareti sono solo intonacate, il pavimento è in battuto di cemento. E' presente il solo impianto elettrico.



deposito piano seminterrato



deposito piano seminterrato

E' presente una porta, in ferro, sul fronte posteriore del fabbricato, larga 2,20 mt ed alta 2,00 mt. con accesso ad un'area esterna in stato di abbandono e facente parte della p.lla 137 del foglio di mappa 22, anch'essa facente parte del Lotto n. 11.



accesso all'area esterna su fronte posteriore



area esterna su fronte posteriore

Il piano terra è costituito da un ampio locale adibito a salotto studio, da un ingresso e dalla gradinata che porta al primo piano. Ad esso si accede, tramite l'ingresso, da C.so Garibaldi, attraverso una porta in legno nonché un'ulteriore porta, verso l'esterno, in anticorodal e vetro.

Publicazio
ripubblicazione o ripro



piano terra - salotto



piano terra - studio

Il **primo piano** è costituito da cucinino, camera da pranzo, letto, disimpegno, bagno e veranda. Nel bagno sono presenti vaso igienico, bidet, doccia e lavabo.



piano primo - pranzo



piano primo - cucinino

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



piano primo - letto



piano primo - bagno

I pavimenti sono in monocottura, i rivestimenti di bagno e cucina sono in piastrelle, le pareti ed i soffitti sono intonacati, gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni sono in legno con vetrocamera e tapparelle in plastica. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario, l'impianto elettrico e di riscaldamento con elementi radianti in ghisa e caldaia murale a gas.



piano primo - disimpegno



piano primo - camera ingresso

Il **piano seminterrato** ha una superficie utile pari a 34,30 mq. ed una superficie commerciale (convenzionale) pari a 18,63 mq.; l'altezza utile interna è di 2,60 mt..

Il **piano terra** ha una superficie utile pari a 52,08 mq. ed una superficie commerciale pari a 72,40 mq.; l'altezza utile interna è di 2,98 mt..

Il **primo piano** ha una superficie utile pari a 56,20 mq. ed una superficie commerciale pari a 71,13 mq.; l'altezza utile interna è di 2,90 mt..

Il **terreno**, anche se catastalmente risulta seminativo, allo stato attuale è incolto e ricoperto da arbusti. L'unico accesso, tra l'altro accidentato, è dal fronte posteriore del fabbricato di C.so Garibaldi n. 9,



Vista dall'alto - terreno



terreno

Nell'area posteriore al fabbricato sito in Picerno alla C.da Marmo, Via del Melandro n. 5, è stato realizzato, abusivamente un deposito – **deposito 6** – avente una superficie utile di 14,95 mq. ed una superficie commerciale di 20,07,00 mq..

Publicazione
ripubblicazione o ripro



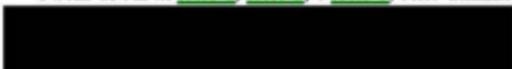
lotto 1 - deposito 6 - vani E ed F - gradinata G



Anche il deposito n. 6 non può essere sanato, pertanto dovrà essere demolito. Sarà stimato a sito e cemento e l'importo detratto dalla stima.

Quesito n. 3: *Verifichi lo stato di possesso degli immobili e indichi se gli stessi sono occupati da terzi, il titolo (contratto di locazione, di affitto, di comodato, ecc.) che legittima l'occupazione (possesso o detenzione) e la consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente o anche successiva alla sentenza dichiarativa di fallimento;*

I beni di cui al **lotto 1, lotto 2, e lotto 3**, sono utilizzati come deposito dai **Sigg.ri**



Publicazio
ripubblicazione o ripro

Il deposito di cui al lotto 4 è detenuto dal figlio dei Sig.ri [REDACTED]

Il deposito di cui al lotto 5 è detenuto dalla figlia dei Sig.ri [REDACTED]

L'APPARTAMENTO A di cui al lotto n. 6 è detenuto dalla figlia dei Sig.ri [REDACTED]

L'APPARTAMENTO B di cui al lotto n. 7 è detenuto dai Sigg.ri falliti [REDACTED]

L'APPARTAMENTO C di cui al lotto n. 8 è detenuto dal figlio dei Sig.ri Falliti, [REDACTED]

dell'appartamento senza alcun titolo.

L'APPARTAMENTO D di cui al lotto n. 9 è detenuto dalla figlia dei Sig.ri [REDACTED]

stato di famiglia (All. n. 21). La [REDACTED] dell'appartamento senza alcun titolo.

detiene il possesso

Il terreno di cui alla p.lla 483 del foglio di mappa 12 del Comune di icerno, come già detto, è incolto, è pertanto libero da qualsiasi tipo di possesso, se non si tiene conto che, essendo limitrofo al fabbricato in cui risiedono i Sigg.ri falliti, e non avendo alcun tipo di recinzione che ne impedisca l'accesso, può essere inteso nella disponibilità dei Sigg.ri falliti.

Il fabbricato di cui al lotto 11, come dichiarato dal Sig. [REDACTED] disabitato, libero da qualsiasi tipo di possesso e nella disponibilità dei Sig.ri falliti. Il terreno di cui al lotto 11, è incolto e libero da qualsiasi tipo di possesso.

Quesito n. 4 : *Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli di carattere artistico, storico, archeologico, entografico, ecc., ai sensi della previgente normativa di cui agli artt. 1 e 3 della legge n. 1089/39 e della vigente normativa di cui al Testo Unico approvato con D. Lgs. N. 490/99, i vincoli culturali e paesaggistici di cui all'art. 2 D. Lgs. N. 42/2004 e altri vincoli similari (alberghieri, idrogeologici, ecc.); ovvero altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione); **nonché verifichi l'esistenza sui beni acquisiti alla massa attiva fallimentare di diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche) o di usi civici, di censo o livello, evidenziando se vi è stata affrancazione da tali pesi e gli eventuali oneri di affrancazione o di riscatto e se il diritto sul bene immobile del fallito sia di proprietà o di natura concessoria in virtù degli istituti sopra richiamati; **altresi, verifichi se i beni immobili acquisiti alla massa attiva ricadono su suolo demaniale o appartenente al patrimonio indisponibile di un ente pubblico ex art. 826 cod. civ., precisando se vi è stato provvedimento di declassamento o se è in corso la pratica per lo stesso ed acquisendo presso l'ente territoriale competente la certificazione attestante la demanialità o l'appartenenza al patrimonio indisponibile;*****

Quesito n. 5: *Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

1. **Vincolo idrogeologico** – Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele. Secondo il Testo Unico Coordinato delle Norme di Attuazione dei PSAI relativi ai Bacini Idrografici Regionali in destra e in sinistra Sele ed Interregionale del Fiume Sele, il **fabbricato** sito in agro di Picerno alla C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 e riportato al catasto fabbricati al fig. 12 p.lla 484 sub 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 di cui al **Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6, Lotto 7, Lotto 8 e Lotto 9**, ed il **terreno** sito in agro di Picerno alla C.da Marmo e riportato al catasto terreni al fig. 12 p.lla 483 di cui al **Lotto 10 ricadono in Area a Pericolosità da Frana Pf2 e Area a Rischio Frana Rf2.** (All. n. 22)



Fabbricato e terreno Lotti da 1 a 10



LEGENDA

Pericolosità reale

-  Pericolosità moderata, per frana da frana a medio rischio e alto rischio in alta e media valle
-  Pericolosità moderata, per frana da frana a medio rischio e alto rischio in alta e media valle
-  Pericolosità moderata, per frana da frana a medio rischio e alto rischio in alta e media valle
-  Pericolosità elevata, per frana da frana a medio rischio e alto rischio in alta e media valle

Pericolosità potenziale

-  P1 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle
-  P2 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle
-  P3 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle
-  P4 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle
-  P5 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle
-  P6 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle
-  P7 (M) Elevata probabilità di frana a medio rischio in alta e media valle e in alta e media valle

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fabbricato e terreno Lotti da 1 a 10

Legenda

Rischio reale

- R1: Rischio generato da aree a pericolosità alta del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato.
- R2: Rischio generato da aree a pericolosità alta del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato, ed aree soggette a deterioramento medio-alto.
- R3: Rischio generato da aree a pericolosità alta del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato, mentre le aree a pericolosità medio-bassa del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato.
- R4: Rischio generato da aree a pericolosità alta del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato, ed aree a pericolosità medio-bassa del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato.
- R5: Rischio generato da aree a pericolosità alta del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato, mentre le aree a pericolosità medio-bassa del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato.
- R6: Rischio generato da aree a pericolosità alta del RischioPS, con esposizione a un danno medio-alto e limitato.



In tale area sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Pertanto non è possibile sanare i manufatti che sono stati realizzati abusivamente senza richiesta di alcuna autorizzazione. Per essi è possibile la sola demolizione senza ricostruzione. Ciò vale per il Lotto 1, per il sovrastante terrazzo coperto, per il Deposito 6, Vano E, Vano F e Gradinata G.

Sul **terreno** riportato al catasto terreni del Comune di Picerno al fig. 12 p.lla 483 che, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica (*All. n. 23*) e come prescritto dal vigente Regolamento Urbanistico, ricade in **Zona Agricola, non sarà possibile edificare**, sarà possibile utilizzarlo solo per coltivazioni agricole, e verrà considerato come corte ed accesso ai lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

2. **Livello** – nelle viste catastali della p.lla 484 del foglio di mappa 12 del Comune di Picerno (*All. n. 7*) (*All. n. 8*) e della p.lla 483 del foglio di mappa 12 del Comune di Picerno (*All. n. 10*), nel riquadro degli INTESTATI è così riportato:

1		Livellario per 1/2
2		Diritto del concedente
3		Livellario per 1/2

Per avere notizie sul tipo di livello è stata richiesta, al Dipartimento Politiche Agricole e Forestali, Ufficio Segregato Imprese Agricole, alle Infrastrutture

Rurali e allo Sviluppo della Proprietà, della Regione Basilicata, la **Certificazione sugli USI CIVICI**. La Regione ha certificato che ***“agli atti della perizia demaniale di Picerno gli immobili di cui in premessa non sono menzionati”***. (All. n. 24)

Ciò vuol dire che il livello riportato in catasto non è un uso civico, censo o livello demaniale, pubblico per i quali è necessario richiedere affrancazione o riscatto.

Al riguardo sono state fatte ricerche anche in Conservatoria, consultando, oltre all'atto di acquisto dei Sigg.ri falliti, anche gli atti antecedenti, in nessuno di essi si fa menzione del livello riportato in catasto né del terzo intestatario (concedente)

Chiedendo delucidazioni ad un notaio, lo stesso ha confermato che **trattasi di un livello tra privati**, più precisamente, fa riferimento ad un **contratto di fitto**, di vecchissima data, **tra feudatario concedente e conduttore**. Essendo contratti tra privati, per essi non vale il vincolo di inalienabilità, tant'è che non è menzionato in alcun atto consultato. Tale vincolo, anche se risulta ancora al catasto, in realtà non esiste più, e si può far valere il **diritto di prelazione per usucapione**. Per fare ciò bisogna rivolgersi ad un avvocato per presentare un'istanza di mediazione, se la mediazione non va a buon fine, si avvia la pratica di usucapione in giudizio, presso il tribunale competente. **Il costo della controversia è mediamente pari a € 20.000.00.** **Tale importo sarà sottratto al valore di vendita stimato per il fabbricato ed il terreno.**

3. **Vincoli o oneri di natura condominiale** – come già detto in precedenza, il fabbricato sito in agro di Picerno alla C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 e riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484 sub 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 di cui al **Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6, Lotto 7, Lotto 8 e Lotto 9**, è completamente circondato dalla p.lla 483, ovvero è da intendersi come **LOTTO IN DERIVAZIONE** della p.lla 483 (che prospetta sulla strada comunale Tarallo, non fosse della stessa proprietà. Allo stato attuale i Sigg.ri falliti ed i titolari dell'immobile in oggetto sono

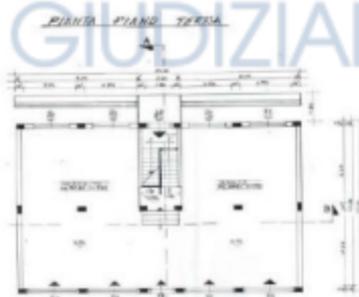
D con il proprio nucleo familiare, accedono dalla strada del Melandro, attraverso la p.lla 227 (All. n. 2) (All. n. 25) di proprietà [REDACTED] 27/05/1925 (livellario) [REDACTED] accesso avviene in via bonaria senza costituzione di alcun tipo di vincolo, servitù e/o similari, pertanto potrebbe venir meno qualora cambiasse la proprietà con la vendita all'asta. Il nuovo acquirente dovrebbe pertanto accedere al Lotto acquistato e facente parte del fabbricato dalla strada Tarallo. Poiché il terreno di cui alla p.lla 483 ha un valore irrisorio, circa 3.000,00 €, e l'importo per frazionarlo e creare l'accesso al fabbricato è di gran lunga superiore, conviene non costituire un lotto a se stante, ma considerare tutta la p.lla 483 come corte ed accesso comuni ed indivisi ai subalterni in cui viene suddiviso il fabbricato di cui alla p.lla 484.

