L.G. N. 13-2025

TRIBUNALE FALLIMENTARE

DI POTENZA

*****

RELAZIONE TECNICA

DI STIMA DEGLI IMMOBILI

****

Procedimento fallimentare n. 13-2025, promosso nei confronti di

[redacted]

Potenza li, 03.06.2026

L'esperto

Ing. Roberto MISSANELLI

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

RELAZIONE TECNICA

DI STIMA DEGLI IMMOBILI

INDICE

Premessa……. pag 3

Paragrafo primo

Quesito 1 – Identificazione degli immobili……. pag. 5

Paragrafo secondo

Quesito 2 – Descrizione sommaria degli immobili…… pag. 16

Paragrafo terzo

Quesito 3 – Verifica dello stato di possesso degli immobili…… pag. 32

Paragrafo quarto

Quesito 4 – Formalità, vincoli o pesi a carico dell'aggiudicatario……. pag. 32

Paragrafo quinto

Quesito 5 – Formalità, vincoli o pesi non opponibili all'aggiudicatario. pag. 33

Paragrafo sesto

Quesito 6 – Verifica regolarità edilizio-urbanistica degli immobili…… .pag. 34

Paragrafo settimo

Quesito 7 – Stima degli immobili……. pag. 35

Paragrafo ottavo

Quesito 8 – Formazione dei lotti……..…pag. 43

Indice allegati…… pag. 47

Allegati……

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

RELAZIONE TECNICA

DI STIMA DEGLI IMMOBILI

PREMESSA

Il sottoscritto **ing. Roberto Missanelli**, con studio in Potenza, alla Via Anzio n°22, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Potenza al n. 1771, iscritto all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Potenza in data 02.12.2000 con il n. 1267, è stato nominato esperto per la stima degli immobili acquisiti alla massa attiva fallimentare con nomina del Curatore in data 28.10.2025 (Allegato 0.1), con il quale ha conferito l'incarico di dare risposta ai seguenti quesiti:

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;*

2) ***Descriva sommariamente gli immobili in oggetto****, previo necessario accesso e rilievo metrico, indicando 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 si trova (condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni), la zona 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;*

alleghi la documentazione fotografica *dello stato dei luoghi sia degli interni (in caso di costruzione) che degli esterni, in formato jpeg oppure tiff, nonché alleghi gli elaborati tecnici (planimetrie, ecc.);*

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;*

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, etnografico, ecc., ai sensi della previgente normativa di cui agli artt. 1 e 3 della legge n. 1089/39 e della vigente normativa di 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);*

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

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;*

altresì, 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;*

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

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;*

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, OVI, borsini immobiliari, atti di compravendita per immobili similari, 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;*

8) ***Predisponga per ciascuno dei lotti formati uno schema riepilogativo,*** *redatto in base al prospetto sintetico riportato nel foglio di prescrizioni all'esperto (vademecum), consegnato contestualmente al conferimento dell'incarico,* ***contenente la descrizione finale degli immobili,*** *con l'esatta e sintetica indicazione per ciascuno dei lotti formati del diritto reale (proprietà, usufrutto, ecc.) acquisito all'attivo fallimentare per intero o per quota, della tipologia dell'immobile, della sua ubicazione (comune, frazione, via, numero civico, piano e interno), dei confini (in numero pari almeno a tre), dei dati catastali (sia di quelli attuali che di quelli precedenti a seguito di eventuali variazioni catastali intervenute anche in pendenza della procedura fallimentare), delle eventuali pertinenze, degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, dello stato di possesso, della conformità o meno agli strumenti edilizi ed urbanistici ed infine del titolo di acquisto (atto di compravendita, donazione, permuta, successione mortis causa, sentenza, ecc.).*

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

PARAGRAFO PRIMO

QUESITO n. 1 – IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

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;*

LOTTO 1

Gli immobili acquisiti alla massa attiva fallimentare sono costituiti da:

A. Appezzamenti di TERRENO

1. Diritti di piena proprietà quota pari a **7468/10000** di un **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito nel Comune di Potenza (Pz) alla Contrada Costa della Gaveta, individuato nel **Catasto Terreno** di detto comune (Allegati 1.1-1.3-1.5) al:

- Foglio **33** particella **261**: Qualità: **SEMINATIVO,** Classe: **3,** Superficie**: 2.180 mq,** Rendita Domenicale: **€ 3,94,** Rendita Agraria: **€ 3,38** confinante con altri terreni identificati con le p.lle n° 3666 – 1385 – 2975 tutte del medesimo foglio;

La suddetta particella risulta in ditta a:

1 [redacted] Proprietà **7468/10000** – (Allegato 1.1).

2 [redacted] Proprietà **2532/10000** – (Allegato 1.1).

2. Diritti di piena proprietà quota pari a **7468/10000** di un **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito nel Comune di Potenza (Pz) alla Contrada Costa della Gaveta, individuato nel **Catasto Terreno** di detto comune (Allegati 1.1-1.3-1.5) al:

- Foglio **33** particella **3666**: Qualità: **SEMINATIVO,** Classe: **2,** Superficie**: 28.105 mq,** Rendita Domenicale: **€ 72,58,** Rendita Agraria: **€ 50,80**

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

confinante con altri terreni identificati con le p.lle n° 261 – 3688 – 3822 tutte del medesimo foglio;

La suddetta particella risulta in ditta a:

1. [redacted] – Proprietà **7468/10000** – (Allegato 1.1)
2. [redacted] Proprietà **2532/10000** – (Allegato 1.1)

3. Diritti di piena proprietà quota pari a **7468/10000** di un **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito nel Comune di Potenza (Pz) alla Contrada Costa della Gaveta, individuato nel **Catasto Terreno** di detto comune (Allegati 1.1-1.3-1.5) al:

❖ Foglio **33** particella **3668**: Qualità: **SEMINATIVO,** Classe: **2,** Superficie**: 25 mq,** Rendita Domenicale: **€ 0,06,** Rendita Agraria: **€ 0,05** confinante con altri terreni identificati con le p.lle n° 3666 – 3822 – 2227 tutte del medesimo foglio;

La suddetta particella risulta in ditta a:

1 [redacted] – Proprietà **7468/10000** – (Allegato 1.1).

2. [redacted] Proprietà **2532/10000** – (Allegato 1.1).

4. Diritti di piena proprietà quota pari a **7468/10000** di un **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito nel Comune di Potenza (Pz) alla Contrada Costa della Gaveta, individuato nel **Catasto Terreno** di detto comune (Allegati 1.1-1.3-1.5) al:

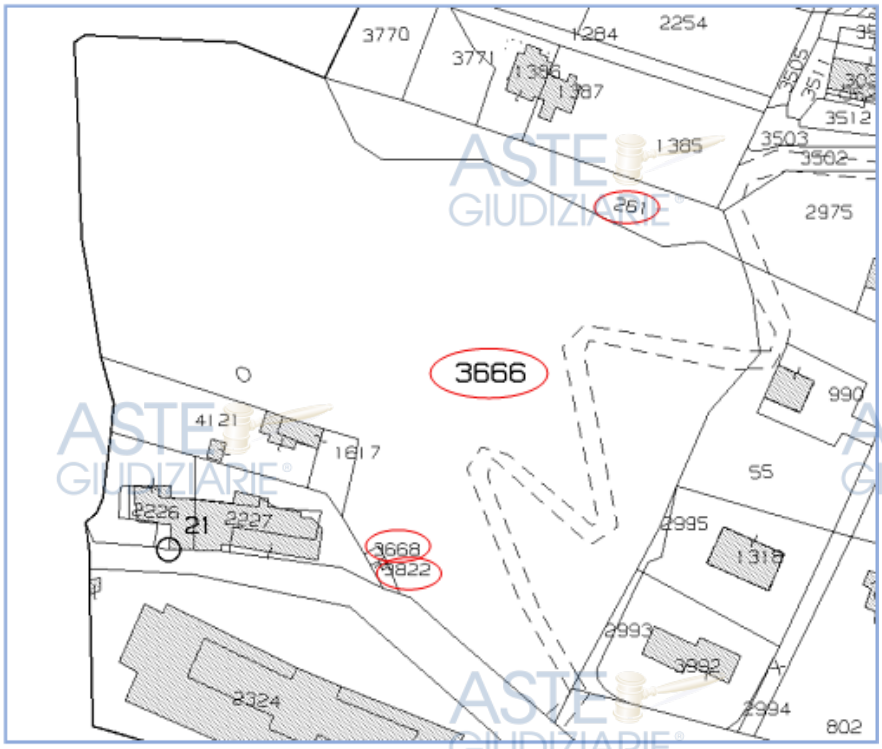
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Foglio **33** particella **3822 (ex 3667 ex 253 C.T.)**: Categoria: **D/1,** Rendita: **€ 34,00,** confinante con altri terreni identificati con le p.lle n° 3666 – 3668 – 2227 tutte del medesimo foglio;

La suddetta particella risulta in ditta a:

1. [redacted] – Proprietà **7468/10000** – (Allegato 1.1)
2. [redacted] – Proprietà **2532/10000** – (Allegato 1.1)

Per una più immediata identificazione dei beni oggetto della presente procedura, si allega lo stralcio della mappa catastale e l'ortofoto con evidenziate le particelle sopra descritte e il lotto oggetto di stima.



Stralcio Mappa catastale Fg 33

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

Ortofoto con sovrapposta mappa catastale

Tutto ciò premesso il sottoscritto può asserire che esiste conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta negli atti del procedimento fallimentare.

Si precisa che allo stato attuale il **LOTTO 1** è costituito dai beni ricadenti all'interno del PIANO ATTUATIVO DI COSTA DELLA GAVETA _ **COMPARTO 1**_ ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 177 DEL 1305.2019, per una superficie complessiva pari a **mq. 30.755,** e che alla data di adozione riportavano un identificativo differente, per tale ragione di seguito si riporta in forma tabellare le variazioni che si sono succedute dall'anno 2019 alla data odierna, e precisamente:

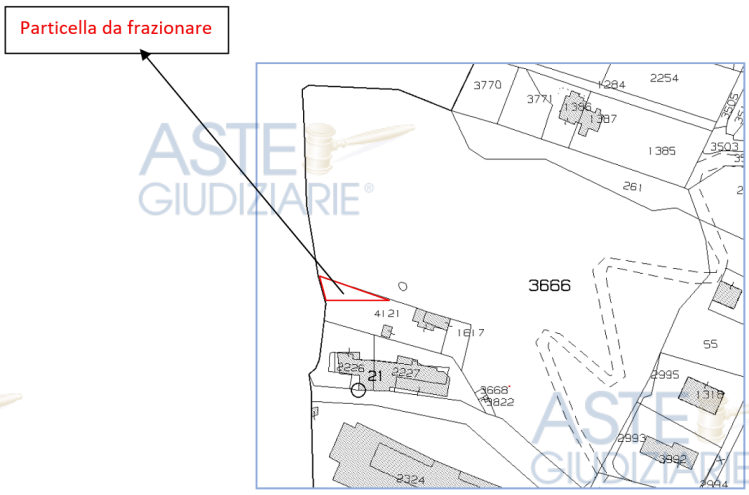
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

IDENTIFICAZIONE DEL BENE ALLA DATA DELLA ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI **COSTA DELLA GAVETA _ COMPARTO 1_** È STATO ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 177 DEL 1305.2019	FRAZIONAMENTO del **28/11/2012** Pratica n. PZ027728 in atti dal 28.11.2012 FRAZIONAMENTO (n° 277228.1/2012)	COSTITUZIONE del **11/03/2014** Pratica n. PZ0028794 in atti dal 11/03/2014 COSTITUZIONE (n° 760.1/2014)	TIPO MAPPALE del 29/04/2022 Pratica n. PZ0032270 in atti dal 29/04/2022 presentato il 29/04/2022 (n.32270.1/2022)	**INDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE**
Catasto Terreni FG 33 p.lla 261 (mq. 2180)	**-**	**-**	**-**	**Catasto Terreni FG 33 p.lla 261 (mq. 2180)**
Catasto Terreni FG 33 p.lla 253 (mq. 28.182)	**Catasto Terreni FG 33 p.lla 3666 (mq. 28.105); FG 33 p.lla 3668 (mq. 25); FG 33 p.lla 3822 (mq. 52); Totale sup. 28.182 mq**	**Catasto Fabbricati FG 33 p.lla 3822 Categoria D/1**		**Catasto Terreni FG 33 p.lla 3666 (mq. 28.105); FG 33 p.lla 3668 (mq. 25); Catasto Fabbricati FG 33 p.lla 3822 Categoria D/1**
Catasto Terreni FG 33 p.lla 1616 (ricadente nel piano per mq. 393)	**-**	**-**	**Catasto Terreni FG 33 p.lla 4121 (Ente Urbano) Catasto Fabbricati FG 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 F/1**	**Catasto Fabbricati FG 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 F/1 (ricadente nel piano per mq. 393)**

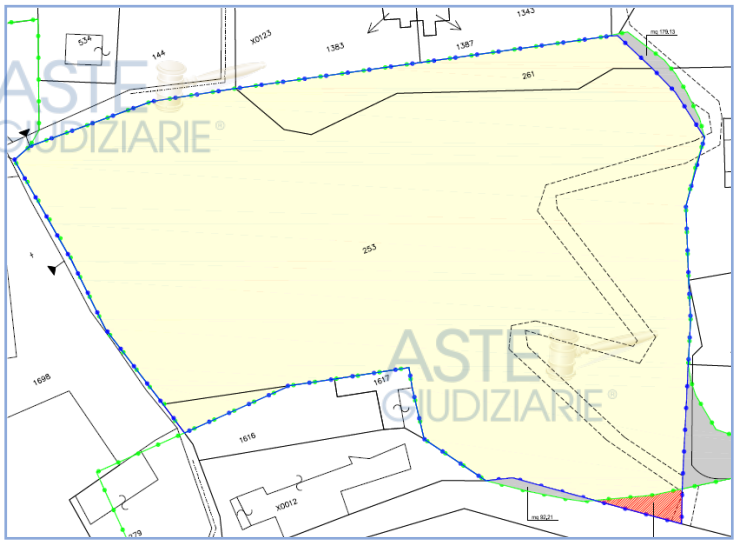
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A seguito delle verifiche e degli accertamenti catastali esperiti sulla documentazione in atti, è emerso che, alla data odierna, una porzione di superficie pari a **393 mq** – originariamente ricompresa nel Comparto 1 del Piano Attuativo e attualmente integrante il **LOTTO 1** – risulta catastalmente intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura.