Per il **Lotto 10**, ovvero il **Fabbricato ad uso ABITAZIONE sito in C.so Giuseppe Garibaldi n. 9 del Comune di Baragiano (Pz)** e riportato al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al fig. 23 particella 112 sub 3, **ed il terreno sito in agro di Baragiano, al fig. 22 p.lla 137, non è stato riscontrato alcun tipo di vincolo e/o onere.**

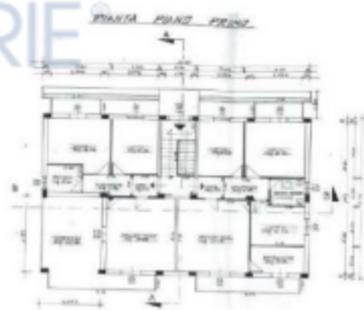
Quesito n. 6: *Verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili e l'agibilità degli stessi, acquisendo la dichiarazione di agibilità per i fabbricati; nonché indichi la destinazione urbanistica per i terreni, acquisendo il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del T.U. approvato con Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, nel caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa edilizia ed urbanistica, descriva in maniera dettagliata (anche mediante riproduzione grafica) la tipologia degli abusi riscontrati e verifichi se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dell'art. 40, comma VI, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (e successive modifiche: legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39; legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2) e dell'art. 46, comma V, Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, verificando se è stata presentata la relativa domanda di condono edilizio e lo stato del relativo procedimento amministrativo, nonché indicando i costi da sostenere (anche in via approssimativa), per la sanatoria degli abusi riscontrati, con detrazione di tali costi dal valore di stima;*

Publicazione
ripubblicazione o ripro

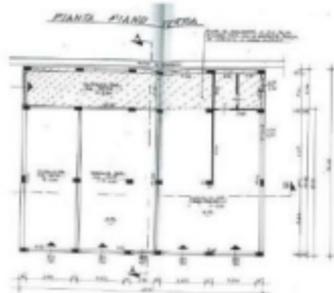
- Il fabbricato sito in agro di Picerno alla C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 e riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.la 484 sub 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 di cui al Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6, Lotto 7, Lotto 8 e Lotto 9 è stato realizzato con:
 - **Concessione edilizia n. 14 del 16/07/1986** (All. n. 26) - "Costruzione di un fabbricato ad uso abitazione e deposito";
 - **Concessione edilizia n. 18 del 03/05/1989** (All. n. 27) - "Costruzione di un fabbricato ad uso deposito ed abitazione - Variante in corso d'opera".
- Dal confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati di progetto allegati alle C.E., si è riscontrato quanto segue:



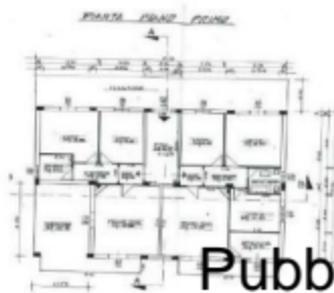
C.E. n. 14 del 16/07/1986 - piano terra



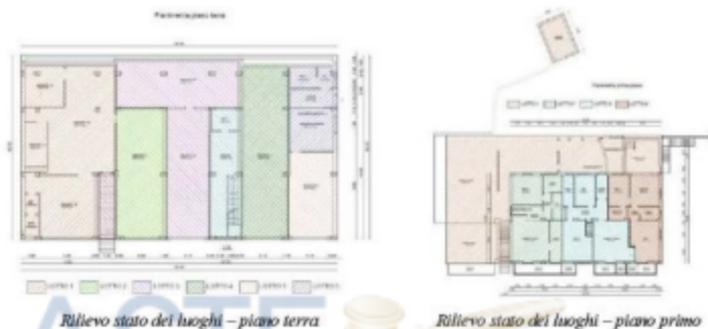
C.E. n. 14 del 16/07/1986 - piano primo



C.E. n. 18 del 03/05/1989 Variante - piano terra



C.E. n. 18 del 03/05/1989 Variante - piano primo



- Al piano terra è stato realizzato il deposito 1 corrispondente al **lotto 1** e la gradinata esterna in difformità con le due concessioni edilizie, ovvero **senza alcuna autorizzazione**.
 - Al primo piano è stato realizzato il **terrazzo coperto, il deposito 6, il vano E, il vano F e la gradinata G, senza alcuna autorizzazione**. Per essi non è stata presentata alcuna richiesta di sanatoria e/o condono, e comunque, non potrà essere presentata, in quanto **le opere abusive non possono essere sanate in base alle prescrizioni dei PSAI** relativi ai Bacini Idrografici Regionali in destra e in sinistra Sele ed Interregionale del Fiume Sele, secondo le quali tutto il fabbricato ricade in **Area a Pericolosità da Frana Pf2 e Area a Rischio Frana Rf2**. (All. n. 22). **In tale area è possibile eseguire solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sui manufatti già esistenti ed autorizzati**. Pertanto **tutte le opere abusive sopra menzionate dovranno essere demolite**. Esse saranno stimate a sito e cemento e l'importo, trattato come spesa, detratto percentualmente dal valore di stima di ogni singolo lotto costituito.
 - Confrontando lo stato dei luoghi con il progetto di variante autorizzata, si evince che **le dimensioni esterne totali coincidono, ovvero il fabbricato in**
- lungo 20,00 mt. ed è largo 15,20 mt.

La divisione interna, al piano terra, è pressoché identica, a meno di piccole differenze relative a tramezzi ed ad accessi. Al primo piano, invece, le differenze sono più consistenti, in quanto, dagli originari due appartamenti sono stati ricavati tre appartamenti con accessi indipendenti e diversa distribuzione interna. Tali variazioni, eseguite su un fabbricato autorizzato, **possono essere considerate non sostanziali e pertanto possono essere sanate presentando una S.C.I.A. in sanatoria** presso il Comune di Picerno, pagando l'oblazione di € 516,00 (si ipotizza il minimo in quanto sono effettivamente lievi modifiche) oltre ai diritti di segreteria e di istruzione pratica S.C.I.A..

- Inoltre, come specificato nei precedenti quesiti, **lo stato dei luoghi non coincide con le planimetrie catastali** pertanto è necessario, prima di procedere alla vendita, **redigere e presentare le variazioni catastali.**

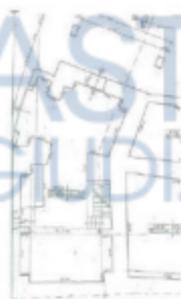
Le spese, per la redazione della S.C.I.A. in sanatoria e della variazione catastale ammontano forfettariamente a € 3.200,00 (escluso il pagamento dell'oblazione da pagare al comune di Tito per l'ottenimento della sanatoria, ad oggi non calcolabile).

- Il **certificato di agibilità** è stato richiesto all'Ufficio Tecnico del Comune di Picerno, il quale, ha effettuato le dovute ricerche, **constatando che lo stesso non è stato né rilasciato né richiesto.**
- Il **certificato di destinazione urbanistica**, relativo al **terreno sito in agro di Picerno alla Contrada Marmo**, riportato al **catasto terreni al fg. 12 p.lla 483**, anch'esso richiesto all'Ufficio Tecnico del Comune di Picerno, è **stato rilasciato** dallo stesso e si allega alla presente relazione (All. 23). Da esso si evince che, ai sensi dell'art. 55 delle Norme tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico di Picerno (All. 28), il terreno ricade in **Zona Agricola Ordinaria.**
- Il **fabbricato sito nel Comune di Baragiano**, in Corso Giuseppe Garibaldi n. 112, è riportato al catasto fabbricati al **fg. 23 p.lla 112 sub 3**, di cui al **Lotto 10**, è stato interessato da:

- Lavori di riparazione e miglioramento sismico comparto urbano n. 9 pdr Verticali



- Dal confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati di progetto (*All. n. 30*) allegati all'AUTORIZZAZIONE si è potuto constatare una **REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA.**



All. n. 30
autorizzato - pianta SI

PIANO SOTTOSTRADA



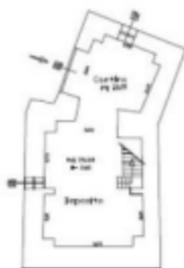
All. n. 30
autorizzato - pianta PT

PIANO TERRA



All. n. 30
autorizzato - pianta PI

PIANO PRIMO



All. n. 17a - Stato dei luoghi



All. n. 17b - Stato dei luoghi



All. n. 17c - Stato dei luoghi

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- La regolarità della struttura è stata attestata anche dal Direttore dei Lavori che ha sottoscritto l'ATTESTATO DI REGOLARE ESECUZIONE (All. n. 31a).
- Il fabbricato ricade in Zona B di completamento, del Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Baragiano (All. n. 31b).
- Per il fabbricato è stata inoltrata, al Comune di Baragiano, la **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ** così come prescritto dall'art. 24 del DPR 380/01 e s.m.i. (All. n. 32).
- Per il **terreno sito nel Comune di Baragiano**, riportato al catasto terreni al **fg. 22 p.lla 137**, di cui al **Lotto 10**, è stato richiesto all'Ufficio Tecnico del Comune di Baragiano, ed è stato rilasciato dallo stesso, il **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** che si allega alla presente relazione (All. 33).
- Da esso si evince che il terreno ricade in **Zona "B" di Completamento**.

Quesito n. 7: *Determini il valore degli immobili ovvero dei diritti reali immobiliari acquisiti alla massa attiva fallimentare, al fine di fissare il prezzo base di vendita, anche se relativi a beni realizzati abusivamente, specificando compiutamente i criteri di stima adottati e le fonti delle informazioni utilizzate sia per la stima (pubblicazioni di agenzie immobiliari, OMI, borsini immobiliari, atti di compravendita per immobili simili, ecc.) sia per il calcolo delle superfici (certificazioni catastali, ecc.); formi lotti separati, qualora tale soluzione sia idonea sotto il profilo tecnico ovvero sia utile per conseguire occasioni di vendita più rapide e/o vantaggiose oppure una migliore individuazione dei beni, individuando i nuovi confini e i dati catastali completi per tutti gli immobili compresi in ciascun lotto;*

B- STIMA

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Nello stabilire il prezzo di vendita, dei due **fabbricati** ovvero, **Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6, Lotto 7, Lotto 8, Lotto 9, Lotto 10**, si farà riferimento ai valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ai prezzi rilevati con l'ausilio di esperti in intermediazioni immobiliari, tecnici dipendenti dalle Pubbliche Amministrazioni ed Imprese, per immobili aventi le stesse caratteristiche. A questi si applicheranno delle maggiorazioni o delle detrazioni in funzione delle variabili intrinseche ed estrinseche, positive e negative del fabbricato quali l'ubicazione, la funzionalità, la vetustà e lo stato di manutenzione e di conservazione. Bisogna precisare che nel Comune di Picerno e soprattutto nelle aree rurali non esiste un mercato immobiliare tale da poter definire dei prezzi standard per **abitazioni similari**. Il mercato è pressoché fermo e quelle poche vendite che si effettuano sono molto varie e non confrontabili tra di loro. **L'intervallo va da un minimo di 300 €/mq. ad un massimo di 800 €/mq.** Per le abitazioni quindi si considererà il valore medio dei prezzi di mercato, applicando delle maggiorazioni o delle detrazioni in funzione dello stato di conservazione, del tipo di finitura, dell'accessibilità ecc. **Tale valore sarà poi confrontato e mediato con il valore dell'OMI.** Per quanto concerne i **locali ad uso deposito**, non esiste un vero e proprio mercato immobiliare, pertanto per essi si farà riferimento solo ai valori dell'OMI, che possono intendersi, in questo caso, i più attendibili.

Infine, per definire i **VALORI DI LOCAZIONE** di tutti i lotti si terrà conto di **quelli forniti dall'OMI**, considerati i più attendibili.

L'importo verrà calcolato in €/mq., tenendo conto dello stato dell'immobile, della vetustà, del grado di rifiniture, e del grado di commerciabilità, nonché della **superficie commerciale** che con riferimento al Codice delle Valutazioni Immobiliari (*edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate*) è **così calcolata:**

1. **Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale** (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"):

100% superfici calpestabili

35% sottotetti non abitabili (mansarde)

100% superfici pareti divisorie interne (mancanti)

50% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono compute fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione)

I locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono compute

Gli elementi di collegamento verticali vengono computati una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani.

2. **Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini** (comunemente chiamate "superfici scoperte"):

25% balconi e terrazze scoperte

35% balconi e terrazze coperte

35% patii e porticati

60% verande

15% giardini di appartamento

10% corti e cortili (Applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza va calcolata al 2%)

15% Giardini e aree di pertinenza di "appartamento" (Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%)

10% Giardini e aree di pertinenza di "ville e vilini" Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%



Tenendo conto dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, per abitazioni e depositi, utilizzando il valore medio si ha:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: POTENZA

Comune: **PICERNO**

Fascia/zona: Estraurbana/ZONA AGRICOLA - C.DA FONTANA, PIANO DELLA NEVERA, BOSCO TRECASE, C.DA DELLE QUERCE

Codice di zona: R

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Non presente

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	380	450	L	1.1	1.4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	305	350	L	0.9	1.1	L
Autotimesse	NORMALE	100	200	L	0.5	0.7	L

VALUTAZIONE OMI (vendita) DEPOSITO

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 160,00 €/mq.	MASSIMO 220,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 190,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

VALUTAZIONE OMI (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 380,00 €/mq.	MASSIMO 450,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 415,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 300,00 €/mq.	MASSIMO 800,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 550,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	---

VALUTAZIONE OMI (affitto) DEPOSITO

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 0,50 €/mq./mese	MASSIMO 0,70 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 0,60 €/mq./mese
---	---------------------------	----------------------------	--

VALUTAZIONE OMI (affitto) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1,10 €/mq./mese	MASSIMO 1,40 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 1,25 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	--

- **Lotto n. 1:** locale deposito facente parte del fabbricato sito in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484. Come si è detto tale locale è **abusivo e non può essere sanato** pertanto esso viene stimato a sito e cemento l'importo, **negativo, sottratto, percentualmente alla stima di tutti i lotti facenti parte del fabbricato.**
- **Lotto n. 2:** locale deposito facente parte del fabbricato sito in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484.

Publicazio
ripubblicazione o ripro



Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 15b)

Superficie commerciale = 53,22 mq.

Poiché le rifiniture non sono da deposito, e lo stato conservativo è, malgrado lo stato di abbandono, nel complesso discreto, alla media dei parametri pari a € 190,00 si applicherà una maggiorazione del 5%, pertanto il parametro utilizzato per il **Lotto n. 2** sarà € 190,00 + (190x0,05) = € 199,50 – € 200,00 in c.t.:

Pertanto:

Valore commerciale Lotto n. 2: 53,22 mq. x 200,00 €/mq. = **€ 10.644,00**
in c.t. **10.700,00** (dicinso diecimilasettecento/00)

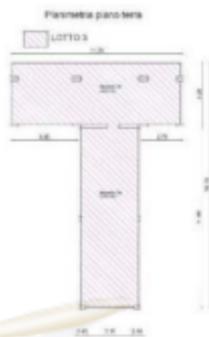
Invece il valore medio di affitto è:

Valore medio di affitto Lotto n. 2:

53,22 mq. x 0,60 €/mq./mese = **€ 32,00/mese in c.t.**

- **Lotto n. 3:** locale deposito facente parte del fabbricato sito in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al n. 12 n. III. 481

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Superficie commerciale = 95,50 mq.

Poiché non vi sono rifiniture e lo stato conservativo è mediocre alla media dei parametri pari a € 190,00 si applicherà una riduzione del 10%, pertanto il parametro utilizzato per il **Lotto n. 3** sarà € 190,00 - (190x0,10) = € 171,00 = € 170,00 in c.t.:

Pertanto:

Valore commerciale Lotto n. 3: 95,50 mq. x 170,00 €/mq. = **€ 16.235,00**

in c.t. € 16.300,00 (diconsi euro sedicimilatrecento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

Valore medio di affitto Lotto n. 3:

95,50 mq. x 0,60 €/mq./mese = **€ 60,00/mese in c.t.**

- **Lotto n. 4:** locale deposito facente parte del fabbricato sito in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Planimetria
(All. n. 15d)

ASTE GIUDIZIARIE

Superficie commerciale = 66,15 mq.

Lo stato dei luoghi è conforme alla tipologia di autorimessa pertanto si utilizzerà la media dei parametri pari a € 190,00:

Valore commerciale Lotto n. 4: 66,15 mq. x 190,00 €/mq. = € 12.568,50

in c.t. € 12.600,00 (diconsi euro dodicimilašeicento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

Valore medio di affitto Lotto n. 4:

66,15 mq. x 0,60 €/mq./mese = € 40,00/mese in c.t.

- **Lotto n. 5**: locale deposito facente parte del fabbricato sito in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 15e)

Superficie commerciale = 34,76 mq.

Lo stato dei luoghi è conforme alla tipologia di autorimessa pertanto si utilizzerà la media dei parametri pari a € 190,00:

Valore commerciale Lotto n. 5: 34,76 mq. x 190,00 €/mq. = € 6.604,40

in c. t. € 6.600,00 (diconsi euro seimilaseicento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

Valore medio di affitto Lotto n. 5:

34,76 mq. x 0,60 €/mq./mese = € 20,00/mese in c.t.

- **Lotto n. 6:** APPARTAMENTO A - tavernetta facente parte del fabbricato sito in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 15f)

APPARTAMENTO A

Come si è detto per gli APPARTAMENTI – si fa riferimento sia ai valori OMI che a quelli dell'indagine di mercato, tali valori saranno poi mediati per avere il valore più probabile di vendita, ovvero:

VALUTAZIONE OMI (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 380,00 €/mq.	MASSIMO 450,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 415,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Superficie commerciale = 34,54 mq.

Valore commerciale OMI

Lotto n. 6: 34,54 mq. x 415,00 €/mq. = **€ 14.334,10**

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 300,00 €/mq.	MASSIMO 800,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 550,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Valore commerciale indagine di mercato

Lotto n. 6: 34,54 mq. x 550,00 €/mq. = **€ 18.997,00**

Valore commerciale

Lotto n. 6: $(14.334,00 + 18.997,00)/2 =$ **€ 16.665,55**

in c.t. € **16.700,00** (diconsi euro sedicimilasettecento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

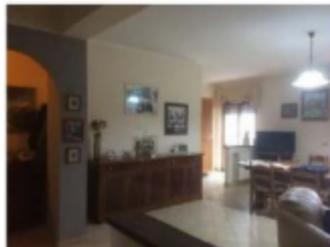
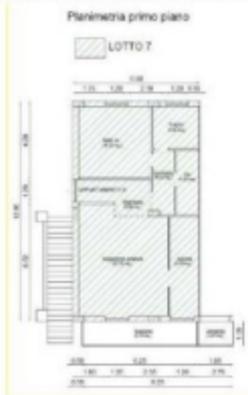
Valore medio di affitto Lotto n. 6:

VALUTAZIONE OMI (affitto) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1,10 €/mq./mese	MASSIMO 1,40 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 1,25 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	--

34,54 mq. x 1,25 €/mq./mese = **€ 45,00/mese in c.t.**

- Lotto n. 7: APPARTAMENTO B – appartamento sito al primo piano del fabbricato in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fig. 12 p.lla 484.



Planimetria
(All. n. 18g)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Come si è detto per gli APPARTAMENTI si fa riferimento sia ai valori OMI che a quelli dell'indagine di mercato, tali valori saranno poi mediati per avere il valore più probabile di vendita, ovvero:

VALUTAZIONE OMI (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 380,00 €/mq.	MASSIMO 450,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 415,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Superficie commerciale = 86,31 mq.

Valore commerciale OMI

Lotto n. 7: 86,31 mq. x 415,00 €/mq. = **€ 35.818,65**

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 300,00 €/mq.	MASSIMO 800,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 550,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Valore commerciale indagine di mercato

Lotto n. 7: 86,31 mq. x 550,00 €/mq. = **€ 47.470,50**

Valore commerciale

Lotto n. 7: $(35.818,65 + 47.470,50)/2 =$ **€ 41.644,57**

in c.t. € **41.700,00** (diconsi euro quarantunomilasettecento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

VALUTAZIONE OMI (affitto) ABITAZIONE

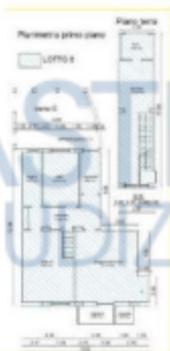
Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1,10 €/mq/mese	MASSIMO 1,40 €/mq/mese	PARAMETRO UTILIZZATO 1,25 €/mq/mese
---	-----------------------------	------------------------------	---

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Valore medio di affitto Lotto n. 7:

86,31 mq. x 1,25 €/mq./mese = **€ 110,00/mese in c.t.**

- **Lotto n. 8:** APPARTAMENTO C – appartamento sito al primo piano del fabbricato in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484.



Planimetria
(All. n. 15h)



APPARTAMENTO C

Come si è detto per gli APPARTAMENTI si fa riferimento sia ai valori OMI che a quelli dell'indagine di mercato, tali valori saranno poi mediati per avere il valore più probabile di vendita, ovvero:

VALUTAZIONE OMI (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 380,00 €/mq.	MASSIMO 450,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 415,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Superficie commerciale = 109,04 mq.

Valore commerciale OMI

Lotto n. 8: 109,04 mq. x 415,00 €/mq. = **€ 45.251,60**

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 300,00 €/mq.	MASSIMO 800,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 550,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Valore commerciale indagine di mercato

Lotto n. 8: 109,04 mq. x 550,00 €/mq. = € 59.972,00

Valore commerciale

Lotto n. 8: $(45.251,60 + 59.972,00) / 2 =$ € 52.611,80

in c.t. € 52.700,00 (diconsi euro cinquantaduemilasettecento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

VALUTAZIONE OMI (affitto) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1,10 €/mq./mese	MASSIMO 1,40 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 1,25 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	--

Valore medio di affitto Lotto n. 8:

109,04 mq. x 1,25 €/mq./mese = € 140,00/mese in c.t.

- Lotto n. 9: APPARTAMENTO D – appartamento sito al primo piano del fabbricato in C.da Marmo, Via del Melandro n. 5 dell'agro di Picerno, riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.IIa 484.

Publicazio
ripubblicazione o ripro



Planimetria
(All. n. 18)

APPARTAMENTO D

Come si è detto per gli APPARTAMENTI si fa riferimento sia ai valori OMI che a quelli dell'indagine di mercato, tali valori saranno poi mediati per avere il valore più probabile di vendita, ovvero:

VALUTAZIONE OMI (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 380,00 €/mq.	MASSIMO 450,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 415,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Superficie commerciale = 68,84 mq.

Valore commerciale OMI

Lotto n. 8: 68,84 mq. x 415,00 €/mq. = **€ 28.568,60**

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 300,00 €/mq.	MASSIMO 800,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 550,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Valore commerciale indagine di mercato

Lotto n. 8: 68,84 mq. x 550,00 €/mq. = € 37.862,00

Valore commerciale

Lotto n. 8: (28.568,60 + 37.862,00)/2 = € 33.215,30

in c.t. € 33.300,00 (diconsi euro trentatremilatrecento/00)

Invece il valore medio di affitto è:

VALUTAZIONE OMI (affitto) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1,10 €/mq./mese	MASSIMO 1,40 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 1,25 €/mq./mese
---	------------------------------	-------------------------------	--

Valore medio di affitto Lotto n. 9:

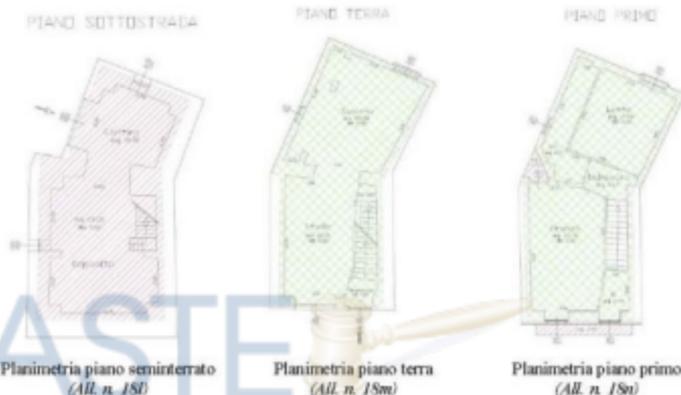
68,84 mq. x 1,25 €/mq./mese = € 90,00/mese in c.t.

- Lotto n. 10:

- Fabbricato ad uso ABITAZIONE sito in C.so Giuseppe Garibaldi n. 9 del Comune di Baragiano (PZ) e riportato al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al fg. 23 particella 112 sub 3,

Da indagini effettuate sul mercato immobiliare del Comune di Baragiano si è potuto constatare che per fabbricati similari i prezzi di vendita vanno da un **minimo di 500,00 €/mq.** ad un **massimo di 600,00 €/mq.** Per l'abitazione quindi si considererà il **valore medio dei prezzi di mercato.** Tale valore sarà poi confrontato e mediato con il valore dell'OMI.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: POTENZA

Comune: BARAGIANO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO - VIA S. ROCCO - VIA CAVOUR - P.ZZA UMBERTO I -
VIA MARCONI - VIA SERRA CARBONE

Codice di zona: b1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	590	700	L	1,7	2,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	495	L	1,3	1,7	L
Autorimesse	NORMALE	275	395	L	0,9	1,3	L

VALUTAZIONE OMI (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 590,00 €/mq.	MASSIMO 700,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 645,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Superficie commerciale = $S_e PS1 + S_e PT + S_e P1 = 62,24 \times 0,35 + 72,40 + 71,13 =$

162,16 mq.

Valore commerciale OMI

162,16 mq. x 645,00 €/mq. = € 104.593,20

VALUTAZIONE INDAGINE DI MERCATO (vendita) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 500,00 €/mq.	MASSIMO 600,00 €/mq.	PARAMETRO UTILIZZATO 550,00 €/mq.
---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Valore commerciale indagine di mercato

162,16 mq. x 550,00 €/mq. = € 89.188,00

Valore commerciale

Lotto n. 8: (104.593,20+ 89.188,00)/2 = € 96.890,60

in c.t. € 27.000,00 (diconsi euro novantasettemila/00)

Invece il valore medio di affitto è:

VALUTAZIONE OMI (affitto) ABITAZIONE

Parametri di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di stima	MINIMO 1,7 €/mq./mese	MASSIMO 2,2 €/mq./mese	PARAMETRO UTILIZZATO 1,95 €/mq./mese
---	-----------------------------	---------------------------	--

Valore medio di affitto

162,16 mq. x 1,95 €/mq./mese = € 300,00/mese in c.t.

- Terreno sito in agro di Baragiano e riportato al catasto terreno al foglio 22 p.lla 137.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Vista dall'alto - terreno



terreno

Tenuto conto che il terreno è di piccole dimensioni (158,00 mq.), è incolto, è intercluso, accidentato e di difficile accesso, per esso non si definisce alcun valore – che si aggirerebbe intorno a poche centinaia di euro.

LA STIMA DEL FABBRICATO SITO IN BARAGIANO NEL C.SO GARIBALDI, N. 9, SI INTENDE COMPRESIVA DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI BARAGIANO E RIPORTATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 22 P.LLA 137.

RICAPITOLANDO:

Lotti	STIMA VENDITA €	STIMA AFFITTO MENSILE €/mese
Lotto 2	10.700,00	32,00
Lotto 3	16.300,00	60,00
Lotto 4	12.600,00	40,00
Lotto 5	6.600,00	20,00
Lotto 6	16.700,00	45,00
Lotto 7	41.700,00	110,00
Lotto 8	52.700,00	140,00
Lotto 9	33.300,00	90,00
Lotto 10	97.000,00	300,00
TOTALE	287.600,00	€ 837,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dal valore così determinato verranno applicate, per i lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, alcune detrazioni così come specificato nei quesiti precedenti, ovvero:

1. Il **Lotto 1**, il **vano E** annesso all'appartamento di cui al **Lotto 9**, il **vano F** e la **gradinata G** annessi all'appartamento di cui al **Lotto 9** ed il **deposito 6**, come già detto, sono stati **realizzati abusivamente e non possono essere sanati in quanto vige il vincolo Idrogeologico** dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, per il quale le opere abusive si devono demolire senza ricostruzione. Per tale motivo sono stati **contabilizzati gli oneri di demolizione, trasporto e conferimento a discarica**, relativamente ai manufatti sopra menzionati. Tali importi saranno detratti proporzionalmente dai lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, in quanto sono i lotti che costituiscono il fabbricato sul quale sono stati perpetrati gli abusi. **Per contabilizzare gli oneri di demolizione sono stati redatti 5 computi metrici con riferimento al prezziario della Regione Basilicata 2020, i cui importi vengono qui riportati:**

- Per il lotto n. 1	€ 19.361,82	(All. n. 35)
- Per il Vano E	€ 1.004,45	(All. n. 36)
- Per il vano F e gradinata G	€ 3.951,33	(All. n. 37)
- Per il deposito 6	€ 1.882,31	(All. n. 38)

Totale

€ 26.200,00 in c.t.

Inoltre, come già specificato nei quesiti precedenti, bisogna detrarre:

2. le **spese** relative alla presentazione della **S.C.I.A.**, per sanare le modifiche non sostanziali sanabili e per le **variazioni catastali** del fabbricato di cui alla p.lla 484 del foglio di mappa 12 del Comune di Picerno, che ammontano a **€ 3.200,00**;
3. e le **spese** per l'eliminazione del livello ed acquisizione dei beni per **€ 20.000,00**.