Al fine di sanare tale disallineamento e conformare la consistenza del lotto alle previsioni urbanistiche vincolanti del *Piano Attuativo di Costa della Gaveta*, si rende necessario procedere con l'operazione di **frazionamento** dell'attuale **p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) graff. alla p.lla 1617 sub 7** (di proprietà della curatela) e il contestuale **accorpamento** della porzione scorporata (pari a complessivi 393 mq) alla **p.lla 3666.**



Mappa catastale con indicante la sup. da frazionare



Lotto nelle previsioni del piano attuativo

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

LOTTO 2

B. Area URBANA

1. Piena proprietà quota **1/1** di un **AREA URBANA (F/1)** sita nel Comune di Potenza (Pz) alla Via delle Mattine SNC, individuata nel **Catasto Fabbricati** di detto comune (Allegati 1.2-1.3-1.6) al:

❖ Foglio **33** particella **1617 sub 7** graffata alla particella **4121 sub 1 (di proprietà della curatela),** Categoria **F/1,** superficie **1.692 mq,** confinante con lotti edificati, identificati al C.F. con la p.lla 2227 e p.lla 2226, con terreno identificato al C.T. con la p.lla 3666, tutte del medesimo foglio.

La suddetta particella allo stato attuale risulta in ditta a:

1 [redacted] – Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

[redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

3. [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

2. Piena proprietà quota **1/1** di un **AREA URBANA (F/1)** sita nel Comune di Potenza (Pz) alla Via delle Mattine SNC, individuata nel **Catasto Fabbricati** di detto comune (Allegati 1.2-1.3-1.6) al:

❖ Foglio **33** particella **4121 sub 2,** Categoria **F/1,** superficie **43 mq,** confinante con aera urbana, identificata al C.F. con la particella 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela), con fabbricato identificato al C.F. con la p.lla 1617 sub 8 (dal 2005), con terreno identificato al C.T. con la p.lla 3666, tutte del medesimo foglio.

La suddetta particella allo stato attuale risulta in ditta a:

1. [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

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

2. [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

3 [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

1. Piena proprietà quota **1/1** di un **LOCALE DEPOSITO (C/2)** sito nel Comune di Potenza (Pz) alla Via delle Mattine SNC, individuato nel **Catasto Fabbricati** di detto comune (Allegati 1.2-1.3-1.6) al:

- Foglio **33** particella **4121 sub 3**, Categoria **C/2,** Classe **5,** Consistenza **25 mq,** Sup. Castale **30 mq**, Rendita: **€ 71,00,** confinante con lotti edificati, identificati al C.F. con la p.lla 2227, con area urbana, identificata al C.F. con la particella 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela), tutte del medesimo foglio.

La suddetta particella allo stato attuale risulta in ditta a:

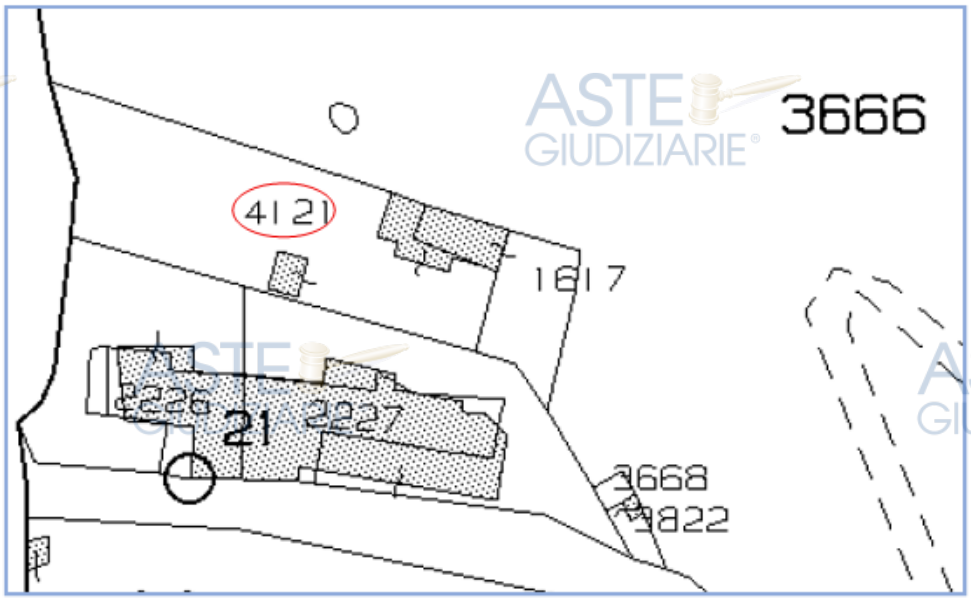
1. [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

2 [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2);

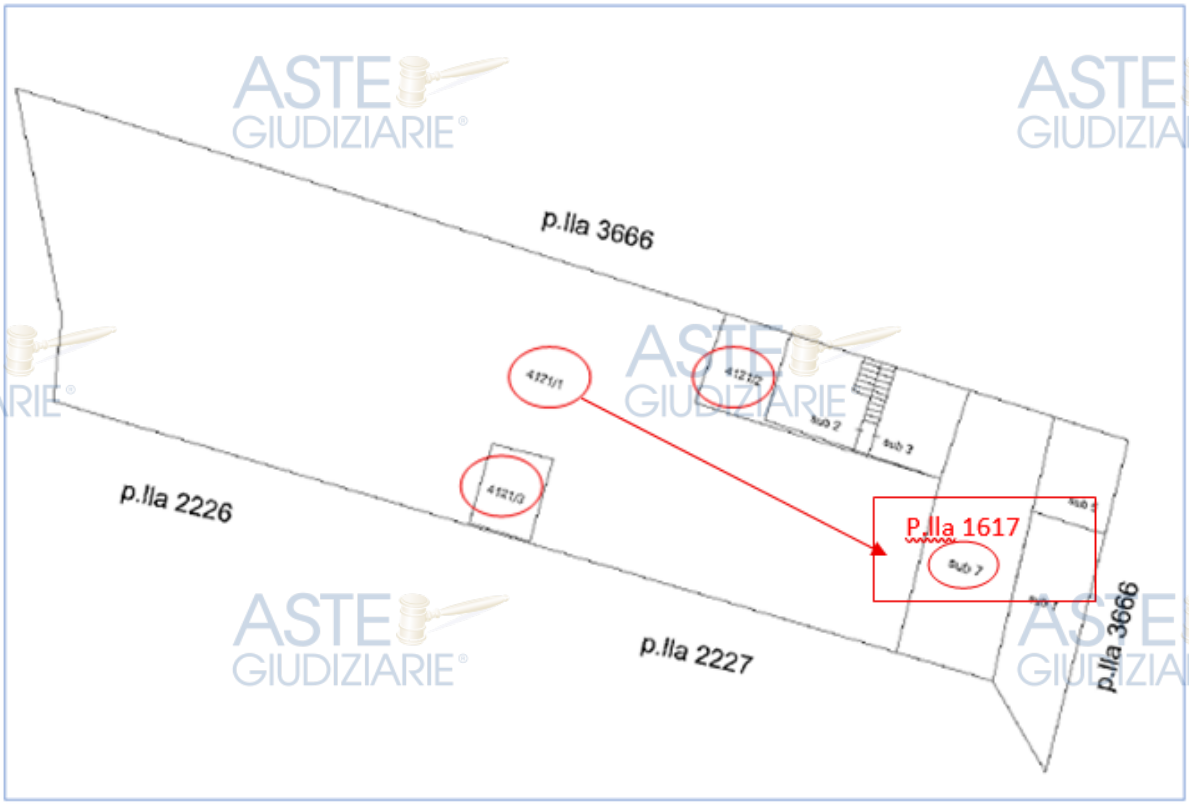
3 [redacted] Proprietà 1/3 - (Allegato 1.2)

Per una più immediata identificazione dei beni oggetto della presente procedura, si allega lo stralcio della mappa catastale con evidenziata la particella sopra descritta e oggetto di stima.

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

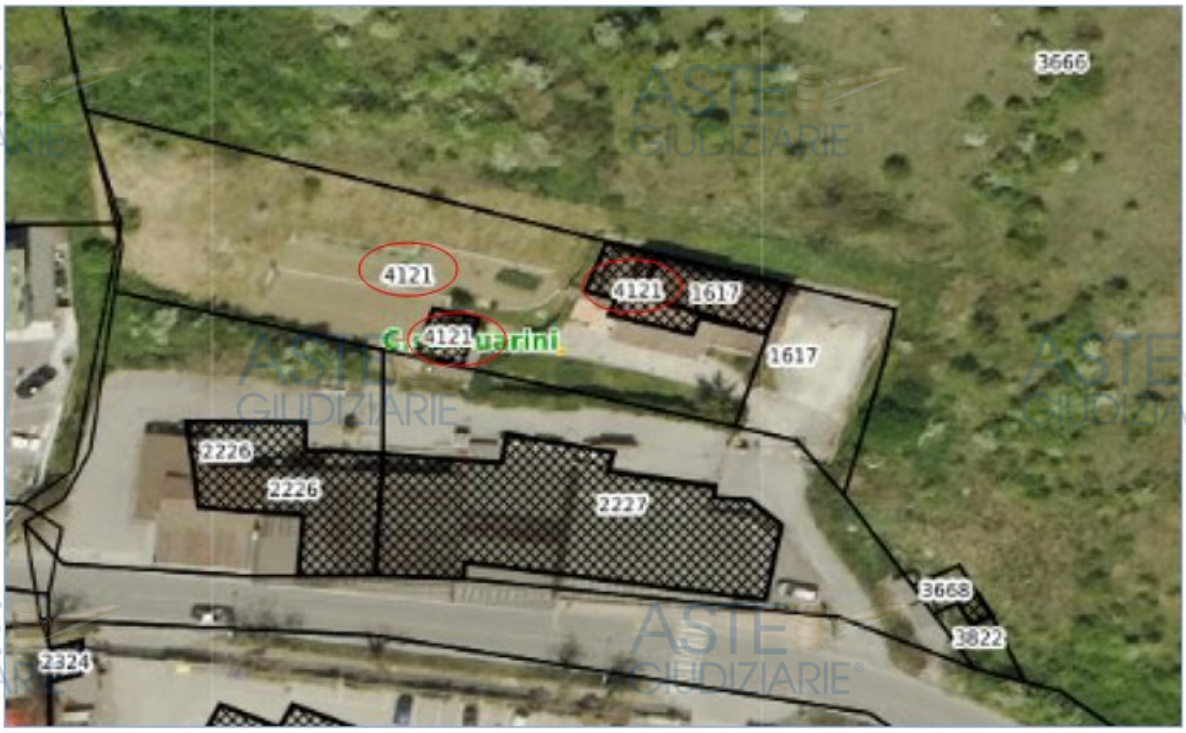


Stralcio Mappa catastale Fg 33



Elaborato Planimetrico _ Anno 2022_: Fg 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) graff. alla p.lla 1617 sub 7 - p.lla 4121 sub 2 – p.lla 4121 sub 3

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



Ortofoto con sovrapposta mappa catastale

Tutto ciò premesso il sottoscritto può asserire che esiste conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta negli atti del procedimento fallimentare.

Si precisa che allo stato attuale il **LOTTO 2** è costituito dai beni che hanno subito variazione in termini di identificativo e di proprietà, per tale ragione di seguito si riporta in forma tabellare le variazioni che si sono succedute negli anni, e precisamente:

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

IDENTIFICAZIONE DEL BENE ALLA DATA **29.04.2003**_ data di acquisto da parte della società [redacted]	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del **13/02/2015** Pubblico ufficiale POTENZA Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 88888 n. 379570 registrato in data 11/09/2023 - [redacted] Voltura n. 20353.1/2023 - Pratica n. PZ0063301 in atti dal 05/10/2023	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del **27/06/2022** Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)	**INDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE**
Catasto Fabbricati FG 33 p.lla 1617 sub 4 **Intestata a** [redacted]	**Catasto Fabbricati** **1)** **FG 33 p.lla 1617 sub 7 graff. alla p.lla FG 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)** **2)** **FG 33 p.lla 4121 sub 2** **3)** **FG 33 p.lla 4121 sub 3** Intestate a [redacted] Proprieta' 1/3 2. [redacted] Proprieta' 1/3 [redacted]_ Proprieta' 1/3	**Catasto Fabbricati** **1)** **FG 33 p.lla 1617 sub 7** graff. alla p.lla **FG 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)** **2)** **FG 33 p.lla 4121 sub 2** **3)** **FG 33 p.lla 4121 sub 3** Intestate a **1.** [redacted] Proprieta' 1/3 **2** [redacted] Proprieta' 1/3 **3.** [redacted] Proprieta' 1/3	**Catasto Fabbricati** **1)** **FG 33 p.lla 1617 sub 7** graff. alla p.lla **FG 33 p.lla 4121 sub 1** **2)** **FG 33 p.lla 4121 sub 2** **3)** **FG 33 p.lla 4121 sub 3** Intestate a 1 [redacted] _Proprieta' 1/3 2. [redacted] Proprieta' 1/3 3. [redacted] Proprieta' 1/3

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

PARAGRAFO SECONDO

QUESITO n. 2 – DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

2) ***Descriva sommariamente gli immobili in oggetto****, previo necessario accesso e rilievo metrico, indicando l'ubicazione del bene, la tipologia, 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 si trova (condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni), la zona 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;*

alleghi la documentazione fotografica *dello stato dei luoghi sia degli interni (in caso di costruzione) che degli esterni, in formato jpeg oppure tiff, nonché alleghi gli elaborati tecnici (planimetrie, ecc.);*

In considerazione della natura e conformazione dei beni acquisiti alla massa fallimentare e al fine di assicurare la maggiore appetibilità sul mercato degli stessi, si procederà alla formazione di due LOTTI e precisamente del **LOTTO 1** e del **LOTTO 2**.