Pertanto le detrazioni da applicare, in proporzione, a tutti i lotti facenti parte del fabbricato, sono in totale:

€(26.200,00+3.200,00+20.000,00) = € 49.400,00

Lotti	STIMA VENDITA €	STIMA CON DETRAZIONI
Lotto 2	10.700,00	7.926,76
Lotto 3	16.300,00	12.075,34
Lotto 4	12.600,00	9.334,31
Lotto 5	6.600,00	4.889,40
Lotto 6	16.700,00	12.371,67
Lotto 7	41.700,00	30.892,13
Lotto 8	52.700,00	39.041,13
Lotto 9	33.300,00	24.669,26
TOTALE	190.600,00	141.200,00

PREZZO A BASE D'ASTA

- LOTTO N. 2 - € 8.000,00 (diconsi ottomila/00)**
- LOTTO N. 3 - € 12.100,00 (diconsi dodicimilacento/00)**
- LOTTO N. 4 - € 9.400,00 (diconsi novemilaquattrocento/00)**
- LOTTO N. 5 - € 5.000,00 (diconsi cinquemila/00)**
- LOTTO N. 6 - € 12.400,00 (diconsi dodicimilaquattrocento/00)**
- LOTTO N. 7 - € 31.000,00 (diconsi trentunomila/00)**
- LOTTO N. 8 - € 39.000,00 (diconsi trentanovemilamila/00)**
- LOTTO N. 9 - € 25.000,00 (diconsi venticinquemila/00)**
- LOTTO N. 10 - € 97.000,00 (diconsi novantasettemila/00)**

Publicazione
ripubblicazione o ripro

TOTALE PREZZO A BASE D'ASTA

€ 238,900,00 (dicomi duecentotrentottomilanovecento/00)

Genzano di Lucania li 10/07/2020

Arch. Maria Antonia Centoducati

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

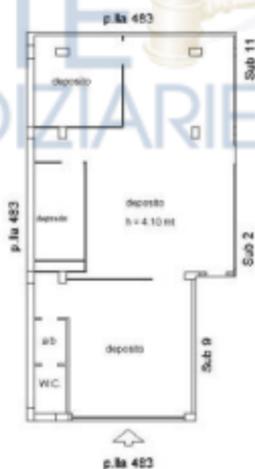


Publicazio
ripubblicazione o ripro

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Picerno	
Strada Marmo Primo	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 12 Particella: 484 Subalterno: 10	Compilata da: Centoducati Maria Antonia Iscritto all'albo: Architetti Prov. Potenza N. 490

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta piano terra

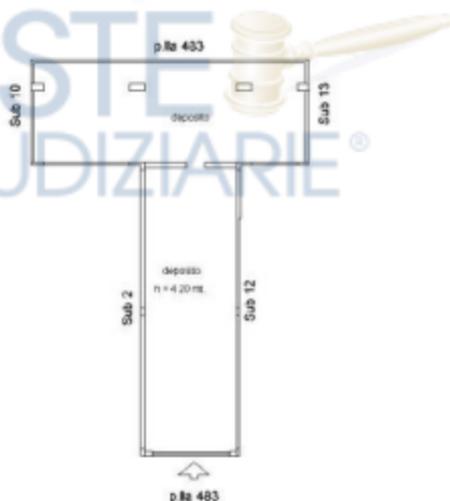


Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Picerno	
Strada Marmo Primo	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Centoducati Maria Antonia
Sezione: Foglio: 12	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 484	Prov. Potenza
Subalterno: 11	N. 490

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta piano terra

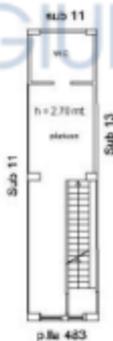


Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

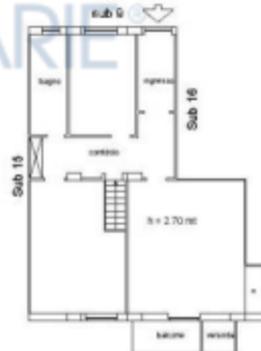
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____		
Comune di Picerno		
Strada Marzo Primo	div. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Centoducati Maria Antonia	
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti	
Foglio: 12	Prov. Potenza	N. 490
Particella: 484		
Subalterno: 12		

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta piano terra



Pianta primo piano



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Picerno	
Strada Marmo Primo	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 12 Particella: 484 Subalterno: 13	Compilata da: Centoducati Maria Antonia Iscritto all'albo: Architetti Prov. Potenza N. 490

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta primo piano



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Picerno	
Strada Marmo Primo	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 12 Particella: 484 Subalterno: 14	Compilata da: Centoducati Maria Antonia Iscritto all'albo: Architetti Prov. Potenza N. 490

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta piano primo

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Picerno	
Strada Marmo Primo	cat. S/NC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Centoducati Maria Antonia
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 12	Prov. Potenza
Particella: 484	N. 490
Subalterno: 15	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta piano terra



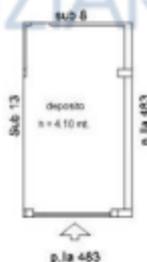
Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Picerno	
Strada Marzo Primo	cat. S/NC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Centoducati Maria Antonia
Sezione: Foglio: 12	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 484	Prov. Potenza
Subalterno: 15	N. 490

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

Planimetria piano terra



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE FALLIMENTARE

Alla c.a. Del Sig. Giudice Delegato

OGGETTO: PROCEDIMENTO N.08/1995 R. FALL. - [REDACTED]
PRECISAZIONI -

Premesso che,

- relativamente al procedimento in oggetto, la sottoscritta ha provveduto ad effettuare le variazioni catastali relative al fabbricato sito nel Comune di Picerno e riportato al catasto fabbricati al fg. 12 p.lla 484 sub 1, sub 3, sub 5, sub 6, sub 7, sub 8 e sub 9, in quanto le relative planimetrie catastali non corrispondevano allo stato dei luoghi ed ai lotti determinati;
- la documentazione, relativa alle variazioni catastali, veniva inviata in via telematica, come prescritto, al Tribunale;
- in conseguenza di tale variazione catastale, i lotti venivano individuati dai nuovi subalterni qui di seguito riportati:

LOTTO n. 1 – sub 10

LOTTO n. 2 – sub 2

LOTTO n. 3 – sub 11

LOTTO n. 4 – sub 15

LOTTO n. 5 – sub 16

LOTTO n. 6 – sub 8

LOTTO n. 7 – sub 13

LOTTO n. 8 – sub 12

LOTTO n. 9 – sub 14

Tutto quanto sopra premesso, si precisa quanto segue:

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- il LOTTO N. 1 (sub 10) è costituito da un deposito abusivo e non sanabile. Per esso, nella relazione di stima, è stata prevista la demolizione e la stima a sito e cemento che, come risulta dal computo metrico demolizione Lotto 1 (*All. n. 35 della relazione di stima*), ammonta a € 19.361,82, di gran lunga superiore rispetto al valore di mercato dell'area di sedime del deposito costituente il Lotto n. 1.
- Per quanto concerne il compenso richiesto, si precisa che esso era già stato riportato nella relazione di stima e l'importo, stimato a corpo, attiene all'attività svolta per effettuare le variazioni catastali richieste, che si sono rivelate alquanto complicate e farraginose e precisamente:
- Elaborazione delle planimetrie catastali aggiornate;
- Elaborazione delle planimetrie con individuazione dei lotti e dei relativi nuovi subalterni catastali, sulle quali, sono riportati, in modo chiaro, il numero del lotto ed il relativo subalterno catastale aggiornato



Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

- Predisposizione ed inoltro all'Agenzia delle Entrate del DOCFA NCV044 e del DOCFA NCV045.

Tanto si doveva per meglio precisare quanto già riportato nella documentazione già inviata.

Genzano di Lucania II; 25 settembre 2024

Con Osservanza

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI



ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FABBRICATO IN PICERNO



prospetto anteriore



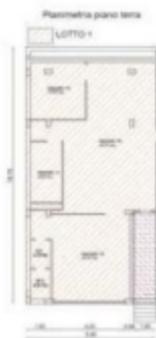
prospetto laterale



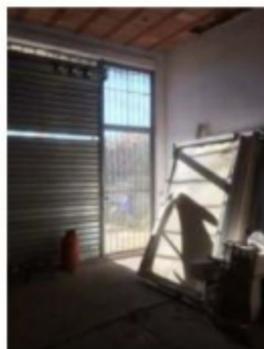
prospetto posteriore



prospetto laterale



Planimetria
(All. n. 18a)



deposito 1a



Deposito 1b



Deposito 1b



deposito 1c



deposito 1d

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzica di Lucania (Pa)

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



bagno



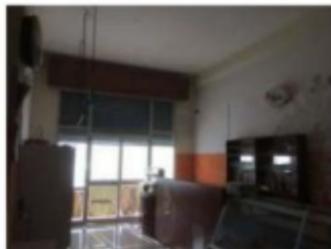
anti bagno



Planimetria
(All. n. 186)



deposito 2



Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzica di Lucania (Pa)

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 18d)

deposito 4



Planimetria piano terra



Planimetria
(All. n. 18e)

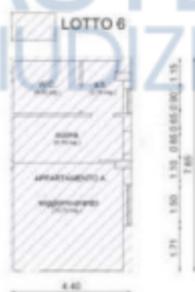
deposito 5



ASTE
GIUDIZIARIE



Planimetria piano terra

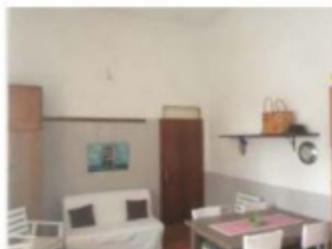


Planimetria
(All. n. 130)



APPARTAMENTO A





Planimetria primo piano



Planimetria
(All. n. 18g)



APPARTAMENTO B

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pa)

Publicazione
ripubblicazione o ripro



soggiorno-pranzo



soggiorno-pranzo



cucina



letto matrimoniale



corridoio



ripostiglio

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pa)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

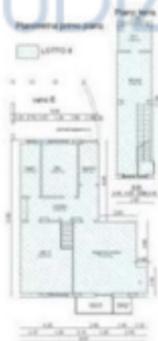




bagno



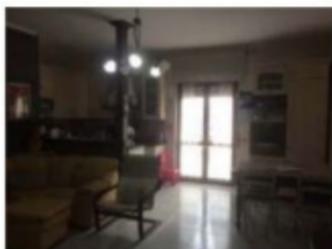
bagno



Planimetria
(All. n. 13b)



APPARTAMENTO C



soggiorno-pranzo



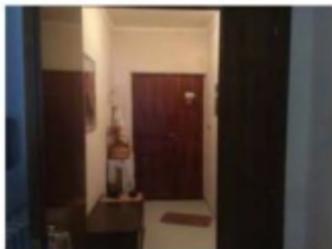
cucina



letto matrimoniale



letto



ingresso



corridoio





bagno



Bagno pluriuso FT



pluriuso



pluriuso



gradinata pluriuso



gradinata pluriuso

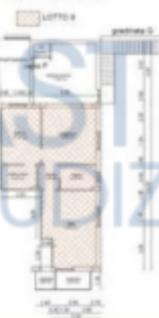


accesso - vano E



accesso - vano E

Planimetria primo piano



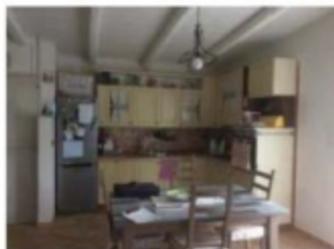
Planimetria
(All. n. 1/b)



APPARTAMENTO D



soggiorno



pranzo-cucina



letto matrimoniale



bagno



letto



Ingresso - vano G



ingresso - vano G



ingresso - vano G



accesso - gradinata G



accesso - vano F

TERRENO IN PICERNO



FABBRICATO IN BARAGIANO



prospetto anteriore



Prospetto posteriore



deposito piano seminterrato



deposito piano seminterrato



accesso all'area esterna su fronte posteriore



area esterna su fronte posteriore



piano terra - salotto



piano terra - studio



piano primo - pranzo



piano primo - cucinino



piano primo - letto



piano primo - bagno



piano primo - disimpegno



piano primo - gradinata, ingresso

TERRENO IN BARAGIANO

ASTE GIUDIZIARIE®



Vista dall'alto - terreno



terreno

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzica di Lucania (Pa)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

I dati sono riassunti sinteticamente nelle seguenti schede tecniche

(I) Dati generali	
Data della stima	luglio duemilaventi
Oggetto della stima	a) Un fabbricato per civile abitazione sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto fabbricati al Fg. 12 P.lla 484 sub 1-2-3-5-6-7-8-9, confina su tutti i lati con p.lla 483 di proprietà dei falliti Sigg.ri [REDACTED]
Proprietà/millesimi	[REDACTED]
Oggetto della stima	b) Un terreno agricolo sito in agro di Picerno (PZ) alla C.da Strada Marmo Primo s.n.c., riportato al catasto terreni al Fg. 12 P.lla 483, qualità seminativo, classe 3, superficie 55 are e 19 centiare, reddito dominicale € 5,70, reddito agrario € [REDACTED]
Proprietà/millesimi	[REDACTED]

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



I dati sono riassunti sinteticamente nelle seguenti schede tecniche

(I) Dati generali	
Data della stima	luglio duemilaventi
Oggetto della stima	c) Un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Baragiano (PZ) in C.so Giuseppe Garibaldi n. 9, riportato al catasto fabbricati al Fg. 23 p.lla 112 sub 3, categoria A/2 classe 4, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 198,00 mq.
Proprietà/millesimi	
Oggetto della stima	d) Un terreno sito nel Comune di Baragiano (PZ), riportato al catasto terreni al Fg. 22 p.lla 137, qualità seminativo, classe 1, superficie 01 ara e 58 centiare, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,29; confina con p.lla 521 di proprietà
Proprietà/millesimi	

Arch. Maria Antonia CENTODUCATI
C.so Vittorio Emanuele, 42 - 85013 Genzano di Lucania (Pz)

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

(II) Dati urbanistici e caratteristiche dell'edificio di cui fanno parte le u.i.u. oggetto della stima	
Comune:	Picerno (PZ)
Contrada:	
Indirizzo:	C.da Marmo I, Strada del melandro n. 5
Posizione urbanistica del fabbricato: (1)	Zona Agricola Ordinaria
Età dell'edificio [anni]:	trentaquattro anni
Qualità dell'edificio: (2)	Medio
Numero di piani fuori terra	2
Condizioni generali dell'edificio: (3)	buone - mediocri
Tipologia strutturale dell'edificio: (4)	intelaiata in c.a.
Rispondenza alle vigenti norme sismiche:	no
Rispondenza alle vigenti norme energetiche:	no

(1) Centro, semi centro, periferia e dintorni

(2) Popolare, medio, signorile

(3) Ottime, buone, mediocri, pessime

(4) Intelaiata in c.a., tralicciata, mista

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

(II) Dati urbanistici e caratteristiche dell'edificio di cui fanno parte le u.i.u. oggetto della stima	
Comune:	Baragiano (PZ)
Contrada:	
Indirizzo:	Corso Giuseppe Garibaldi n. 9
Posizione urbanistica del fabbricato: (1)	Zona di Completamento
Età dell'edificio [anni]:	sessanta anni
Qualità dell'edificio: (2)	Medio
Numero di piani fuori terra	2
Condizioni generali dell'edificio: (3)	buone
Tipologia strutturale dell'edificio: (4)	muratura
Rispondenza alle vigenti norme sismiche:	no
Rispondenza alle vigenti norme energetiche:	no

(1) Centro, semi centro, periferia e dintorni

(2) Popolare, medio, signorile

(3) Ottime, buone, mediocri, pessime

(4) Intelaiata in c.a., muratura, mista

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 2 - LOCALE DEPOSITO al fg. 12 p.lla 484			
Identificativi catastali:		catasto fabbricati del Comune di Piacerno - fg. 12 p.lla 484 - il lotto 2 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali	
confini:		con lotto 1, lotto 3 e p.lla 483	
Disponibilità:		occupato dai Sigg. ri falliti	
Tipologia infissi esterni:		saracinesca metallica e vetrina in PVC	
Tipologia infissi interni:		in legno tamburato	
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	monocottura	
	<i>Rivestimenti</i>		
	<i>Intonaco</i>	liscio di tipo civile	
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	a fratazzio di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>		
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>		
Impianti:		Impianto di riscaldamento con elementi radianti in alluminio, Impianto elettrico Impianto idrico-sanitario	
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	48		53,22