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

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà quota pari a 7468/10000

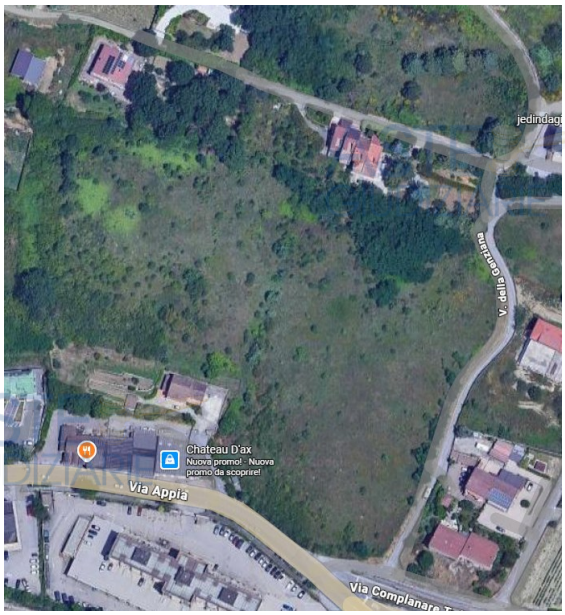
Ubicazione: Potenza, C.da Costa della Gaveta

Riferimenti Catastali: **C.T**.: Fg. 33, p.lle 261, 3666, 3668;

C.F.: Fg 33 p.lla 3882 –

Fg. 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) - per una Sup. di mq 393

Con riferimento alla p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) foglio 33 - per una Sup. di **mq 393**, si precisa che tale superficie dovrà essere distaccata mediante frazionamento e il contestuale accorpamento della porzione scorporata (pari a complessivi 393 mq) alla p.lla 3666, per la ricostituzione del lotto 1 come da previsioni urbanistiche vincolanti del Piano Attuativo di Costa della Gaveta,



Il Lotto è collocato in posizione est del capoluogo lucano, a ridosso del crocevia delineato dal raccordo autostradale, dalla complanare e dalla strada di Via Appia.

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

La zona infatti soggetta all'attraversamento della storica consolare romana, pur non essendo satura, è stata da sempre interessata da fenomeni di urbanizzazione che vedono nelle immediate circostanze l'insediamento del comando provinciale dei VV.F., del comando Regionale dei Carabinieri e poco più lontano, la chiesa della Beata Vergine del Rosario, la sede dell'autoparco SITA, la sede della Comunità Montana Alto Basento, gli uffici del Comune di Potenza, insediati a seguito del sisma 1980.

Le costruzioni presenti nei pressi dell'area sono rappresentate da caseggiati privati e da strutture ad uso pubblico non allineate, ma sparse in modo non organico nei vari lotti di terreno.

Il lotto attualmente inserito in un contesto disomogeneo, caratterizzato da vetuste realtà costruttive e da inoperosi lotti fondiari, riacquisterebbe in concomitanza con i nascenti eventi costruttivi della zona, la valenza formale nonché urbanistica che gli compete. Il tutto nel rispetto delle preesistenze ambientali ed architettoniche contermini.

Dal punto di vista dell'inquadramento urbanistico essa presenta una serie di caratteristiche favorevoli e induce a semplici ma significative considerazioni:

- risulta inserita in un ambito urbano e di fatto rappresenta un rione servito dalle opere di urbanizzazione, con la conseguenza che anche le zone a margine potranno fruire di una serie di servizi ed attrezzature, quali mezzi di trasporto pubblico, reti di vario genere etc.;
- grazie alla vicinanza della Basentana risulta estremamente agevole e diretto il collegamento con l'ingresso e l'uscita da Potenza (l'uscita Potenza Est del raccordo autostradale Sicignano-Potenza dista solo poche centinaia di metri);
- infine occorre mettere in evidenza che tale zona, per caratteristiche intrinseche di panoramicità e prospicienza, nonché per le condizioni di sostanziale integrità del verde naturale, presenta ottime qualità dal punto di vista ambientale, per cui ben si presta ad un'edificazione di qualità, costituita da costruzioni di fabbricati a destinazione mista residenziale-commerciale-terziaria.

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

Le caratteristiche attuali del LOTTO in termini di ubicazione, accessibilità, panoramicità e stato di conservazione sono riscontrabili nello stralcio della documentazione fotografica allegata (Allegato (2.1).

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

Si evidenzia che allo stato attuale all'interno del **LOTTO 1**, in prossimità della strada Via APPIA sono state realizzate due cabine elettriche di cui una non funzionante e non accatastata e l'altra funzionante e gestita dall'ENEL, identificata al catasto fabbricato al Fg 33 p.lla 3822 (cat. D/1).

Sulla originaria p.lla 3667 del foglio 33 con atto trascritto il 22-07-2013 ai nn. 11839/9159 r.g. e r.p. è stato costituito un diritto di superficie e con atto trascritto il 22-07-2013 ai nn. 11840/9160 r.g. e r.p. è stata costituita una servitù di elettrodotto in favore della societ[redacted]

Tutto ciò premesso di seguito si riportano le informazioni principali contenute nel progetto allegato al "Piano Urbanistico esecutivo _DUP **Costa della Gaveta _ Comparto 1".**

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

1. Inquadramento Urbanistico

L'area oggetto di stima è ricompresa nel vigente **Regolamento Urbanistico (R.U.)** del Comune di Potenza (approvato con delibera n. 13 del 31/03/2009) ed è specificamente individuata come:

- **D.U.P. – "Costa della Gaveta"** (Distretto Urbano assoggettato a Piano Attuativo).

L'assetto normativo è disciplinato dall'**Art. 40.20 delle N.T.A.**, che prevede un intervento di edificazione privata mediante Pianificazione Attuativa.

2. Caratteristiche dell'Area e del Contesto

L'area si estende per una superficie territoriale complessiva di **30.755,00 mq**, inizialmente riconducibile alla ditta [redacted], oggi di proprietà della società [redacted] per 7468/10000 e di proprietà della società [redacted] per 2532/10000.

- **Localizzazione:** Situata nel settore est di Potenza, l'area gode di una posizione logistica strategica, posta in prossimità dello svincolo "Potenza Est" del raccordo autostradale Sicignano-Potenza, della complanare e di Via Appia.
- **Stato dei Luoghi:** Il contesto è caratterizzato da una "urbanizzazione diffusa" dove il paesaggio rurale si fonde con strutture pubbliche di rilievo (Comando VV.F., Carabinieri, Uffici Comunali). Il lotto, attualmente libero da fabbricati, presenta una giacitura orografica che ne garantisce panoramicità e integrità ambientale.
- **Accessibilità:** Ottima, grazie alla vicinanza alle principali arterie di scorrimento e alla presenza di opere di urbanizzazione primaria che servono il rione.

3. Parametri Edificatori e Potenzialità Trasformativa

In base agli indici stabiliti dal R.U., le potenzialità edificatorie del comparto sono così riassunte:

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

Parametro	Valore / Descrizione
Superficie Territoriale (St)	30.755,00 mq
Indice di Edificabilità (Et)	0,25 mq/mq
Superficie Utile Lorda (SUL) tot.	**7.688,75 mq**
Destinazione Residenziale (50%)	3.844,38 mq (ca. 115 abitanti potenziali)
Destinazione Terziario/Comm. (50%)	3.844,38 mq
Altezza Massima (Np)	4 piani fuori terra
Standard (Verde/Parcheggi)	Minimo 35% della St

4. Descrizione del Progetto

L'intervento previsto mira alla riqualificazione del lotto attraverso un disegno urbano organico che prevede:

1. **Viabilità:** Creazione di un sistema viario ad anello che sfrutta le curve di livello per minimizzare l'impatto morfologico, con tre accessi di sicurezza su Via Appia.
2. **Standard Urbanistici:** Cessione di aree pubbliche per **10.922,00 mq** (superiore al minimo di legge), destinati a verde attrezzato, parcheggi perimetrali distribuiti su quattro livelli e percorsi pedonali/scalinata di collegamento.
3. **Tipologia Edilizia:** Realizzazione di fabbricati a destinazione mista, integrati nel contesto architettonico locale, con distanze di legge (10 m tra pareti finestrate, 5 m dai confini).

Tutto ciò premesso si evidenzia che il Piano Urbanistico esecutivo del Distretto Urbano assoggettato al Piano Attuativo di **Costa della Gaveta _ Comparto 1_** è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n° 177 del 1305.2019, e che lo stesso si sviluppava all'interno del Lotto di **mq. 30.755,00**, costituito dalle originarie p.lle n° 261- 253, come di seguito riportato.

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

Il "Distretto Urbano assoggettato a Piano Attuativo" denominato DUP Costa della Gaveta è stato sviluppato secondo un preciso tema compositivo, che vede alla base del processo la libera connessione tra gli itinerari interni e quelli esterni all'area.

È tramite questo approccio sistemico, che si è arrivati al disegno di piano, in una tensione dialettica tra conservazione e trasformazione del territorio.

La *conservazione*, è stata effettuata preservando le regole del sito, e riconnettendo i lotti tramite una viabilità interna di servizio che da monte distribuisce le varie zone del lotto e le funzioni in esso presenti (parcheggi, aree verdi, accessi carrabili e pedonali etc. ….

La *trasformazione* attraverso l'individuazione di elementi strutturanti lo spazio urbano, che si concretizza con la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di una nuova viabilità che corre per la maggior parte sulle curve di livello, contribuendo alla realizzazione di un "riammagliamento complessivo" dell'area.

Sulla base di tali elementi è stato organizzato il lotto edilizio, che utilizza per accessi tre imbocchi che si collegano ad anello alla preesistente strada di penetrazione che a sua volta sarà dimensionalmente e funzionalmente adeguata alle nuove utenze.

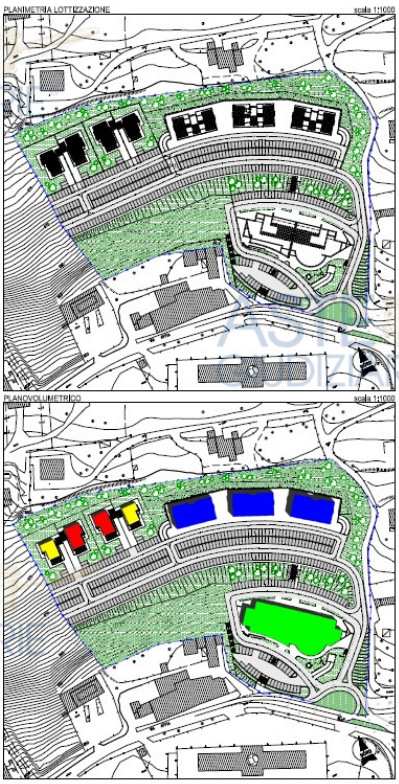
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I previsti tre accessi di penetrazione prevedono svincoli a raso, opportunamente progettati per garantire una buona visibilità ed un'agevole immissione. Tale previsione garantirà la corretta movimentazione degli autoveicoli secondo i giusti gradi di sicurezza.

Per quanto riguarda la previsione della tipologia costruttiva prevista dal Piano si osserva che la lottizzazione prevede la realizzazione di Palazzine a tipologia abitative su quattro livelli con sovrastante sottotetto adibito a locale di sgombero.

A dette unità abitative si affiancano (sempre sul lato di monte in modo da garantire un maggior grado di privacy), 4 corpi di fabbrica con tipologia a villa unifamiliare.

Le opere architettoniche previste, si completano con un corpo di fabbrica a destinazione terziario/commerciale disposto a valle del lotto, in connessione funzionale con l'antistante Via Appia e con i restanti principali assi di collegamento (Complanari e Raccordo Autostradale), il tutto come meglio riportato nell'elaborato grafico di seguito allegato.

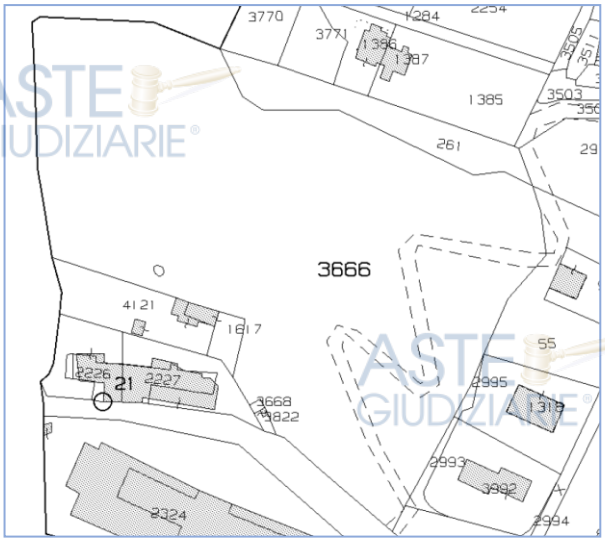


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

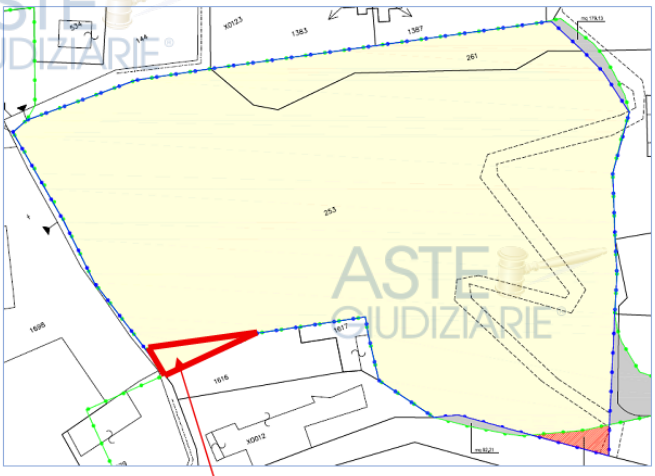
In termini di standard urbanistici gli stessi sono stati verificati nel rispetto delle destinazioni previste dal piano.

Alla luce di tutto quanto sopra detto, dall'esamina della documentazione tecnica e catastale nonché dai sopralluoghi effettuati presso i luoghi oggetto di causa si è riscontrato che allo stato attuale le particelle originarie risultano modificate così come il confine del **comparto 1** limitatamente al confine con la p.lla identificata al Catasto Fabbricati al foglio 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela).

Per un immediato riscontro di seguito si riporta la mappa catastale attuale con evidenziata la porzione di terreno ricadente nel comparto 1 ma di fatto ricadente su altro lotto, e precisamente:



Mappa Attuale



Porzione oggi ricadente in altro lotto

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

In definitiva allo stato attuale il **LOTTO 1** è costituito dai beni ricadenti all'interno del PIANO ATTUATIVO DI COSTA DELLA GAVETA _ COMPARTO 1_ ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 177 DEL 1305.2019, per una superficie complessiva pari a **mq. 30.755** identificati catastalmente al:

CATASTO TERRENI

FG. **33** P.LLA **261** _ SUP. mq 2.810;

FG. **33** P.LLA **3666** _ SUP. mq 28.105;

FG. **33** P.LLA **3668** _ SUP. mq 25;

CATASTO FABBRICATI

FG. **33** P.LLA **3822** _ SUP. mq 52 – D/1 (Cabina Elettrica)

FG. **33** P.LLA **4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)** _ per una SUP. **mq 393** (F/1)

Tale porzione di particella, alla data odierna, risulta catastalmente intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura.

Al fine di sanare tale disallineamento e conformare la consistenza del lotto alle previsioni urbanistiche vincolanti del *Piano Attuativo di Costa della Gaveta*, si rende necessario procedere con l'operazione di **frazionamento** dell'attuale **p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)** e il contestuale **accorpamento** della porzione scorporata (pari a complessivi 393 mq) alla **p.lla 3666.**

In termini urbanistici nel piano adottato l'area pianificata, di superficie mq. 30.755, risulta così ripartita tra le diverse destinazioni:

a) lotti edificatori e non edificabile = mq. 15.360,00

b) standard residenziale (verde e parcheggi) = mq. 1.393,00

c) standard terziario/commerciale (verde e parcheggi) = mq. 3.080,00

d) superficie compensativa = mq. 10.922,00

il tutto per un totale = mq. 30.755,00

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

Si evidenzia altresì che sui lotti edificatori si prevede la realizzazione di complessi edilizi a destinazione **Residenziale** per una superficie Lorda pari a **3.844,38 mq** e a destinazione **Terziario/Commerciale** per una superficie Lorda pari a **3.844,38 mq** (Allegato 6.1.).

LOTTO 2

Piena proprietà quota 1/1

Ubicazione: Potenza, C.da Costa della Gaveta – Via delle Mattine snc _ Piano T

Riferimenti Catastali: Catasto Fabbricati:

- Fg. **33**, p.lla **4121 sub 1** graff. alla p.lla **1617 sub 7 (di proprietà della curatela) Cat. F/1_ per mq. 1.299 in considerazione della porzione di mq 393 che dovrà essere distaccata mediante frazionamento e il contestuale accorpamento della porzione scorporata (pari a complessivi 393 mq) alla p.lla 3666, per la ricostituzione del lotto 1 come da previsioni urbanistiche vincolanti del *Piano Attuativo di Costa della Gaveta*,**
- Fg. **33**, p.lla **4121 sub 2 _Cat- F/1_**;
- Fg. **33**, p.lla **4121 sub 3 _Cat- C/2_**;.

1. Inquadramento Territoriale e Accessibilità

Il compendio immobiliare è ubicato nel settore est del capoluogo lucano (Potenza), in un nodo logistico di rilevanza strategica, adiacente all'intersezione tra il **raccordo autostradale**, la strada **complanare** e la **Via Appia**.

L'accessibilità al lotto è garantita esclusivamente tramite una **strada privata**, intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura

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

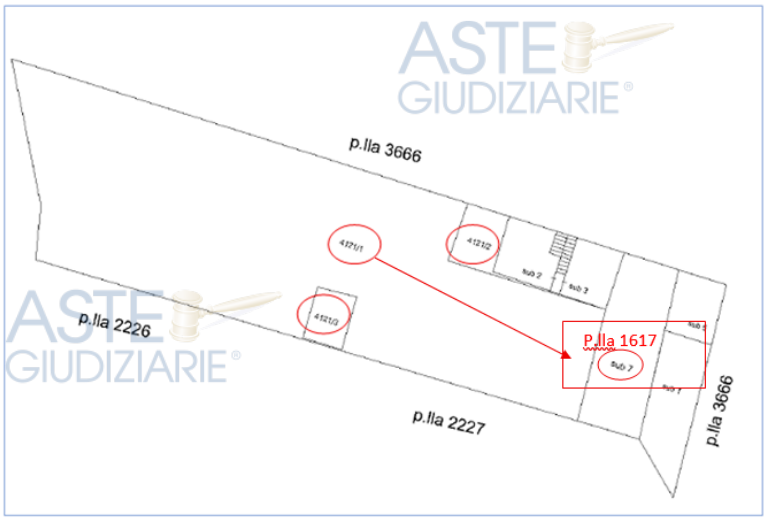
2. Consistenza e Stato di Fatto

Il lotto in esame, avente una superficie complessiva di circa 1.760,00 mq, funge attualmente da area di rispetto e transito antistante all'accesso di unità immobiliari del tutto estranee al presente procedimento. Nello specifico, la superficie catastale garantisce l'accessibilità al fabbricato censito al *Foglio 33, particella 1617, subalterno 8 e alle relative aree urbane individuate al subalterno 5.*

Il bene si presenta interamente recintato, con accessi carrabile e pedonale indipendenti, ed è così ripartito:

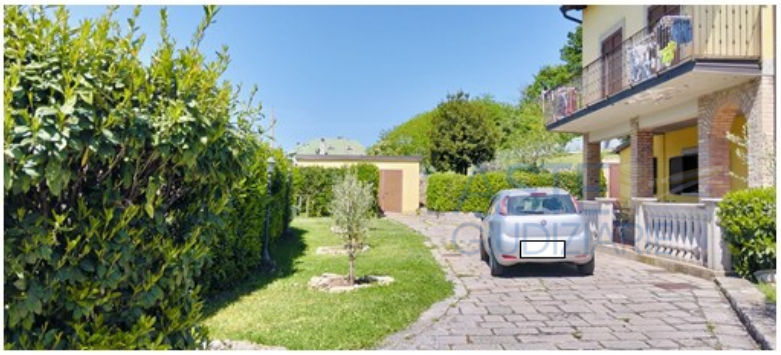
- **Area di Circolazione e Sosta:** Piazzale pavimentato in porfido con aiuole verdi e battuto di cemento, destinato a viabilità interna e parcheggio;
- **Area Verde:** Porzione di terreno coltivata a orto familiare;
- **Manufatti Edificati:**
    - **Sub 3:** Locale deposito di forma rettangolare adibito a ricovero attrezzi.
    - **Sub 2:** Area urbana occupata da un corpo di fabbrica funzionalmente asservito a unità abitative non oggetto di stima.

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



Elaborato Planimetrico

Per un immediato riscontro di seguito si riporta l'elaborato planimetrico con evidenziate le particelle costituenti il **LOTTO 2** e uno stralcio della documentazione fotografica.



Piazzale pertinenziale pavimentato (p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)

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

Accesso al LOTTO

Porzione di terreno (p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela))

Locale Deposito (p.lla 4121 sub 3)

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

Area Urbana (p.lla 4121 sub 2)

3. Criticità Urbanistiche e Giuridiche

Dagli accertamenti documentali e dai rilievi in sito, sono emerse le seguenti difformità e limitazioni:

- **Regolarità urbanistica:** Dalle informazioni acquisite è emersa la totale assenza di titoli abilitativi in merito ai due corpi di fabbrica distinti come **Subalterno 2** e **Subalterno 3**. Entrambi i manufatti risultano pertanto eseguiti in totale difformità o assenza di autorizzazioni edilizie. Al fine di rendere gli immobili conformi alla normativa vigente, si rende necessario l'attivazione di una procedura di **sanatoria urbanistica**.

  Tale iter resta subordinato alla verifica della sussistenza del requisito della **doppia conformità** (art. 36 D.P.R. 380/01), ovvero della rispondenza delle opere sia alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione, sia a quella vigente all'atto della presentazione della domanda. I costi complessivi per la regolarizzazione (comprendenti sanzioni pecuniarie, oblazioni, oneri di urbanizzazione ed eventuali costi di adeguamento tecnico), allo stato attuale **non sono quantificabili** in via definitiva. Si precisa sin d'ora che tutti gli oneri economici, tecnici e amministrativi necessari alla sanatoria rimarranno ad **esclusivo carico dell'aggiudicatario**, il quale dovrà farsi carico anche del rischio tecnico connesso all'eventuale diniego della sanatoria stessa.

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

- **Lotto Intercluso:** Considerato che il lotto in esame costituisce, allo stato di fatto, l'area di rispetto e di transito necessaria all'accesso di unità immobiliari di proprietà di soggetti terzi estranei al presente procedimento, si renderà necessaria la formale **costituzione di una servitù di passaggio**. Tutti i relativi costi (tecnici, legali e di stipula) saranno posti ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Si precisa, tuttavia, che di tale gravame e dei connessi oneri si è già tenuto conto nella determinazione del *più probabile valore di mercato* attribuito al Lotto 2, operando la dovuta decurtazione in sede di stima.
- **Autonomia funzionale e appetibilità commerciale del bene** Sotto il profilo prettamente di mercato, si evidenzia che la natura intrinseca del lotto, configurandosi di fatto come pertinenza e spazio di servizio a favore di fabbricati di proprietà altrui, ne compromette drasticamente l'autonomia funzionale e gestionale. Tale servitù d'uso determina una forte limitazione delle potenzialità di sfruttamento indipendente del compendio, con una conseguente e netta contrazione della sua appetibilità commerciale verso soggetti terzi.
- **Frazionamento necessario e riparto degli oneri:** Si evidenzia che una porzione di superficie pari a **393 mq** (facente parte dell'attuale p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) risulta allo stato intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura. Al fine di conformare il compendio alle previsioni urbanistiche vincolanti del *Piano Attuativo di Costa della Gaveta*, si rende necessario procedere al **frazionamento della citata p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)** e al contestuale **accorpamento** della porzione scorporata alla **p.lla 3666**.

  Tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi, nonché i relativi costi per l'esecuzione di tale variazione catastale, saranno posti ad **esclusivo carico dell'aggiudicatario del LOTTO 2**. Tali adempimenti dovranno concludersi prima del trasferimento.

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

PARAGRAFO TERZO

QUESITO n. 3 – VERIFICA DELLO STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

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;*

Durante i sopralluoghi, si è riscontrato che i beni appartenenti al **LOTTO 1** risultano essere nella disponibilità degli organi fallimentari, mentre i beni appartenenti al **LOTTO 2** risultano essere nella disponibilità degli utilizzatori in assenza di titolo.

PARAGRAFO QUARTO

QUESITO n . 4 – FORMALITA', VINCOLI O PESI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

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, etnografico, ecc., ai sensi della previgente normativa di cui agli artt. 1 e 3 della legge n. 1089/39 e della vigente normativa di 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;*

altresì, 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;*

In merito a tale quesito, in relazione al **LOTTO 1**, dagli accertamenti condotti si è appurato che su tale lotto non esiste alcuna formalità, vincolo o onere, che resteranno a carico dell'aggiudicatario fatto salvo per i seguenti vincoli di natura normativa e territoriale:

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

- **Vincolo Paesaggistico (D.Lgs. 42/04 - Acque Pubbliche):** Parte della superficie ricade nella fascia di rispetto di 150 metri dalle sponde di corsi d'acqua tutelati. Tale vincolo comporta l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per ogni intervento di trasformazione del suolo (Allegato 4.1).
- **Vincolo Idrogeologico:** Il lotto presenta aree classificate a rischio idrogeologico **R1 (Rischio Moderato)** e **R2 (Rischio Medio)**. Tale condizione impone limitazioni alle attività edificatorie e l'obbligo di studi geologici specialistici in fase di progettazione (Allegato 4.1).
- **Usi Civici e Diritti Demaniali:** Si attesta la completa assenza di diritti demaniali, usi civici, censi o livelli. I beni non ricadono su suolo demaniale (Allegato 4.3).

In merito a tale quesito, in relazione al **LOTTO 2**, dagli accertamenti condotti non è emersa la presenza di alcuna formalità pregiudizievole, iscrizione, vincolo o onere reale destinato a rimanere a carico dell'aggiudicatario.