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima			
LOTTO n. 3 - LOCALE DEPOSITO al fg. 12 p.lla 484			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Piacerno - fg. 12 p.lla 484 - il lotto 3 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali		
confini:	con lotto 1, lotto 2, lotto 4, lotto 8 e p.lla 483		
Disponibilità:	occupato dai Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	saracinesca metallica		
Tipologia infissi interni:			
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	battuto di cemento	
	<i>Rivestimenti</i>		
	<i>Intonaco</i>		
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	a fratazzo di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>		
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>		
Impianti:	nessuno impianto		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	87,50		95,50



(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 4 - LOCALE DEPOSITO al fg. 12 p.la 484			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Piacerno - fg. 12 p.la 484 - il lotto 4 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali		
confini:	con lotto 3, lotto 5, lotto 6, lotto 8 e p.la 483		
Disponibilità:	occupato dal figlio dei Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	saracinesca metallica		
Tipologia infissi interni:	vetrata in alluminio anodizzato - legno tamburato		
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	piastrelle in monocottura	
	<i>Rivestimenti</i>		
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	rustico	
	<i>Intonaco</i>	a frattazzo di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>		
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>		
Impianti:	impianto elettrico		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	60,85		66,15

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 6 - APPARTAMENTO-TAVERNETTA al fg. 12 p.la 484			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Piacenza - fg. 12 p.la 484 - il lotto 6 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali		
confini:	con lotto 4, lotto 5 e p.la 483		
Disponibilità:	occupato dalla figlia dei Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	alluminio preverniciato		
Tipologia infissi interni:	legno tamburato		
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	piastrelle in monocottura	
	<i>Rivestimenti</i>	piastrelle	
	<i>Intonaco</i>	liscio di tipo civile	
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	a fratazzo di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>		
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>		
Impianti:	impianto elettrico, idrico sanitario, riscaldamento con elementi radianti in ghisa		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	29,70		34,54

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 7 - APPARTAMENTO al fg. 12 p.lla 484			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Piacerno - fg. 12 p.lla 484 - il lotto 7 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali		
confini:	con lotto 1, lotto 8 e p.lla 483		
Disponibilità:	occupato dai Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	in legno con vetrocamera		
Tipologia infissi interni:	legno tamburato		
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	gres porcellanato	
	<i>Rivestimenti</i>	piastrelle	
	<i>Intonaco</i>	liscio di tipo civile	
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	a fratazzo di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>	travertino	
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>	calcestruzzo	
Impianti:	impianto elettrico, idrico sanitario, riscaldamento con termocamino e elementi radianti in ghisa		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	71,85	8,15+2,45	86,31

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 8 - APPARTAMENTO al fg. 12 p.lla 484			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Piacerno - fg. 12 p.lla 484 - il lotto 8 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali		
confini:	con lotto 1, lotto 7, lotto 9 e p.lla 483		
Disponibilità:	occupato dal figlio dei Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	in legno con vetrocamera		
Tipologia infissi interni:	legno tamburato		
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	monocottura	
	<i>Rivestimenti</i>	piastrelle	
	<i>Intonaco</i>	liscio di tipo civile	
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	a fratazzo di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura</i>		
	<i>aperture</i>	travertino	
	<i>mensole</i>	calcestruzzo	
Impianti:	impianto elettrico, idrico sanitario, riscaldamento con termocamino e elementi radianti in ghisa		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	78,65	3,60+1,80	109,04

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 9 - APPARTAMENTO al fg. 12 p.lla 484			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Piacerno - fg. 12 p.lla 484 - il lotto 9 non coincide con alcun subalterno in quanto lo stato dei luoghi è diverso dalle planimetrie catastali		
confini:	con lotto 1, lotto 8 e p.lla 483		
Disponibilità:	occupato dalla figlia dei Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	in legno con vetrocamera		
Tipologia infissi interni:	legno tamburato		
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	gres porcellanato - laminato	
	<i>Rivestimenti</i>	piastrelle	
	<i>Intonaco</i>	liscio di tipo civile	
Finiture esterne:	<i>Intonaco</i>	a fratazzo di tipo civile	
	<i>portale e riquadratura aperture</i>	travertino	
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>	calcestruzzo	
Impianti:	impianto elettrico, idrico sanitario, riscaldamento con termocamino e elementi radianti in ghisa		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	57,05	3,25+1,80	68,84

(III) Caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima LOTTO n. 10 - APPARTAMENTO al fg. 23 p.lla 112 sub 3			
Identificativi catastali:	catasto fabbricati del Comune di Baragiano - fg. 23 p.lla 112 sub 3		
confini:	con p.lla 109, p.lla 111, p.lla 113 del fg. 23 e p.lla 137 del fg. 22		
Disponibilità:	è disabitato e nella disponibilità dei Sigg. ri falliti		
Tipologia infissi esterni:	in legno con vetrocamera		
Tipologia infissi interni:	legno tamburato		
Finiture interne:	<i>Pavimenti</i>	monocottura	
	<i>Rivestimenti</i>	piastrelle	
	<i>Intonaco</i>	liscio di tipo civile	
	<i>Intonaco</i>	a fratazze di tipo civile	
Finiture esterne:	<i>portale e riquadratura aperture</i>	travertino	
	<i>mensole</i>		
	<i>balcone</i>	calcestruzzo	
Impianti:	impianto elettrico, idrico sanitario, riscaldamento con elementi radianti in ghisa e caldaia murale a gas		
Superficie u.i.u.	Sup. utile	Sup. snr balconi, scala e soffitta	Superficie commerciale
	34,30 + 52,08 + 56,20	2,95+1,07	18,63+72,40+71,13



Comune di Picerno

Provincia di Potenza

Viale G. Albinì, 2
Tel. 0971/990211
Fax 0971/990212
C.F. 80002250761
C.C.P. 14361851
CAP. 85055

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Certificato n. 25 del 09.06.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta dell' Arch. Centoducati Maria Antonia
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
VISTO l'art. 6 della legge 15.05.1997 n. 127;
VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni distinti in catasto di questo Comune al
Foglio 12 mappale n. 483, 227, 234;

Risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO: Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 15.06.2013;

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Le particelle **483, 227 e 234** del foglio **12** ricadono in **Zona Agricola**: Indice fondiario di edificabilità' 0,03 mc/mq; Lotto minimo 5.000 mq; Altezza massima degli edifici non superiore a ml 7,50; Numero massimo dei piani fuori terra 2; Distanza dalle strade comunali ml 10,00.

Dette particelle ricadono nel vincolo idrogeologico legge 30.12.1923 n. 3267;

Inoltre la particella 237 del foglio 12 e' limitrofa alla Strada Statale SS94 e ricade in fascia di rispetto stradale di ml 30,00 D.M. 02.04.1968 n. 1444.

In base al PAI dell'Autorità' di Bacino Interregionale del Fiume Sele, le particelle 483 e 234 del foglio 12 ricadono in pericolosità da frana Pf2 e rischio frana Rf2, la particella 227 del foglio 12 ricade in pericolosità da frana Putr5 e rischio frana Rutr5.

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183/2011"

IL TECNICO COMUNALE
Geom. Anna Maria Rosa

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
Ing. Leonardo Zagagnone



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO POLITICHE AGRICOLE E FORESTALI
UFFICIO SOSTEGNO ALLE IMPRESE AGRICOLE, ALLE INFRASTRUTTURE RURALI E ALLO SVILUPPO DELLA PROPRIETA'

Via Verrastro, 10 - 85100 Potenza

23 APR. 2020

Potenza, _____

Protocollo 064944

Arch. Centoducati Maria Antonia
C.so Vitt. Emanuele, 42
85013 Genzano L. (PZ)

Oggetto: Usi Civici - Certificazione.



VISTA la nota a firma della C.T.U. in indirizzo con cui si chiede di conoscere la natura giuridica degli immobili di cui a:

foglio n°12 particella/e 483-484 (in uno ex 85), in Picerno;

VISTA la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, il suo regolamento di attuazione del 26 febbraio 1928 n. 332 e la Legge Regionale n. 57/2000 e s.m. ed i;

CONSULTATI gli atti degli archivi del Commissario agli Usi Civici della Basilicata e della Regione Basilicata;

CERTIFICA

che agli atti della perizia demaniale di Picerno gli immobili di cui in premessa *non* sono menzionati.

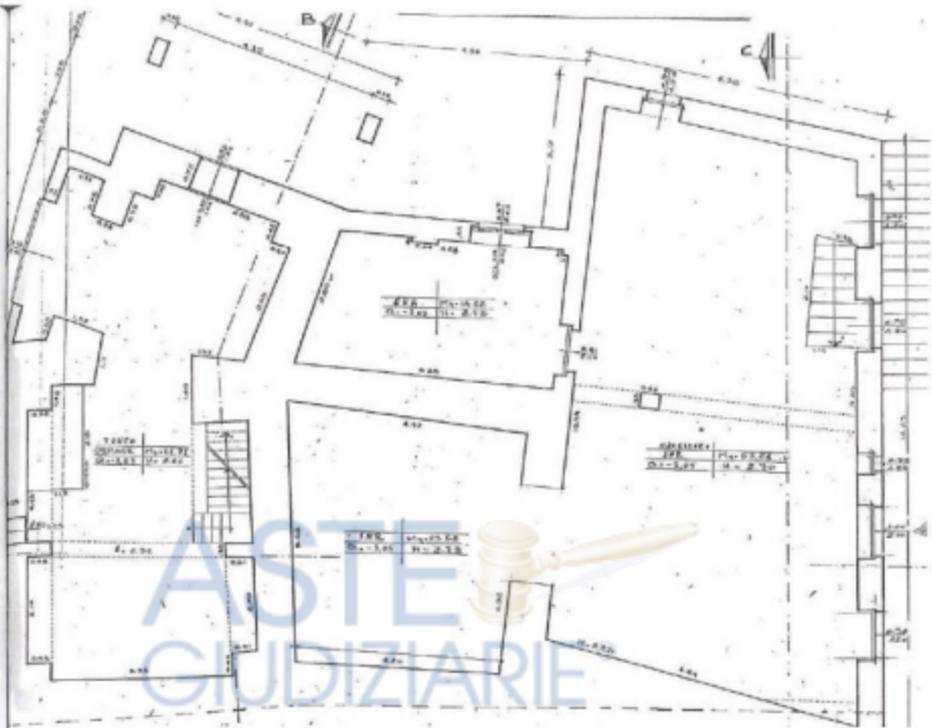
SEO
L.F.S.R.
V. Bardi



IL DIRIGENTE GENERALE
Avv. Donato Del Gaudio

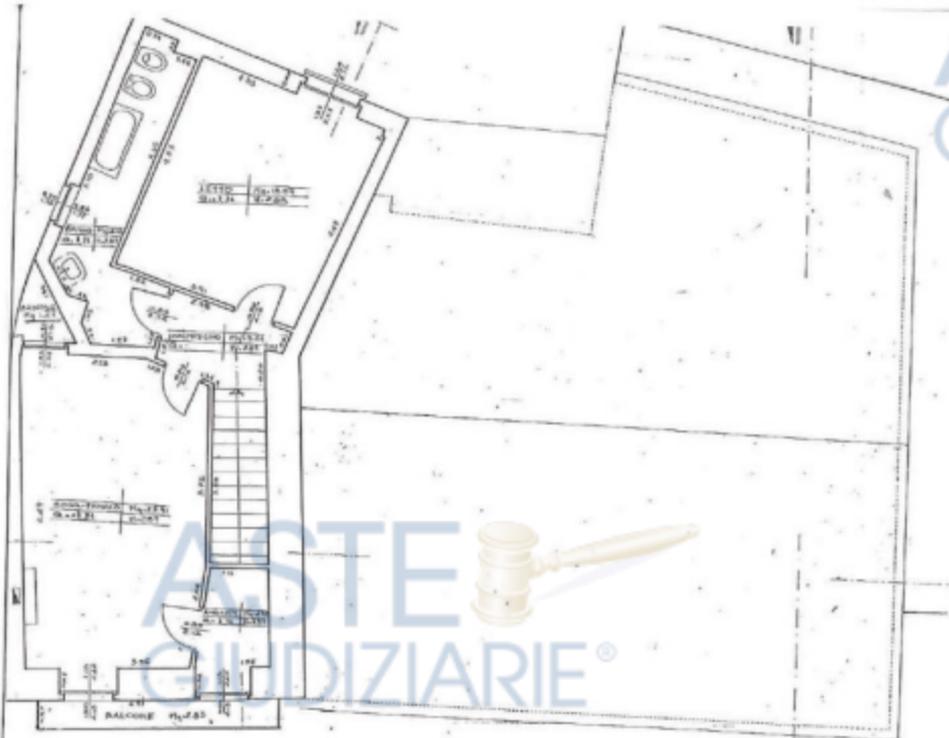
Publicazione
ripubblicazione o ripro

Firma: SEI/ATI MARIA ANTONIA Emesso Da: ARI/BAPEC PER REGIONE BASILICATA CA.1 Sentit# 3b9ee4b7f20413eeff6e6d5931be466



Pianta Piano SEMINTERRATO 2/11

Publicazione
 riproduzione o riproduzione



Pianta Piano PRIMO

4/11

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

A
G

Certifica altresì che dette particelle sono vincolate alle norme tecniche di attuazione allegate al
sindacato Piano di Fabbricazione.

Il presente atto è rilasciato in carta libera per uso a cui serve.

Per tale strumento è possibile certificare unicamente la classificazione urbanistica ai sensi del D.M. 1444/68 (Zone omogenee A,B,C,D,E,F).

Sulla predetta particella non esistono vincoli.