L'unico ed esclusivo onere a carico dell'acquirente è costituito dal perfezionamento della pratica di aggiornamento catastale della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) e dal contestuale accorpamento della porzione scorporata alla p.lla 3666, adempimento al quale — come sopra dettagliato — resta subordinata il trasferimento del Lotto medesimo.

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

PARAGRAFO QUINTO

QUESITO n. 5 – ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O PESI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

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

In merito a tale quesito dall'esamina della Certificazione Notarile a firma del notaio Francesco ZOTTA datata 08.10.2025 (Allegato 5.1.) si è rilevato che, in merito ai vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, sono presenti le seguenti formalità, e precisamente:

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO** Trascritto a Potenza il 06 Novembre 2013 ai n.ri [redacted].– gravante sulla particella 3666 del Foglio 33;

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** iscritta in data 22 Novembre 2016 ai n.r[redacted] - gravante sulle particelle 261, 3666, 3668 e 3822 del Foglio 33 e p.lla 1617 sub. 4;

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta in data 23 Marzo 2022 ai n.ri [redacted]. [redacted] gravante sulle particelle 261, 3666 e 3668 del Foglio 33;

- **DIRITTI DI SUPERFICIE** trascritto con atto il 22-07-2013 ai nn. [redacted] con il quale è stata costituita una servitù di elettrodotto in favore della società [redacted] sulla originaria p.lla 3667 del foglio 33 con atto trascritto il 22-07-2013 ai nn. 11839/9159 r.g. e r.p.

Dagli accertamenti condotti si è appurato che sul **LOTTO 1** e sul **LOTTO 2** non esiste alcuna formalità di *natura condominiale*.

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

PARAGRAFO SESTO

QUESITO n. 6 – VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

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;

In merito a tale quesito, dagli accertamenti condotti sui beni appartenenti al **LOTTO 1**, si è verificato che gli stessi urbanisticamente ricadono all'interno del PIANO ATTUATIVO DI COSTA DELLA GAVETA _ COMPARTO 1_ ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 177 DEL 1305.2019, per una superficie complessiva pari a mq. 30.755 (Allegato 6.1)
L'appartenenza a un comparto adottato implica che la capacità edificatoria e le possibilità di intervento non sono dirette, ma subordinate all'attuazione del piano stesso (convenzioni urbanistiche, cessioni di aree standard, perequazione).

Per quanto attiene ai beni compresi nel **LOTTO 2**, gli stessi ricadono in Ambito Urbano _ Tessuti ad impianto disomogeneo (Allegato 4.1). Dalle verifiche e dagli accertamenti condotti in atti si è appurato che l'immobile è censito catastalmente come Area Urbana. Su tale superficie risultano tuttavia edificati dei fabbricati (sovrastanti corpi di fabbrica) in totale assenza di titoli abilitativi o autorizzazioni edilizie. Per tali opere si rende pertanto necessaria l'attivazione di una procedura di sanatoria urbanistica, mirata alla regolarizzazione edilizia del compendio.

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

PARAGRAFO SETTIMO

QUESITO n. 7 – STIMA DEGLI IMMOBILI. DIRITTI REALI IMMOBILIARI ACQUISITI ALL'ATTIVO FALLIMENTARE

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, OVI, borsini immobiliari, atti di compravendita per immobili similari, 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.*

Considerato che lo scopo della presente stima è quello di **individuare i diritti reali immobiliari** acquisiti alla massa fallimentare dei beni di proprietà della società [redacted], come meglio rappresentati nei paragrafi precedenti, per pervenire al richiesto giudizio di stima - che deve essere oggettivo, generalmente valido e, quindi, da formularsi sulla base del principio dell'ordinarietà – è disponibile nella dottrina estimativa il "criterio del valore di mercato", solitamente con applicazione del metodo di "**comparazione diretta"** o "**sintetico-comparativo**".

Ai fini della stima secondo il metodo di **comparazione diretta**, il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo, gli accertamenti e i riscontri diretti tendenti ad acquisire tutti gli elementi conoscitivi utili per verificare non solo l'ubicazione del bene di cui occorre determinare il valore di mercato, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da mettere comparativamente a confronto con quelle di beni analoghi.

Inoltre sono state effettuate le opportune indagini di natura tecnica ed economica presso i registri immobiliari, oltre la consultazione dei valori delle *Aree Edificabili del comune di Potenza _ distretti Urbani di trasformazione (DUP)*, allo scopo di raccogliere gli elementi sufficienti alla determinazione del più probabile valore da attribuire al bene oggetto della stima richiesta.

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

In tale stima si è tenuto conto altresì del particolare momento economico, con il conseguente crollo del mercato immobiliare.

DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO:

LOTTO 1

COMPARAZIONE DIRETTA

Descrizione generale dei beni

LOTTO EDIFICABILE sito in Potenza (Pz) alla c.da Costa della Gaveta, ubicato in Ambito Urbano _ DUP COSTA DELLA GAVETA, di superficie complessiva pari a **mq 30.755**, costituito da terreni con entro stante cabina elettrica, individuati in catasto Terreni al Fg. **33**, P.lla **261-3666-3668**, e al catasto Fabbricate al Fg. **33**, P.lla **3822** (D/1).

Dagli accertamenti catastali e dai registri immobiliari, si evidenzia che il **LOTTO 1** (pur avendo una consistenza urbanistica unitaria di 30.775 mq) presenta delle criticità come di seguito riportate:

- **Frazionamento Necessario:** Una porzione di **393 mq** _facente parte della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)_ risulta attualmente intestata a soggetti terzi estranei alla procedura. Sarà onere dell'aggiudicatario del LOTTO 2 procedere al frazionamento e all'accorpamento alla p.lla 3666 per conformare il lotto alle previsioni del **Piano Attuativo di Costa della Gaveta**.
- **Diritto di Proprietà:** I diritti reali immobiliari acquisiti alla massa fallimentare della "[redacted] sono pari alla quota di **7468/10000** dell'intero compendio.

In merito alla conformità urbanistica si rimanda ai paragrafi precedenti.

Indagini e ricerche di mercato

Dalle indagini effettuate è risultato quanto segue:

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

- secondo i valori delle ARRE EDIFICABILI ANNO 2023 per i Distretti Urbani assoggettati a Piano Attuativo (DUP) e nello specifico art. 40.20 DUP Costa della Gaveta, le quotazioni hanno riscontrato un Valore Venale IMU pari a **30.35 Euro/mq** (Allegato 7.1);

- In base ai valori medi di mercato per le aree edificabili con strumento attuativo adottato, e considerata l'incidenza di tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi nonché dei costi già sostenuti per progettazione, indagini e attività propedeutiche, si riscontra un valore finito congruo pari a **50,00 €/mq.**

Tutto ciò premesso di seguito si riporta la determinazione del ***più probabile valore di mercato di un compendio di terreni sito in Potenza, C.da Costa della Gaveta, ricadente nel Piano Attuativo "Costa della Gaveta" – Comparto 1.***

1. DATI IDENTIFICATIVI E CONSISTENZA

I beni oggetto di valutazione sono ubicati nella zona est del territorio comunale di Potenza, in un'area a forte vocazione espansiva definita dal Documento Unico di Programmazione (DUP) "Costa della Gaveta".

- **Superficie Catastale complessiva:** 30.775 mq.
- **Accessibilità:** Ottima, tramite viabilità complanare e vicinanza allo svincolo del raccordo autostradale.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area ricade interamente nel **Piano Attuativo "Costa della Gaveta" – Comparto 1**, adottato con **Delibera di Giunta Comunale n. 177 del 13/05/2019**.

- **Indice di Edificabilità Territoriale (It):** 0,25 mq/mq.
- **Capacità Edificatoria Teorica (SUL)**

30.775 mq * 0,25 mq/mq = **7.693,75 mq**

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

3. CRITERI DI STIMA E PARAMETRI DI MERCATO

- Per la determinazione del valore è stato adottato il **Criterio Sintetico-Comparativo**, basato sui valori correnti di mercato per le aree edificabili, con progetto approvato, ricadenti all'interno dei *Distretti Urbani assoggettati a Piano Attuativo (DUP),* e nello specifico DUP Costa della Gaveta.
- **Valore Unitario medio di Riferimento (Area Edificabile con progetto adottato): 60,00 €/mq**.

Tale valore riflette il prezzo medio di mercato per terreni con potenziale edificatorio in zone omogenee del territorio comunale.

4. CALCOLO DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

L'applicazione del valore unitario alla superficie complessiva genera il Valore di Mercato Lordo (VML). Trattandosi di un piano **adottato** (e non ancora convenzionato o approvato), il valore deve riflettere l'attesa del perfezionamento dell'iter amministrativo.

Descrizione Parametro	Valore
Superficie complessiva LOTTO 1	30.775 mq
Valore unitario (DUP costa della Gaveta)	50,00 €/mq
Valore di Mercato Lordo	**€ 1.538.750,00**

Il valore sopra determinato rappresenta la potenzialità economica del bene nel quadro della programmazione urbanistica vigente.

Valore di Stima Arrotondato: € 1.500.000,00

(euro unmilonecinquecentomila/00)

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

Poiché la società fallita non detiene la piena proprietà (1000/1000), ma una quota millesimale pari a **7468/10000**, sulla base del valore di mercato precedentemente determinato per l'intera proprietà, si procede al calcolo della **quota di pertinenza della curatela**:

Valore di Mercato Lordo (100%): **€ 1.500.000,00**

Quota della Società (**7468/10000**):

Valore quota: € 1.500.000,00 * 0.7468 = **€. 1.120.200,00**

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, il sottoscritto di seguito proporrà un prezzo base d'asta del cespite che tenga conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura ritenuta opportuna in ragione delle circostanze del caso di specie (misura in ogni caso compresa tra il 10% ed il 20% del valore di mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Nel caso di specie, il sottoscritto, al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato, ritiene congruo applicare una riduzione rispetto al valore di mercato determinato, pari al 10% pertanto il prezzo base d'asta del **LOTTO 1** sarà pari a:

1.120.200,00 € * 0,90 = €. 1.008.180,00 in cifra tonda

VALORE LOTTO 1: €. 1.000.000,00

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

DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO:

LOTTO 2

COMPARAZIONE DIRETTA

Descrizione generale dei beni

LOTTO INTERCLUSO sito in Potenza (Pz) alla Via delle Mattine snc_ Piano T_, ubicato in Ambito Urbano_ Tessuti ad impianto disomogeneo_ di superficie complessiva pari a **mq 1.299,** superficie residua derivante dal frazionamento di 393 mq _facente parte della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)_di mq 1692 e successivo accorpamento alla p.lla 3666, costituito da area di rispetto e transito antistante all'accesso di unità immobiliari del tutto estranee al presente procedimento, individuati in catasto Fabbricati al Fg. 33:

- P.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) (F/1) per complessivi **mq. 1299** in ragione della differenza tra l'attuale superficie catastale (mq. 1692) e la superficie da decurtare (mq. 393) e da accorpare al LOTTO 1;
- P.lla 4121 sub 2 (F/1);
- P.lla 4121 sub 3 (C/2);

Dagli accertamenti condotti e da quanto visionato durante il sopralluogo, si evidenzia che il **LOTTO 2** presenta delle criticità che necessariamente saranno prese in considerazione per la determinazione del più probabile valore economico e che saranno a carico dell'aggiudicatario e precisamente:

- **Lotto Intercluso:** Considerato che il lotto in esame costituisce, allo stato di fatto, l'area di rispetto e di transito necessaria all'accesso di unità immobiliari di proprietà di soggetti terzi estranei al presente procedimento, si renderà necessaria la formale **costituzione di una servitù di passaggio**.

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

- **Autonomia funzionale e appetibilità commerciale del bene** Sotto il profilo prettamente di mercato, si evidenzia che la natura intrinseca del lotto, configurandosi di fatto come pertinenza e spazio di servizio a favore di fabbricati di proprietà altrui, ne compromette drasticamente l'autonomia funzionale e gestionale. Tale servitù d'uso determina una forte limitazione delle potenzialità di sfruttamento indipendente del compendio, con una conseguente e netta contrazione della sua appetibilità commerciale verso soggetti terzi.
- **Frazionamento necessario e riparto degli oneri:** Si evidenzia che una porzione di superficie pari a **393 mq** (facente parte dell'attuale p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)) risulta allo stato intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura. Al fine di conformare il compendio alle previsioni urbanistiche vincolanti del *Piano Attuativo di Costa della Gaveta*, si rende necessario procedere al **frazionamento della citata p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela)** e al contestuale **accorpamento** della porzione scorporata alla **p.lla 3666**.
- **Regolarità urbanistica:** I corpi di fabbrica distinti come **Subalterno 2** e **Subalterno 3**, risultano eseguiti in totale difformità o assenza di autorizzazioni edilizie, pertanto si rende necessario l'attivazione di una procedura di **sanatoria urbanistica**.

CRITERI DI STIMA E PARAMETRI DI MERCATO

Per la determinazione del valore è stato adottato il Criterio Sintetico-Comparativo, basato sui valori correnti di mercato per le aree urbane (aree di transito e parcheggi) e per i terreni nel Comune di Potenza, ricadenti all'interno dell'ambito periurbano:

- **Valore Unitario di Riferimento (Area Urbane pavimentate e recintate): € 20/mq**.

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

- **Valore Unitario di Riferimento (Terreno): € 10/mq**.

Ai fini della corretta determinazione del Più Probabile Valore di Mercato del LOTTO 2, si è proceduto a operare una congrua e prudenziale decurtazione dal valore intrinseco del bene "a corpo". Tale riduzione dello stato patrimoniale attivo è stata quantificata stimando i costi necessari per l'esecuzione delle attività di seguito elencate, i cui oneri rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario:

1. **Regolarizzazione urbanistica e catastale dei manufatti abusivi:** Oneri pecuniari, sanzioni, oblazioni e spese tecniche necessarie al conseguimento della sanatoria edilizia per i corpi di fabbrica individuati come Sub. 2 e Sub. 3;
2. **Costituzione formale degli atti di servitù:** Spese legali, notarili e procedurali occorrenti per la formalizzazione e la trascrizione dell'atto pubblico istitutivo della servitù passiva di passaggio a favore delle proprietà terze estranee;
3. **Aggiornamento e variazione catastale:** Oneri e spese tecniche per la redazione e l'approvazione della pratica di frazionamento della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) e del successivo accorpamento cartografico.

Tutto ciò premesso considerate le superfici, considerate le attività da eseguire si ritiene congruo applicare una riduzione del **50%** sul valore unitario di riferimento, il tutto come meglio di seguito riportato:

Destinazione	Sup. Lorda	Valore unitario	Coefficienti riduttivi	Valore unitario ridotto	Più probabile Valore di mercato
AREE ESTERNE	**Mq 767,00**	€ 20,00	50%	**€ 10,00**	€ 7.670,00
Lotto di terreno	**Mq. 532,00**	€ 10,00	50 %	**€ 5,00**	€ 2.660,00
				TOT.	**€ 10.330,00**

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

Tutto ciò premesso il PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO attribuibile al **LOTTO 2** in cifra tonda è pari a

€ 10.500,00

(euro diecimila cinquecento/00)

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, il sottoscritto di seguito proporrà un prezzo base d'asta del cespite che tenga conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura ritenuta opportuna in ragione delle circostanze del caso di specie (misura in ogni caso compresa tra il 10% ed il 20% del valore di mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Nel caso di specie, il sottoscritto, al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato, ritiene congruo applicare una riduzione rispetto al valore di mercato determinato, pari al 10% pertanto il prezzo base d'asta del **LOTTO 2** sarà pari a:

10.500,00 € * 0,90 = €. 9.450,00 in cifra tonda

VALORE LOTTO 1: €. 10.000,00

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

PARAGRAFO OTTAVO

QUESITO n. 8 – FORMAZIONE DEI LOTTI

8) ***Predisponga per ciascuno dei lotti formati uno schema riepilogativo,*** *redatto in base al prospetto sintetico riportato nel foglio di prescrizioni all'esperto (vademecum), consegnato contestualmente al conferimento dell'incarico,* ***contenente la descrizione finale degli immobili,*** *con l'esatta e sintetica indicazione per ciascuno dei lotti formati del diritto reale (proprietà, usufrutto, ecc.) acquisito all'attivo fallimentare per intero o per quota, della tipologia dell'immobile, della sua ubicazione (comune, frazione, via, numero civico, piano e interno), dei confini (in numero pari almeno a tre), dei dati catastali (sia di quelli attuali che di quelli precedenti, a seguito di eventuali variazioni catastali intervenute anche in pendenza della procedura fallimentare), delle eventuali pertinenze, degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, dello stato di possesso, della conformità o meno agli strumenti edilizi ed urbanistici ed infine del titolo di acquisto (atto di compravendita, donazione, permuta, successione mortis causa, sentenza, ecc.);*

Di seguito si riporta per il **LOTTO 1** la descrizione finale degli immobili e dei diritti reali immobiliari acquisiti alla massa fallimentare

LOTTO n. 1

Piena Proprietà quota 7468/1000 di un **LOTTO EDIFICABILE** sito in Potenza (Pz) alla c.da Costa della Gaveta, ubicato in Ambito Urbano _ DUP COSTA DELLA GAVETA, di superficie complessiva pari a **mq 30.755**, costituito da terreni con entro stante cabina elettrica, confinante a Sud con la via Appia, ad Est con via della Genziana e a Nord con altro lotto di terreno identificato al C.F. al Fg 33 p.lla 1385.

Il LOTTO è identificato nel **Catasto Terreni** del comune di Potenza al:

- Foglio **33** particella **261**: Qualità: **SEMINATIVO,** Classe: **3,** Superficie**: 2.180 mq,** Rendita Domenicale: **€ 3,94,** Rendita Agraria: **€ 3,38**
- Foglio **33** particella **3666**: Qualità: **SEMINATIVO,** Classe: **2,** Superficie**: 28.105 mq,** Rendita Domenicale: **€ 72,58,** Rendita Agraria: **€ 50,80**;
- Foglio **33** particella **3668**: Qualità: **SEMINATIVO,** Classe: **2,** Superficie**: 25 mq,** Rendita Domenicale: **€ 0,06,** Rendita Agraria: **€ 0,05**

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

nel **Catasto Fabbricati** del comune di Potenza al:

- Foglio **33** particella **3822**: Categoria: **D/1,** Rendita: **€ 34,00,**

- P.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) per **mq. 393,** in ragione della superficie da accorpare alla p.lla 3666, così da ridisegnare i confini del lotto esattamente come richiesto dai piani urbanistici della zona "Costa della Gaveta". Tale operazione comporta il frazionamento della porzione di 393 mq dall'attuale particella del Lotto 2 (l p.lla 4121 sub 1 graffata alla 1617 sub 7_ di proprietà della curatela_), e il successivo accorpamento della stessa superficie di 393 mq **alla particella 3666** (che fa parte del Lotto 1).

Il LOTTO è attualmente libero e nella disponibilità degli organi fallimentari.

Il LOTTO urbanisticamente ricade all'interno del PIANO ATTUATIVO DI COSTA DELLA GAVETA _ COMPARTO 1_ ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 177 DEL 1305.2019, per una superficie complessiva pari a mq. 30.755.

Il LOTTO è conforme alla documentazione catastale in termini di identificativo catastale e in merito alla destinazione d'uso, eccezion fatta per una superficie di **mq 393**, (facente parte dell'attuale p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura. Al fine di conformare il compendio alle previsioni urbanistiche vincolanti del Piano Attuativo di Costa della Gaveta, si rende necessario procedere al frazionamento della citata p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) e al contestuale accorpamento della porzione scorporata alla p.lla 3666.

Prezzo base della quota di proprietà pari a 7468/1000:

Euro 1.000.000,00

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

LOTTO 2

Piena Proprietà quota 1/1 di un **LOTTO INTERCLUSO** sito in Potenza (Pz) alla Via delle Mattine snc_ Piano T_, di superficie complessiva pari a **mq 1.299,** superficie residua derivante dal frazionamento di 393 mq (facente parte della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) di mq 1692) e successivo accorpamento alla p.lla 3666, costituito da area di rispetto e transito antistante all'accesso di unità immobiliari del tutto estranee al presente procedimento, confinante a Nord con altro lotto identificato al C.F. al Fg 33 p.lla 2227, a Sud con lotto di terreno identificato al C.T al Fg 33 p.lla 3666 e a Ovest con lotto di terreno identificato al C.T al Fg 33 p.lla 2054.

Il LOTTO è identificato nel **Catasto Fabbricati** del comune di Potenza al:

- Foglio **33** particella **1617 sub 7** graffata alla particella **4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7,** Categoria **F/1,** superficie **1.299 mq,** in ragione della differenza tra l'attuale superficie catastale (mq. 1692) e la superficie da decurtare (mq. 393) e da accorpare al LOTTO 1;
- Foglio **33** particella **4121 sub 2**, Categoria **F/1**, superficie **43 mq**,
- Foglio **33** particella **4121 sub 3,** Categoria **C/2,** Classe **5,** Consistenza **25 mq,** Sup. Castale **30 mq**, Rendita: **€ 71,00,**

Il LOTTO risulta essere nella disponibilità degli utilizzatori in assenza di titolo.

Il LOTTO urbanisticamente ricade in Ambito Urbano _ Tessuti ad impianto disomogeneo. Dalle verifiche e dagli accertamenti condotti si è appurato che su tale lotto risultano edificati dei fabbricati in totale assenza di titoli abilitativi o autorizzazioni edilizie. Per tali opere si rende pertanto necessaria l'attivazione di una procedura di **sanatoria urbanistica**, mirata alla regolarizzazione edilizia del compendio, a carico dell'aggiudicatario.

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

Il LOTTO catastalmente necessita di un aggiornamento catastale consistente nel **frazionamento della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela), per una sup. pari a mq. 393** e contestuale **accorpamento** della porzione scorporata alla **p.lla 3666**, tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi, nonché i relativi costi per l'esecuzione di tale variazione catastale, saranno posti ad **esclusivo carico dell'aggiudicatario del LOTTO 2**.

Tali adempimenti dovranno concludersi prima del trasferimento.

Prezzo base: euro 10.000,00.

Potenza 03.06.2026

Il C.T.U.

Ing. Roberto Missanelli

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

RELAZIONE TECNICA

DI STIMA DEGLI IMMOBILI

INDICE ALLEGATI

0.1.) copia del decreto di nomina;

1.1.) visure catastali attuali LOTTO 1 Foglio 33 p.lle 261 – 3666 – 3668 - 3822;

1.2.) visure catastali attuali LOTTO 2 Foglio 33 p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) – sub 2 – sub 3;

1.3.) estratto di mappa Foglio 33

1.4.) elaborato planimetrico LOTTO 2 p.lla 4121

1.5.); ortofoto LOTTO 1;

1.6.) ortofoto LOTTO 2;

2.1.) documentazione fotografica LOTTO 1**;**

2.2.) documentazione fotografica LOTTO 2**;**

4.1.) CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica)**;**

6.1.) elaborati DUP Costa della Gaveta;

7.1.) valori aree edificabili anno 2023 _ comune di Potenza;

8.1.) Schema riepilogativo dei lotti.

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/11/2025 Ora: 20.52.30 Segue

Visura n.: T583828 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Allegato 1.1.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)**
	Provincia di POTENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 33 Particella: 261**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**33**	**261**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**21 80**		**Euro 3,94 L. 7.630**	**Euro 3,38 L. 6.540**	Impianto meccanografico del 25/11/1978
Notifica					**Partita**	2568				

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

Situazione degli intestati dal 30/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/04/2014 Pubblico ufficiale RACIOPPI ANNAMARIA Sede POTENZA (PZ) Repertorio n. 7194 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 5388.6/2014 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/05/2014		

Situazione degli intestati dal 27/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000 fino al 30/04/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/01/2011 Pubblico ufficiale PACE VITO Sede AVIGLIANO (PZ) Repertorio n. 9280 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1656.1/2011 Reparto PI di POTENZA in atti dal 10/02/2011		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione degli intestati dal 29/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/01/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/04/2003 Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5682 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7744.1/2003 Reparto PI di POTENZA in atti dal 19/05/2003		

Situazione degli intestati dal 25/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 18/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/10/1994 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 159 n. 392 registrato in data 18/03/1995 - Voltura n. 1869.1/1995 in atti dal 13/04/1995		

Situazione degli intestati dal 26/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/09/1987 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 12066 n. 50 registrato in data 24/03/1988 - Voltura n. 1744.1/1991 in atti dal 15/03/1995		

Situazione degli intestati dal 12/03/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
	[redacted]		(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/03/1981 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 145 n. 495 registrato in data 12/09/1981 - Voltura n. 398482 in atti dal 20/10/1987		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 12/03/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 25/11/1978		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Allegato 1.1.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)**
	Provincia di POTENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 33 Particella: 3666**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000

Unità immobiliare dal 28/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**33**	**3666**		**-**	**SEMINATIVO 2**	**2 81 05**		**Euro 72,58**	**Euro 50,80**	FRAZIONAMENTO del 28/11/2012 Pratica n. PZ0277228 in atti dal 28/11/2012 presentato il 27/11/2012 (n. 277228.1/2012)
Notifica					**Partita**					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:3667 ; Foglio:33 Particella:3668 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/04/2014 Pubblico ufficiale RACIOPPI ANNAMARIA Sede POTENZA (PZ) Repertorio n. 7194 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 5388.6/2014 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/05/2014		

Situazione degli intestati dal 28/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000 fino al 30/04/2014

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/01/2011 Pubblico ufficiale PACE VITO Sede AVIGLIANO (PZ) Repertorio n. 9280 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1656.1/2011 Reparto PI di POTENZA in atti dal 10/02/2011

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**33**	**253**		**-**	**SEMINATIVO 2**	**2 81 82**		**Euro 72,77 L. 140.910**	**Euro 50,94 L. 98.637**	Impianto meccanografico del 25/11/1978
Notifica						**Partita**	2568			

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

Situazione degli intestati dal 27/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000 fino al 28/11/2012
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000 fino al 28/11/2012
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/01/2011 Pubblico ufficiale PACE VITO Sede AVIGLIANO (PZ) Repertorio n. 9280 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1656.1/2011 Reparto PI di POTENZA in atti dal 10/02/2011		

Situazione degli intestati dal 29/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/01/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/04/2003 Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5682 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7744.1/2003 Reparto PI di POTENZA in atti dal 19/05/2003		

Situazione degli intestati dal 25/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]		(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 18/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/10/1994 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 159 n. 392 registrato in data 18/03/1995 - Voltura n. 1869.1/1995 in atti dal 13/04/1995		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione degli intestati dal 26/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 25/10/1994
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 25/10/19[redacted]
[redacted]		[redacted]	[redacted]
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/09/1987 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 12066 n. 50 registrato in data 24/03/1988 - Voltura n. 1744.1/1991 in atti dal 15/03/1995		

Situazione degli intestati dal 12/03/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]			(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/03/1981 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 145 n. 495 registrato in data 12/09/1981 - Voltura n. 398482 in atti dal 20/10/1987		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]		[redacted]	(99) Da verificare fino al 12/03/1981
[redacted] **ERIVANTI DA**	Impianto meccanografico del 25/11/1978		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Allegato 1.1.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)**
	Provincia di POTENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 33 Particella: 3668**