Per l'esistenza di diritti demaniali o usi civici, va chiesto certificato alla Regione Basilicata.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Raffaele Laguardia



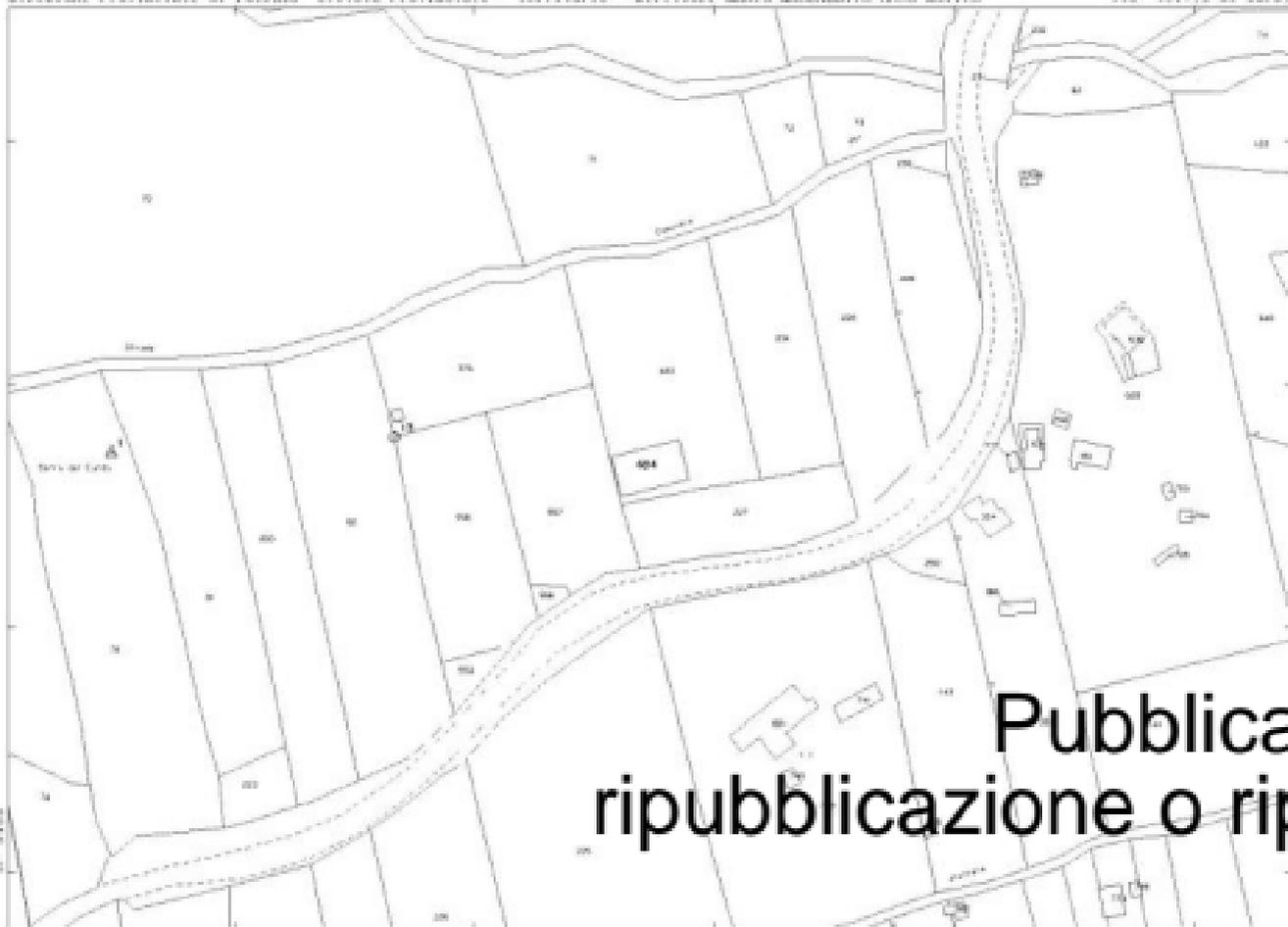
Publicazione
ripubblicazione o riproduzione





RSDI PICERNO
FG. 12 P.LLE 483 - 484

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



15-01-2019 10:33:23
Prof. n. 70586/2019

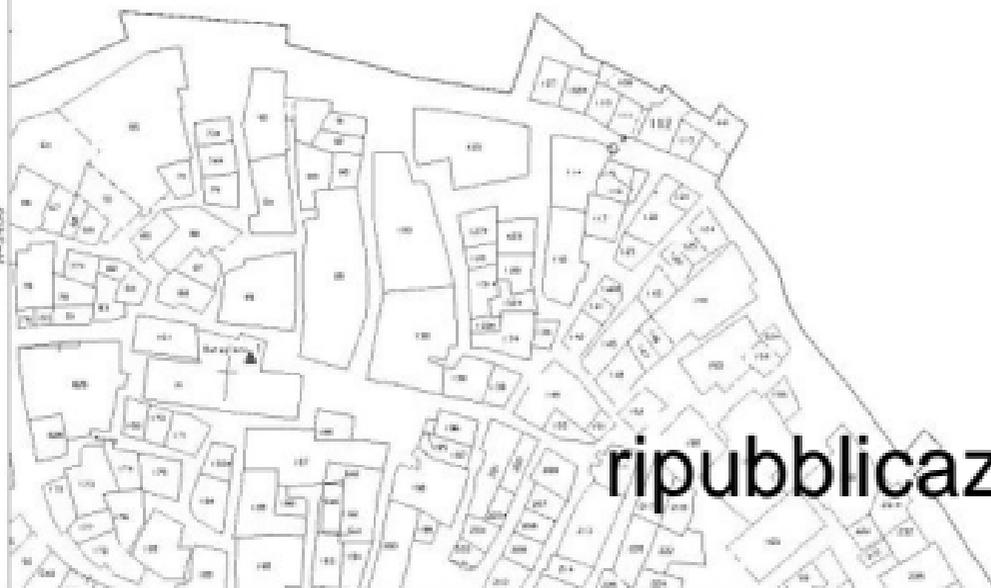
Scala originale: 1:500
Dimensione cartina: 524,660 x 376,000 metri

Publicazio ripubblicazione o ripro

Es=7400

Particella: 484

H=14100



E=9900

Publicazio
ripubblicazione o ripro

20-010-2023 (P. 9. 20)
Prot. n. 5020411-2023

Scelta originaria: n. 0000
Pianimetrie cartacee: 537.060 e 109.000 metri

Comune: CANTICATO
Pag. 110 di 110

1 Particella: 112

MODULARIO
F. - Catasto - 481MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di POTENZA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 3

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune PICERNO

C.T. Sez. Fgl. 12 Mapp. 484

Via/piazza C.da MARNO

n.

C.E.U. Sez. Fgl. 12 Mapp. 484

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

Tipo mappale n. del

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Chiuso e spedito dal mod. EP/1 prot.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Elaborato planimetrico - Comune di PICERNO (CS90) - Foglio 12 - Particella 484 - Elaborato planimetrico
 Firmato digitalmente da: MARIA ANTONIA ERASMO CIV. ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA. 1 Servizi - 30004070241 (chiave) 4815697048466

MODULARIO
F. - Cat. 423MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di POTENZA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3 di 3

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. del			
PICERNO			12	484				
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
484	1	C/da MARMO		SN	T			Unità in corso di definizione
"	"	C/da MARMO		S SN	T			Locale deposito
"	"	C/da MARMO		SN	T			Locale deposito
"	"	C/da MARMO		SN	T			Locale deposito
"	"	C/da MARMO		SN	T			Unità in corso di definizione
"	"	C/da MARMO		SN	T			Abitazione

ASTE
GIUDIZIARIE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore Tecnico

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Pubblicazione
ripubblicazione e ripo

Data presentazione: 05/05/1999 - Data: 25/06/2020 - n. T315439 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 307 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di riduzione: 100%

Totale schede: 307 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di riduzione: 100%

Geom. Francesco

Geom. Francesco

Geom. Francesco

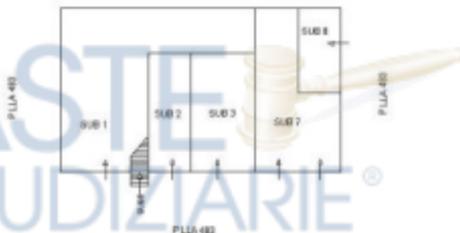
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Angrisani Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Potenza	N. 3191

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza

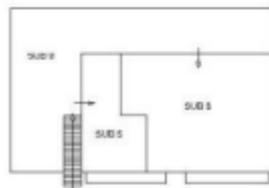
Comune di Picerno		Protocollo n. PZ006594 del 12/06/2014	
Sezione:	Foglio: 12	Particella: 484	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA

PLA484



PIANO PRIMO



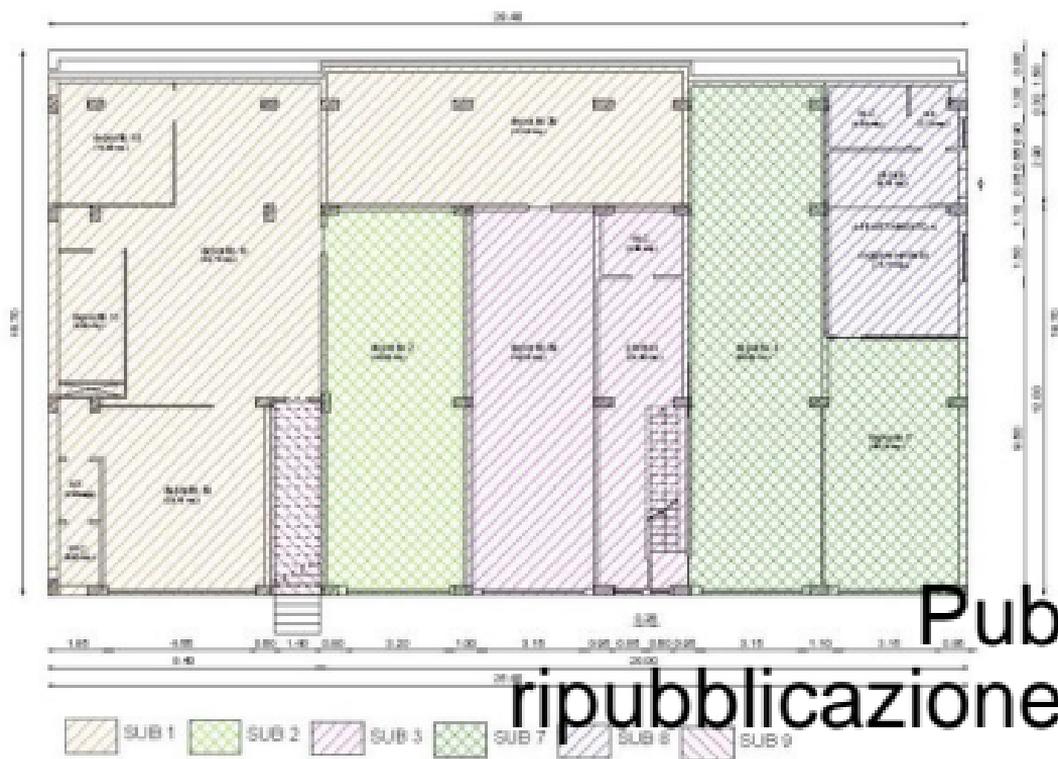
Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2019 - n. T346579 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Planimetria piano terra



Publicazione
ripubblicazione o ripro

All. n. 128



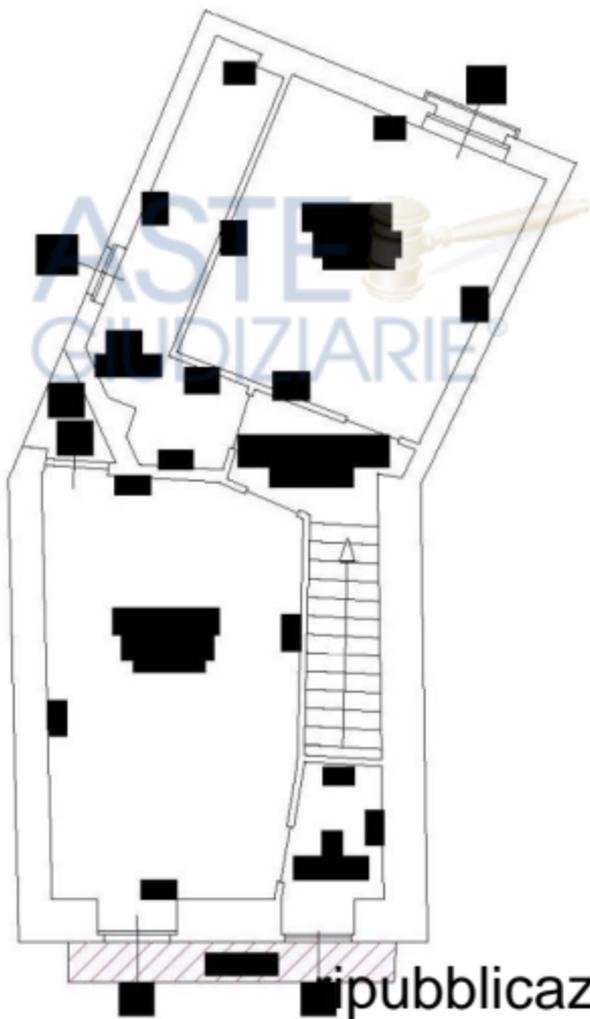
Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