INTESTATI

[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000

Unità immobiliare dal 28/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**33**	**3668**		**-**	**SEMINATIVO 2**	**00 25**		**Euro 0,06**	**Euro 0,05**	FRAZIONAMENTO del 28/11/2012 Pratica n. PZ0277228 in atti dal 28/11/2012 presentato il 27/11/2012 (n. 277228.1/2012)
Notifica					**Partita**					
Annotazioni				di immobile: SR						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:253 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:3666 ; Foglio:33 Particella:3667 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/04/2014

N.	[redacted]	[redacted]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
[redacted]	Atto del 30/04/2014 Pubblico ufficiale RACIOPPI ANNAMARIA Sede POTENZA (PZ) Repertorio n. 7194 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 5388.6/2014 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/05/2014		

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione degli intestati dal 28/11/2012

N.			DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000
	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 2532/10000 fino al 30/04/2014
[redacted]	Atto del 27/01/2011 Pubblico ufficiale PACE VITO Sede AVIGLIANO (PZ) Repertorio n. 9280 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1656.1/2011 Reparto PI di POTENZA in atti dal 10/02/2011		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**33**	**253**		**-**	**SEMINATIVO 2**	**2 81 82**		**Euro 72,77 L. 140.910**	**Euro 50,94 L. 98.637**	Impianto meccanografico del 25/11/1978
Notifica					**Partita**	2568				

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

Situazione degli intestati dal 27/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000 fino al 28/11/2012
	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 2532/10000 fino al 28/11/2012
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/01/2011 Pubblico ufficiale PACE VITO Sede AVIGLIANO (PZ) Repertorio n. 9280 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1656.1/2011 Reparto PI di POTENZA in atti dal 10/02/2011		

Situazione degli intestati dal 29/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	[redacted]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/01/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/04/2003 Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5682 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7744.1/2003 Reparto PI di POTENZA in atti dal 19/05/2003		

Situazione degli intestati dal 25/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]		(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 18/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/10/1994 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 159 n. 392 registrato in data 18/03/1995 - Voltura n. 1869.1/1995 in atti dal 13/04/1995

Situazione degli intestati dal 26/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 25/10/1994

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/09/1987 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 12066 n. 50 registrato in data 24/03/1988 - Voltura n. 1744.1/1991 in atti dal 15/03/1995

Situazione degli intestati dal 12/03/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 26/09/1987

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/03/1981 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 145 n. 495 registrato in data 12/09/1981 - Voltura n. 398482 in atti dal 20/10/1987

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 12/03/1981

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 25/11/1978

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Data: 17/11/2025 Ora: 20.55.35 Segue

Visura n.: T585149 Pag: 1

Allegato 1.1.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)**
	Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 33 Particella: 3822**

INTESTATI

[redacted]	[redacted]	(6) Superficie 1/1
[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000

Unità immobiliare dal 11/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**3822**				**D/1**				**Euro 34,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/02/2015 Pratica n. PZ0020882 in atti dal 11/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10163.1/2015)

Indirizzo	VIA APPIA n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G942 - Foglio 33 - Particella 3822

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**3822**				**D/1**				**Euro 34,00**	COSTITUZIONE del 11/03/2014 Pratica n. PZ0028794 in atti dal 11/03/2014 COSTITUZIONE (n. 760.1/2014)

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Indirizzo	VIA APPIA n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**3822**				**F/6**					COSTITUZIONE del 06/03/2014 Pratica n. PZ0028294 in atti dal 06/03/2014 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PZ0028289 DEL 06/03/2014 (n. 28289.1/2014)
Notifica					**Partita**					**Mod.58**		

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

Situazione degli intestati dal 03/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(6) Superficie 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/12/2015 Pubblico ufficiale LANZI ELENA Sede BOLZANO .BOZEN. (BZ) Repertorio n. 7282 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 19902.2/2015 Reparto PI di POTENZA in atti dal 23/12/2015		

Situazione degli intestati dal 30/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/04/2014 Pubblico ufficiale RACIOPPI ANNAMARIA Sede POTENZA (PZ) Repertorio n. 7194 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 5388.6/2014 Reparto PI di POTENZA in atti dal 14/05/2014		

Situazione degli intestati dal 06/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7468/10000
	[redacted])	[redacted]	(1) Proprieta' 2532/10000 fino al 30/04/2014
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/03/2014 Pratica n. PZ0028294 in atti dal 06/03/2014 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PZ0028289 DEL 06/03/2014 (n. 28289.1/2014)		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione degli intestati dal 06/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	[redacted]ODICE FISCAL[redacted]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(6) Superficie 1/1 fino al 03/12/2015
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/06/2013 Pubblico ufficiale DI LIZIA ANTONIO Sede POTENZA (PZ) Repertorio [redacted]. 90802 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 9159.1/2013 Reparto PI di POTENZA in atti dal 23/07/2013		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/11/2025 Ora: 20.58.37 Segue

Visura n.: T586365 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Allegato 1.2.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)**
	Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 33 Particella: 4121 Sub.: 1**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3

Unità immobiliare dal 28/06/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617** **4121**	**7** **1**			**F/1**		**1692 m²**			VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/06/2022 Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)

Indirizzo	VIA DELLE MATTINE n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G942 - Foglio 33 - Particella 1617
Codice Comune G942 - Foglio 33 - Particella 4121

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/02/2015
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/06/2022 Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5108309.27/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
[redacted]			(1) Proprieta' 1/3
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/02/2015 Pubblico ufficiale POTENZA Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 88888 n. 379570 registrato in data 11/09/2023 - SUCC. DI SARLI GIUSEPPE TR. 12513/2023 Voltura n. 20353.1/2023 - Pratica n. PZ0063301 in atti dal 05/10/2023		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**	**Totale: 142 m²**	**Euro 247,28**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DELLE MATTINE Piano T											
Notifica				**Partita**			**Mod.58**	1699				

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**		**Euro 247,28**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/05/2015 Pratica n. PZ0059107 in atti dal 26/05/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21395.1/2015)
Indirizzo	VIA DELLE MATTINE Piano T											
Notifica				**Partita**			**Mod.58**	1699				

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**		**Euro 247,28 L. 478.800**	COSTITUZIONE del 25/09/1995 in atti dal 30/09/1995 (n. A03191.2/1995)

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Indirizzo	CONTRADA COSTA DELLA GAVETA Piano T				
Notifica		**Partita**	1010462	**Mod.58**	1699

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**113 m²**		**L. 474.600**	COSTITUZIONE del 02/06/1993 in atti dal 07/06/1993 (n. A02566.2/1993)
Indirizzo	CONTRADA COSTA DELLA GAVETA Piano T											
Notifica					**Partita**	16586		**Mod.58**	336			

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

Situazione degli intestati dal 29/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/06/2022
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/04/2003 Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5682 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7744.1/2003 Reparto PI di POTENZA in atti dal 19/05/2003		

Situazione degli intestati dal 25/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 334/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/09/1995 in atti dal 30/09/1995 (n. A03191.2/1995)		

Situazione degli intestati dal 25/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 18/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/10/1994 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 159 n. 392 registrato in data 18/03/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 2132.1/1995 in atti dal 10/10/1995

Situazione degli intestati dal 02/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/06/1993 in atti dal 07/06/1993 (n. A02566.2/1993)		

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Allegato 1.2.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)**
	Provincia di POTENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 33 Particella: 4121 Sub.: 2**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
[redacted]			(1) Proprieta' 1/3
[redacted]			(1) Proprieta' 1/3

Unità immobiliare dal 28/06/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**4121**	**2**			**F/1**		**43 m²**			VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/06/2022 Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)

Indirizzo	VIA DELLE MATTINE n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G942 - Foglio 33 - Particella 4121

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	[redacted]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/02/2015
[redacted]	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/06/2022 Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5108309.27/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/02/2015 Pubblico ufficiale POTENZA Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 88888 n. 379570 registrato in data 11/09/2023 - SUCC. DI SARLI GIUSEPPE TR. 12513/2023 Voltura n. 20353.1/2023 - Pratica n. PZ0063301 in atti dal 05/10/2023		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**	**Totale: 142 m²**	**Euro 247,28**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DELLE MATTINE Piano T											
Notifica				**Partita**			**Mod.58**	1699				

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**		**Euro 247,28**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/05/2015 Pratica n. PZ0059107 in atti dal 26/05/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21395.1/2015)
Indirizzo	VIA DELLE MATTINE Piano T											
Notifica				**Partita**			**Mod.58**	1699				

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**		**Euro 247,28 L. 478.800**	COSTITUZIONE del 25/09/1995 in atti dal 30/09/1995 (n. A03191.2/1995)

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Indirizzo	CONTRADA COSTA DELLA GAVETA Piano T				
Notifica		**Partita**	1010462	**Mod.58**	1699

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**113 m²**		**L. 474.600**	COSTITUZIONE del 02/06/1993 in atti dal 07/06/1993 (n. A02566.2/1993)
Indirizzo	CONTRADA COSTA DELLA GAVETA Piano T											
Notifica					**Partita**	16586		**Mod.58**	336			

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

Situazione degli intestati dal 29/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	[redacted]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/06/2022
[redacted]	Atto del 29/04/2003 Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5682 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7744.1/2003 Reparto PI di POTENZA in atti dal 19/05/2003		

Situazione degli intestati dal 25/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 334/1000 fino al 25/10/1994
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/09/1995 in atti dal 30/09/1995 (n. A03191.2/1995)		

Situazione degli intestati dal 25/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 18/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/10/1994 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 159 n. 392 registrato in data 18/03/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 2132.1/1995 in atti dal 10/10/1995

Situazione degli intestati dal 02/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/06/1993 in atti dal 07/06/1993 (n. A02566.2/1993)		

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Allegato 1.2.

Dati della richiesta	**Comune di POTENZA (Codice:G942)** **Provincia di POTENZA**
Catasto Fabbricati	**Foglio: 33 Particella: 4121 Sub.: 3**

INTESTATI

	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3

Unità immobiliare dal 28/06/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**4121**	**3**			**C/2**	**5**	**25 m²**	**Totale: 30 m²**	**Euro 71,01**	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/06/2022 Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)

Indirizzo	VIA DELLE MATTINE n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G942 - Foglio 33 - Particella 4121

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/02/2015

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/06/2022 Pratica n. PZ0047120 in atti dal 28/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5108309.27/06/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA DA C/6 A AREA URBANA CON AMPLIAMENTO (n. 47120.1/2022)

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/02/2015 Pubblico ufficiale POTENZA Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 88888 n. 379570 registrato in data 11/09/2023 - SUCC. DI SARLI GIUSEPPE TR. 12513/2023 Voltura n. 20353.1/2023 - Pratica n. PZ0063301 in atti dal 05/10/2023		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**	**Totale: 142 m²**	**Euro 247,28**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DELLE MATTINE Piano T											
Notifica					**Partita**			**Mod.58**	1699			

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**		**Euro 247,28**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/05/2015 Pratica n. PZ0059107 in atti dal 26/05/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21395.1/2015)
Indirizzo	VIA DELLE MATTINE Piano T											
Notifica					**Partita**			**Mod.58**	1699			

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

Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**114 m²**		**Euro 247,28 L. 478.800**	COSTITUZIONE del 25/09/1995 in atti dal 30/09/1995 (n. A03191.2/1995)
Indirizzo	CONTRADA COSTA DELLA GAVETA Piano T											
Notifica					**Partita**	1010462		**Mod.58**	1699			

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**33**	**1617**	**4**			**C/6**	**4**	**113 m²**		**L. 474.600**	COSTITUZIONE del 02/06/1993 in atti dal 07/06/1993 (n. A02566.2/1993)
Indirizzo	CONTRADA COSTA DELLA GAVETA Piano T											
Notifica					**Partita**	16586		**Mod.58**	336			

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

Situazione degli intestati dal 29/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/06/2022
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/04/2003 Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 5682 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7744.1/2003 Reparto PI di POTENZA in atti dal 19/05/2003		

Situazione degli intestati dal 25/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 25/10/1994
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 334/1000 fino al 25/10/1994
[redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' 111/1000 fino al 25/10/1994

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2025

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/09/1995 in atti dal 30/09/1995 (n. A03191.2/1995)

Situazione degli intestati dal 25/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 18/36 fino al 29/04/2003
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 7/36 fino al 29/04/2003
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/10/1994 - UR Sede POTENZA (PZ) Registrazione Volume 159 n. 392 registrato in data 18/03/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 2132.1/1995 in atti dal 10/10/1995		