n. 12b



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

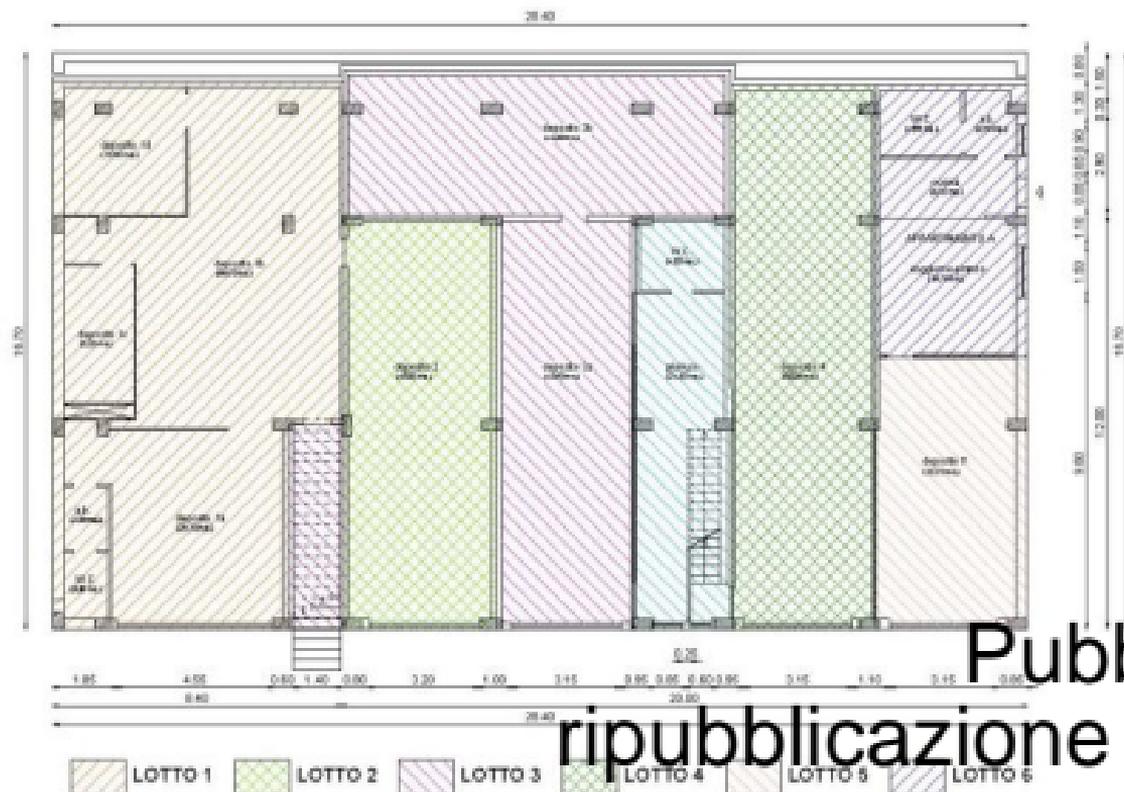




Publicazione
pubblicazione o ripro



Planimetria piano terra



Publicazione
ripubblicazione o ripro

All. n. 108





Pubblicazione
 o riproduzione
 All. n. 18

Planimetria piano terra



LOTTO 6

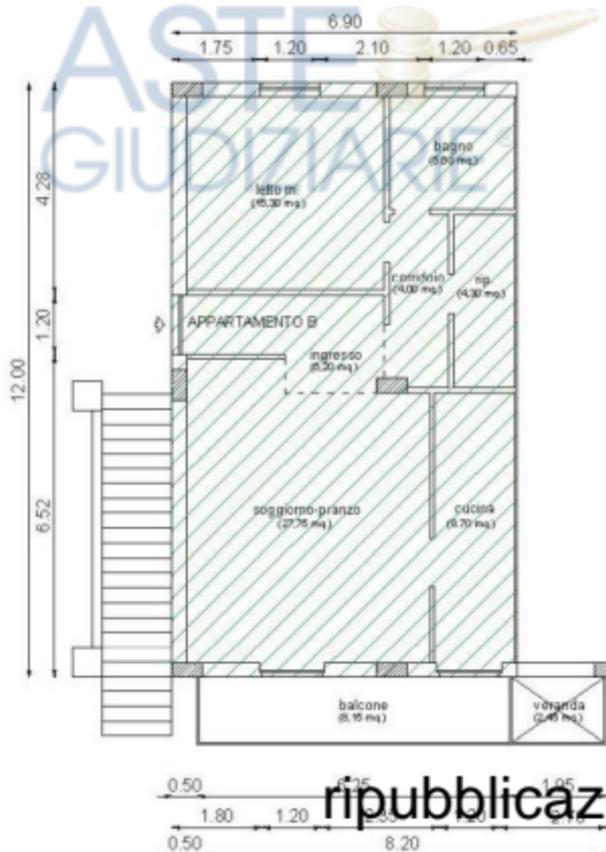


Pubblicazione

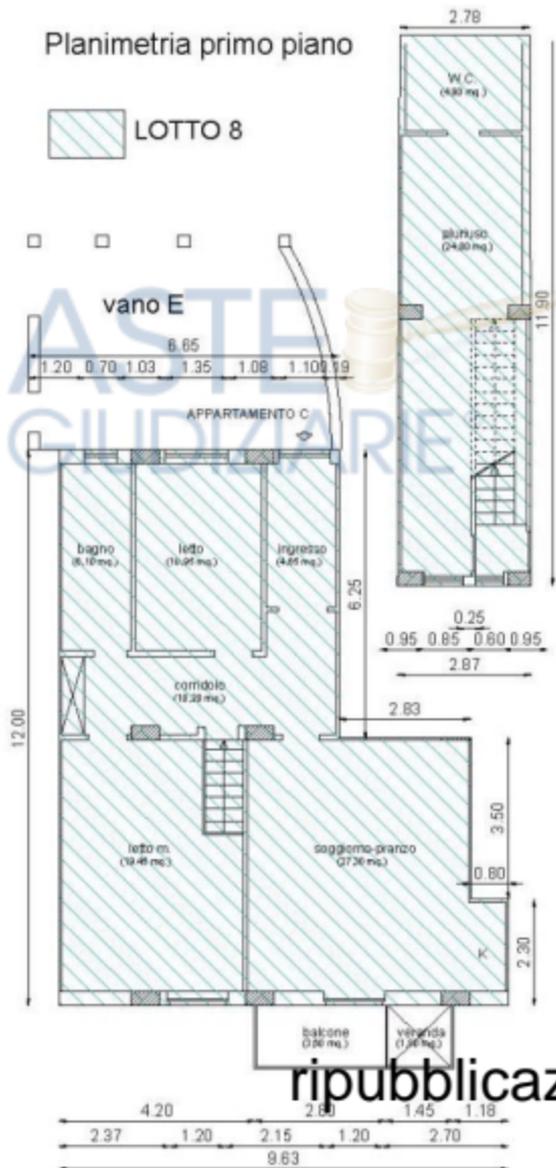
ripubblicazione o riproduzione



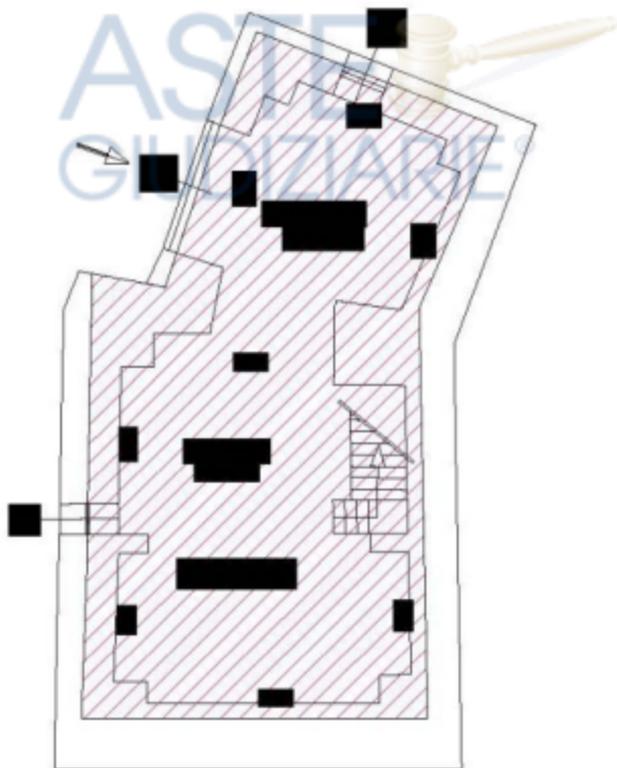
Planimetria primo piano

 LOTTO 7


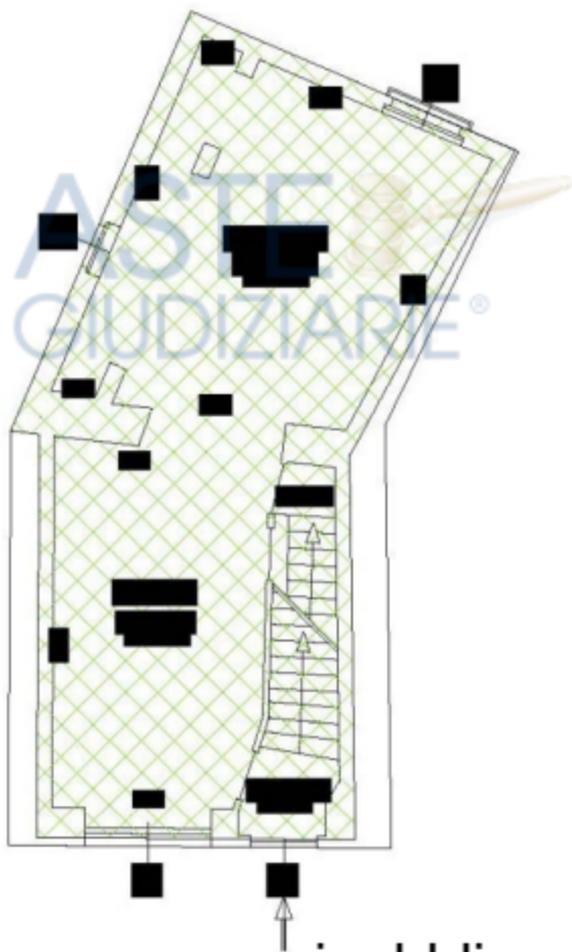
Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione



Publicazione
 riproduzione o ripro

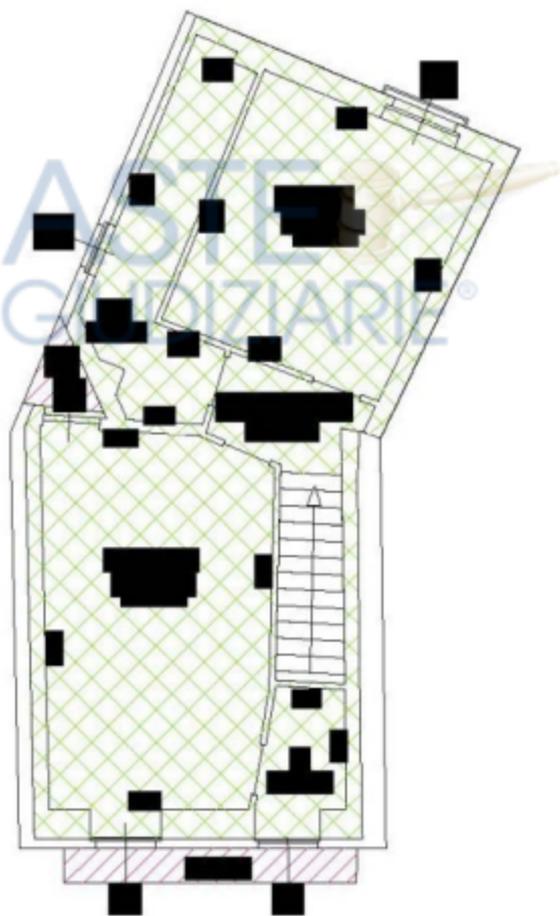


Publicazio
ripubblicazione o ripro



Publicazione
ripubblicazione o ripro





Publicazione
ripubblicazione o ripro



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/06/2020

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice: G590)
Catasto Terreni	Provincia di POTENZA Foglio: 12 Particella: 484

Area di enti urbani e promiscui dal 22/04/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²) Suolo m.	Destinazione	Pavimento		
								Domestico		Agrario
1	12	484	-	-	ENTE URBANO	04 01			TIPO BIAPPALE del 22/04/1999 in unita al 26/04/1999 (n. 1177.L.1999)	
Particella		Foglio		Perc.		1				
Annotazioni										

Nella situazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 85

Sono stati inoltre rinviati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 483

Mappali Pubblici Catastrali

Codice Comune: G590 - Sezione: - Sezioni - Foglio: 12 - Particella: 484

L'istituzione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/01/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²) Suolo m.	Destinazione	Pavimento		
								Domestico		Agrario
1	12	85	-	-	SEMINATIVO	03 00		L. 12.000	L. 00.000	ESTRATTO FTD CATTI PUBBLIC. 03/04/25/01/1985 in ATA Ad. 12/01/1987 (n. 27682)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/06/2020

Partita		Partita	0311		
Stato	1.000 passaggi (interessi e non ridotti)				

Situazione dell'immobile dal 25/01/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Parte	Quadro Classe	Superficie(m ²)	Destin.	Rendito		
								Dominicale		Agario
1	12	85		-	SEMINATIVO 3	95 80		L. 12,000	L. 30,000	FRANZIAMENTO del 2005/1983 in data del 18/10/1987
Partita					Partita	0370				

Esso sta inoltre iscritto, seguenti immobili:

- foglio 12 particella 234

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Parte	Quadro Classe	Superficie(m ²)	Destin.	Rendito		
								Dominicale		Agario
1	12	85		-	SEMINATIVO 3	95 54		L. 15,000	L. 17,577	Impianto meccanografico del 04/04/1970
Partita					Partita	0370				

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

Situazione degli interessi dal 25/01/1983

N.	DATI ASSEGNATICI	CODICE FISCALE	
1			
2			
3			
DATI DERIVANTI			
1			
2			
3			
CRITICHE OPERAZIONALI			
1			

Publicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice G590) Provincia di POTENZA
Catasto Pubblicità	Foglio: 12 Particella: 484 Sub.: 1

INTERESTATI

1	[REDACTED]	C/D. Cens. PER I PROPRI DIRITTI
2	[REDACTED]	C/D. Cens. PER I PROPRI DIRITTI
3	[REDACTED]	C/D. Cens. PER I PROPRI DIRITTI

Unità immobiliare dal 02/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	1			In corso di delib.					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/01/2015 protocollo n. F2305275 in atti del 02/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ASSE (n. 1589/2015)
Indirizzo: STRADA MARINO PRIMO n. 28 piano T-1;												

Mappale Territo. Catastrale
Codice Comune G590 - Sezione - Foglio 12 - Particella 484

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	1			In corso di delib.					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2011 protocollo n. F2305275 in atti del 17/10/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ASSE (n. 1589/2011)
Indirizzo: STRADA MARINO PRIMO n. 28 piano T-1;												

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	1			In corso di defezione					COSTITUIZIONE del 05/05/1999 in atti del 15/05/1999 (n. A6303410199)
Indirizzo		, CONTRADA MARINO n. 22 piano T.1,										
Partita					(Partita		100141)		(Mod.96			

Situazione degli intestati dal 05/05/1999

N.	CODICE IDENTIFICATIVO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(10) Onere PER I PROPR. DIRITTI
2			(10) Onere PER I PROPR. DIRITTI
3			(10) Onere PER I PROPR. DIRITTI
4			(10) Onere PER I PROPR. DIRITTI
DATI DERIVANTI DA		COSTITUIZIONE del 05/05/1999 in atti del 15/05/1999 (n. A6303410199)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi mensili: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice G590) Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 12 Particella: 484 Sub: 2

INTERESTATI

1	[REDACTED]	C/Di Cens. PER I PROPRI CARITTI
2	[REDACTED]	C/Di Cens. PER I PROPRI CARITTI
3	[REDACTED]	C/Di Cens. PER I PROPRI CARITTI

Dati immobiliare dal 09/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	2			C/2	2	90 m ²	Totale 92 m ²	Euro 69,22	Valutazione del 09/01/2015 - Invariato in base ai dati di superficie.
Indirizzo		STRADA MARMO PRIMO n. 39 piano T-1.										
Amministrazione		Chianciano e civiltà vicinai (D.M. 781/04)										

Mapp. Terr. Catastrali

Codice Comune G590 - Sezione - Foglio 12 - Particella 484

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	2			C/2	2	90 m ²	Totale 92 m ²	Euro 69,22	VALUTAZIONE TOPONOMASTICA del 02/01/2015 protocollo n. 41/2015/1137 del 02/01/2015 - AZIONE DI RIPUBBLICAZIONE o RIPRODUZIONE (D.M. 781/04)
Indirizzo		STRADA MARMO PRIMO n. 39 piano T-1.										
Amministrazione		Chianciano e civiltà vicinai (D.M. 781/04)										

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2019 - Ora: 19:24:13 Esc

Visura: T349333 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misto Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	2			C/2	2	80 m ²		Euro 89,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2011 protetto n. F239302 in atti del 17/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 48771/2011)
Indirizzo		L. STRADA MARINO l.n. 88 piano T.1.										
Accessibilità		Classemento e reddito misti (D.M. 781/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misto Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	2			C/2	2	80 m ²		Euro 89,22 L. 146.000	CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 (n. A020412/99)
Indirizzo		L. CONTRADA MARINO n. 88 piano T.1.										
Stipite		Partita										
Accessibilità		Classemento proprio e reddito (D.M. 781/94)										

Situazione degli intestati dal 05/05/1999

N.	CATEGORIA	CODICE FISCALE	ESITUSI E ONERI REALI
1			
2			
3			
DATI			

Unità immobiliari n. 1

Tributi variati: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2019 - Ora: 19:34:16 Esc

Visura n. T351393 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	4			C/2	1	107 m ²		Euro 100,26 L. 200,200	CC01111230199 dal 05/05/1999 in atti dal 15/05/1999 (n. A6303410199)
Indirizzo		COSTRADA MARINO piano T1,										
Particella				Pavim.		100143		Med. 96				
Assessorato		Chiamamento proposto e redatto (D.M. 781/94)										

Situazione degli intestati dal 05/05/1999

N.	COGNOME E NOME	ESCLUSI E OPERI REALI
1	[REDACTED]	COI. Operi PER I PROPRI DIRITTI. Res. al 12/06/2004
2	[REDACTED]	COI. Operi PER I PROPRI DIRITTI. Res. al 12/06/2004
3	[REDACTED]	COI. Operi PER I PROPRI DIRITTI. Res. al 12/06/2004
DATI DERIVANTI DA		CC01111230199 dal 05/05/1999 in atti dal 15/05/1999 (n. A6303410199)

Unità immobiliari n. 1

Tributi marcati Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice G590) Provincia di POTENZA
Catasto Pubblicità	Foglio: 12 Particella: 484 Sub.: 5

INTERESTATI

1	[REDACTED]	C/D. Cons. PER I PROPRI DIRITTI
2	[REDACTED]	C/D. Cons. PER I PROPRI DIRITTI
3	[REDACTED]	C/D. Cons. PER I PROPRI DIRITTI

Unità immobiliare dal 02/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		12	484	5			In corso di delib.						VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/01/2015 protocollo n. F2308373 in atti del 02/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSO (n. 1712/15812)
Indirizzo STRADA MARINO PRIMO piano T-1.													

Mappale Territo. Catastrale
Codice Comune G590 - Sezione - Foglio 12 - Particella 484

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		12	484	5			In corso di delib.						VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2011 protocollo n. F2308373 in atti del 17/10/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSO (n. 1712/15812)
Indirizzo STRADA MARINO I piano T-1.													

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2019 - Ora: 19:36:53 Esc

Visura n. T351879 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	0			In corso di defalla.					CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 (n. A0103411099)
Indirizzo		, CONTRADA MARINO piano T.1,										
Partita					(Pavim)		100141		(Mod.96)			

Situazione degli intestati dal 05/05/1999

H	[REDACTED]	DIRITTO E ONERI REALI
L		(10) Oneri PER I PROCESSI DIRITTI
T		(10) Oneri PER I PROCESSI DIRITTI
T		(10) Oneri PER I PROCESSI DIRITTI
DATI DERIVANTI DA		CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 Registrazione (n. A0103411099)

Unità immobiliari n. 1

Tributi marali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Data: 12/12/2019 - Ora: 19:38:01 Esc

Visura: T352077 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	6			A/2	2	8,9rand.		Euro 600,00	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 17/10/2011 protocollo n. F2323005 in atti del 17/10/2011 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (p. EST.1.0001)
Indirizzo		L. STRADA MARINO I piano T.1.										
Assessorato		Catastramento e rendite: misto (D.M. 761/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	6			A/2	2	8,9rand.		Euro 600,00 L. 1.122,000	CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 (p. A020410995)
Indirizzo		L. CONTRADA MARINO al piano T.1.										
Partita						Partita		1001403		Med. 26		
Assessorato		Catastramento proprio e reddito (D.M. 761/94)										

Situazione degli intestati dal 05/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	ESISTE E OGGETTI REALI
1			
2			
3			
DATI			

Unità immobiliari n. 1

Tributi mariti: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escludere le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (ex Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 in data 2017)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2019 - Ora: 19:56:16 Esc

Visura: T354941 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente: dal 17/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	4			C/2	1	107 m ²		Euro 100,26	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 17/10/2011 protocollo n. F232804 in atti del 17/10/2011 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 48731/2011)
Indirizzo		STRADA MARINO I piano T.1.										
Assessorato		Catastramento e rendite: misti (D.M. 761/94)										

Situazione dell'unità immobiliare: dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	4			C/2	1	107 m ²		Euro 100,26 L. 100,000	CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 (n. 402041/1999)
Indirizzo		L. CONTRADA MARINO piano T.1.										
Partita		Partita										
Assessorato		Catastramento proprio e reddito (D.M. 761/94)										

Situazione degli intestati: dal 05/05/1999

N.	COGNOME E NOME	ESISTE E ONERI REALI
1	[REDACTED]	PER ONERI PER I PROPRIO TITOLI (n. n. 1209/2004)
2	[REDACTED]	PER ONERI PER I PROPRIO TITOLI (n. n. 1209/2004)
3	[REDACTED]	PER ONERI PER I PROPRIO TITOLI (n. n. 1209/2004)

DATI DERIVANTI DA: [CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 (n. 402041/1999)]

Unità immobiliari n. 1

Tributi variati: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misto Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	8			C1	2	26 m ²		Euro 280,30	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 03/01/2015 protocollo n. F200904 in atti del 02/01/2015 VARIAZIONE TOPOGRAFICA DERIVANTE DA ADOSIONE AMB (n. 1988/2015)
Indirizzo				L. STRADA MARMO PRIMO SNC piano T.								
Accessibilità				classamento a risulta propri (D. M. 701/84)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misto Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	8			C1	2	26 m ²		Euro 280,30	VARIAZIONE del 12/06/2014 protocollo n. F2009039 in atti del 12/06/2014 DIVISIONE E CAMBIO DESTINAZ. D'USO (n. 1402/2014)
Indirizzo				L. STRADA MARMO PRIMO SNC piano T.								
Accessibilità				classamento a risulta propri (D. M. 701/84)								

Situazione degli intestati dal 12/06/2014

N.	ESITTI E ONERI REALI
1	
2	
3	

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/06/2014 protocollo n. F2009039 in atti del 12/06/2014 Registrazione DIVISIONE E CAMBIO DESTINAZ. D'USO (n. 1402/2014)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice G590) Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 12 Particella: 484 Sub.: 9

Rece causone non consultabile dal 02/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	9								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/01/2015 protocollo n. F2000962 in atti del 02/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ASSC (n. 391.1/811)
Indirizzo				STRADA MARINO PRIMO SNC piano T.1.								

Mappali Terzo Catastrale

Codice Comune G590 - Sezione - Foglio 12 - Particella 484

Rece causone non consultabile dal 12/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	9								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/06/2014 protocollo n. 1452.1/8114
Indirizzo				STRADA MARINO 12NO piano T.1.								

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente: dal 17/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	4			C/2	1	107 m ²		Euro 100,26	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 17/10/2011 protocollo n. F233804 in atti del 17/10/2011 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 4873/1/2011)
Indirizzo		STRADA MARINO I piano T.1.										
Assessorato		Catastramento e ruolo: misto (D.M. 781/94)										

Situazione dell'unità immobiliare: dal 05/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		12	484	4			C/2	1	107 m ²		Euro 100,26 L. 100,000	CONSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 (n. 40304/1/999)
Indirizzo		L. CONTRADA MARINO piano T.1.										
Partita		Partita										
Assessorato		Catastramento proprio e ruolo: (D.M. 781/94)										

Situazione degli interessi: dal 05/05/1999

N.	ESISTE E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]
2	[REDAZIONE]
3	[REDAZIONE]

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 05/05/1999 in atti del 05/05/1999 Registrato: (n. 40304/1/999)

Unità immobiliari n. 1

Tributi mariti: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice: G590) Provincia di POTENZA
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 483

INTERESTATI

1	[REDACTED]	Limitata per I/G
2	[REDACTED]	(B) Dato dal concordato
3	[REDACTED]	Limitata per I/G

Situazione dell'immobile dal 22/04/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destin.	Pericolo		
								Dominabile		Aggravio
1	12	483	-	-	SEMINATIVO 3	50 09		Euro 5,70 L. 11.808	Euro 5,12 L. 9.894	TIPO BIENNALE del 22/04/1999 in atti al 24/04/1999 (n. 1177.1/1999)
Pericolo				Pericolo						

Nella situazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- **Aghe 12particella 62**
Sono stati inoltre restati i seguenti immobili:
- **Aghe 12particella 484**

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

Situazione degli intestati dal 22/04/1999

11	[REDACTED]	Limitata per I/G
1	[REDACTED]	(B) Dato dal concordato
2	[REDACTED]	Limitata per I/G
3	[REDACTED]	Limitata per I/G

DATI DERIVANTI DA: TIPO BIENNALE del 22/04/1999 in atti al 24/04/1999 (n. 1177.1/1999)

Publicazione
rinpubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Data: 13/07/2020 - Ora: 10.33.39 Segue

Visura n. T75753 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2020

Dati della richiesta	Comune di BARAGIANO (Codice: A615) Provincia di POTENZA
Catasto Pubblicità	Foglio: 23 Particella: 112 Sub: 3

INTERESTATO

1	[REDACTED]	(1) Esposito, con I.S. in regime di separazione dei beni
---	------------	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		23	112	3			A/2	4	Trasf.	Totale 198 m² Totale volume con esperto 7,397 m³	Euro 48,00	Valutazione del 09/11/2015 - Invariato in base ai dati di superficie.
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBOLDI n. 2 piano; S1-T1;										
Assessorato		Classemento e rendita concordati nel corso degli anni dalla data di iscrizione in atti della liquidazione (D.M. 701/94)										

Mappato Territorio Catastrale

Codice Comune A615 - Sezione - Foglio 23 - Particella 112

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		23	112	3			A/2	4	Trasf.		Euro 48,00	VALUTAZIONE DEL CLASSEMENTO ED ESPERTO IN PROTEZIONE F3237468 in atti del 24/07/2011 VALUTAZIONE ESPERTO 09/11/2015
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE GARIBOLDI n. 2 piano; S1-T1;										
Assessorato		Classemento e rendita concordati nel corso degli anni dalla data di iscrizione in atti della liquidazione (D.M. 701/94)										

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2020

Data: 13/07/2020 - Ora: 10.33.39 Esc

Visura n. T75753 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare del 29/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misto Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		23	112	3			A/2	4	Terzi		Euro 491,00	VARIAZIONE del 29/07/2010 protocollo n. F2010267 in atti del 29/07/2010 FUSIONE- AMPLIAMENTO- CIPERSA- DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE ca. 1049,10010
Indirizzo		L. CORSO GIUSEPPE GARIBOLDI n. 3 piano III-T-1;										
Accessioni		classamento e rendita propri (D. M. 701/84)										

Situazione dell'immobile del 13/07/2020

N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misto	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Rendita	DERIVANTI DA
1												C/1 Proprietà per I/L. acquisto di un'azione da Euro 2195 Regione VITTORIA CLARA Sede: PIEDROHO
Situazione N. 1 Foglio 23 Particella 112 Subaloteno 1 DATI DI												
Situazione N. 1 Foglio 23 Particella 112 Subaloteno 2 DATI DI												

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- Foglio 23 particella 112 subaloteno 1
- Foglio 23 particella 112 subaloteno 1
- Foglio 23 particella 112 subaloteno 2
- Foglio 23 particella 112 subaloteno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Data: 13/07/2020 - Ora: 10:35:40

Segue

Visura n.: T75064 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2020

Dati della richiesta	Comune di BARAGIANO (Codice: A615) Provincia di POTENZA
Catasto Terreni	Foglio: 22 Particella: 157

INTERESTATO

I	[REDACTED]	Cl. Proprietà, per l.d. in materia di impostazione del fisco
---	------------	--

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

H	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parc	Quadro Classe	Superficie(m²)	Destin.	Rendimento		
								Domestico Euro 0,41 L. 700		Agrario Euro 0,29 L. 950
1	22	157			SEMINATIVO 1	00 00				Impianto meccanografico del 20/04/1970
Rendite				Particella		0073				

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

Situazione degli intestati dal 04/08/2010

H	[REDACTED]
I	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]
Situazione	[REDACTED]
H	[REDACTED]
I	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]
Situazione	[REDACTED]
H	[REDACTED]
I	[REDACTED]

EDIZIONE E ONERI REALI	
157	0073
EDIZIONE E ONERI REALI	
157	0073
EDIZIONE E ONERI REALI	
157	0073
EDIZIONE E ONERI REALI	
157	0073
EDIZIONE E ONERI REALI	
157	0073

Publicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Data: 13/07/2020 - Ora: 10:35:40 Fin

Visura n.: T75064 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2020

2		(U) Proprietà per 1/2 fino al 13/07/2020
DATE		PERIODO Valore: 138 n. 101 del 20/04/1994 (n. 3081 1/1994)
Situaz		
H		DIRITTI E ONERI REALI
1		Fino al 20/01/1994
DATE		VALI Sede: MURO LUCCANO Registrazione: UR Sede
Situaz		
H		DIRITTI E ONERI REALI
1		Fino al 04/10/1993
DATE	PERIODO DA	Impianto meccanografico del 20/04/1994

Unità immobiliari n. 1

Tributi speciali: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Valore in Anagrafe Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/06/2020

Dati della richiesta	Comune di PICERNO (Codice G590)
	Provincia di POTENZA
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 227

INTERESSATI

1	[REDACTED]	Lombardo
2	[REDACTED]	(2) Dato dal precedente

Situazione dell'immobile dal 15/10/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pacc.	Quadri Classe	Superficie(m ²)	Destin.	Rendito		
								Dominicale	Agroto	
1	12	227		-	SEMINTATIVO 3	26,46		€ ann 2,75 L. 4,332	€ ann 2,48 L. 4,759	FRASIOPIANE FOTO in atti dal 15/10/1987 (n. 282)
Rendita		Particella		1020						

Il suo stato inoltre risulta i seguenti incarichi:

- foglio 12 particella 84

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

Situazione degli interventi dal 15/10/1987

N.	[REDACTED]	Lombardo
1	[REDACTED]	(2) Dato dal precedente
2	[REDACTED]	

DATI N.

Publicazione

ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/06/2020

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

H.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Parz.	Quadro Classe	Superficie(m ²)	Dato	Prezzo		
								Dominabile	Agente	
1	12	84		-	SEMINATIVO 3	1 40 00		L. 32.810	L. 30.430	Impianto meccanografico del 04/04/1970
Stipite				Prezzo		1000				

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico

H.		DIRITTO E ONERI REALI
1		Levato il fino al 1/04/2014
2		05 Dato del precedente fino al 1/04/2014
DATI DERIVANTI DA		
Impianto meccanografico del 04/04/1970		

Unità immobiliari n. 1

Tributi mariti: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

Publicazione
ripubblicazione o ripro