Situazione degli intestati dal 02/06/1993

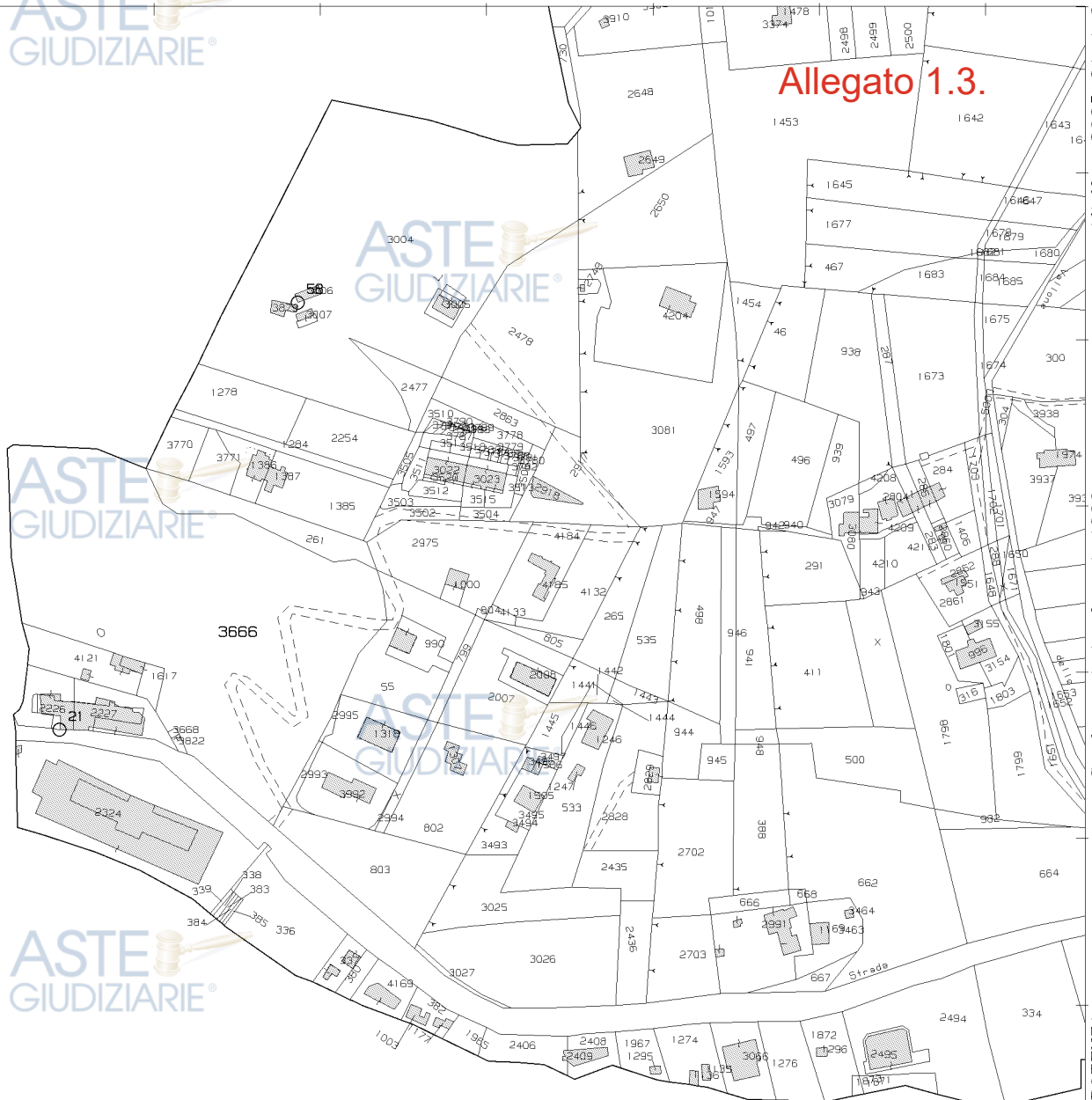
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/09/1995
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/06/1993 in atti dal 07/06/1993 (n. A02566.2/1993)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Allegato 1.3.



Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 m.Protcollo pratica T588835/2025 17-Nov-2025 21:4:6

Comune: (PZ) POTENZA
Foglio: 33

N=-1000

E=10400

1 Particella: 3666

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

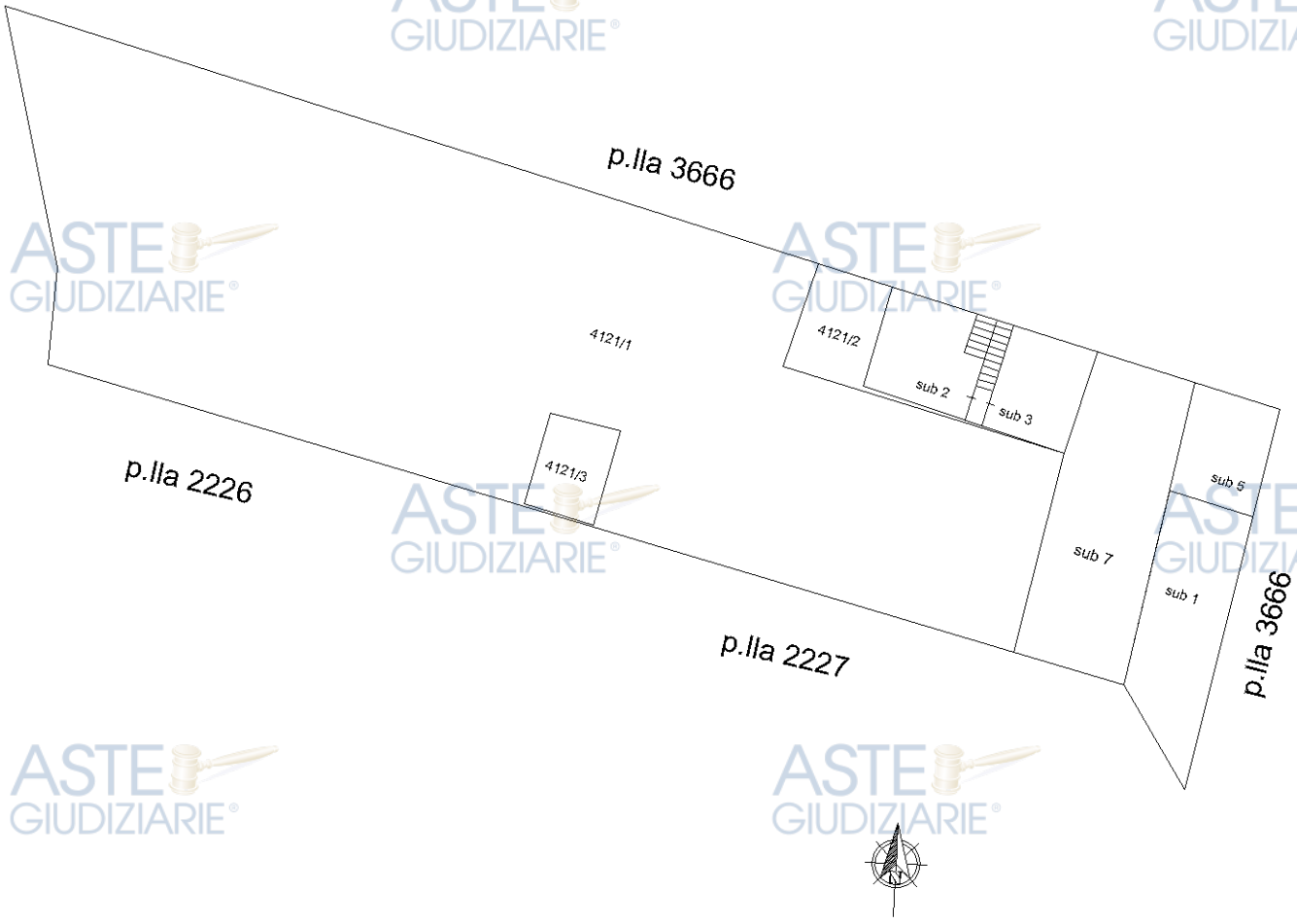
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Giura Michele
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Potenza N. 2714

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza

Allegato 1.4.

Comune di Potenza	Protocollo n. PZ0047120 del 27/06/2022
Sezione: Foglio: 33 Particella: 4121	Tipo Mappale n. 46106 del 21/06/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRA

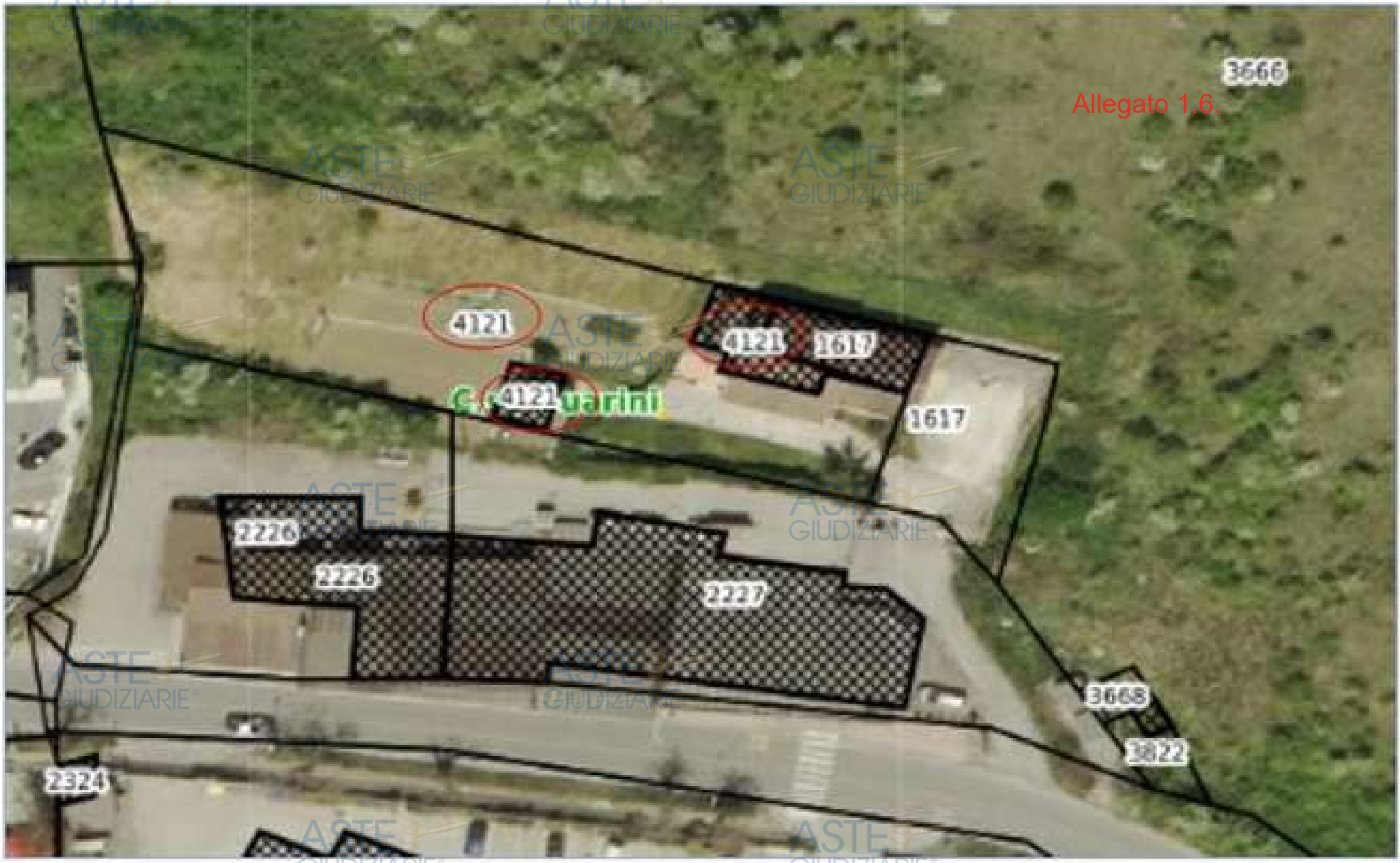


Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2025 - Comune di POTENZA(G942) - < Foglio 33 Particella 4121 >

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

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



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

ALL. 2.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 1

Strada di Accesso via della Genziana

Viste d'insieme

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

Cabina Elettrica

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

ALL. 2.2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 2

Ingresso al Lotto

Strada di accesso

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

Porzione di terreno p.lla 4121 sub 1

Area Pavimentata/verde p.lla 4121 sub 1

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

Fabbricato non oggetto del procedimento con accesso dalla p.lla 4121 sub 1

Immobile identificato con il Sub 2

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

Immobile identificato con il Sub 3

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

Imposta di bollo assolto in modo virtuale.
Autorizzazione del 19/12/2013_ prot. 77549

COMUNE DI POTENZA

Unità di Direzione URBANISTICA GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Potenza, *data del protocollo*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380)

IL DIRIGENTE

- **Visto** il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Potenza, approvato con delibera C.C. n.13 del 31 marzo 2009;
- **Visto** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- **Visto** l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- **Visto** l'art. 61 dello Statuto comunale;
- **Vista** la richiesta del sig. Missanelli Roberto, nato a Potenza il 26/06/1970 cod. fisc. MSSRRT70H26G942X, del 19/05/2026 prot. n. 44243

CERTIFICA

che i terreni sotto elencati sono classificati secondo la vigente Strumentazione Urbanistica come di seguito:

Foglio:33 **Particella**:261 **Sup(mq)**:2 180,00

Ambito di riferimento	Componenti Normative	%	Sup (mq)
Ambito Urbano	Tessuti ad impianto disomogeneo	16,45	358,72
Ambito Urbano	DUP Costa della Gaveta	83,55	1 821,28

La superficie ricadente nel DUP Costa della Gaveta pari a **1 821,28 mq** è così ripartita

Superfici integrate	**1 818,45** mq
Sistema della viabilità	**2,83** mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

Centro abitato	(%)	Sup(mq)
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	2180,00

-- ---- -------- ----- -- ---- -------- ----- -- ---- -------- -----

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

Foglio:33 **Particella**:3666 **Sup(mq)**:28 105,00

Ambito di riferimento	Componenti Normative	%	Sup (mq)
Ambito Urbano	DUP Costa della Gaveta	100,00	28 105,00

La superficie ricadente nel DUP Costa della Gaveta pari a **28 105,00 mq** è così ripartita

Sistema della viabilità (di progetto)	**4 276,86** mq
Superfici compensative	**5 982,02** mq
Superfici integrate	**17 691,42** mq
Sistema della viabilità	**154,70** mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

Centro abitato	**(%)**	**Sup(mq)**
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	28105,00

D.Lgs. 42/04 - Acque Pubbliche	**(%)**	**Sup(mq)**
Zona ricadente nella fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di corsi d'acqua tutelati (vincolo inapplicabile nei casi previsti dall'art. 25 delle N.T.A. di RU)	14,13	3972,27

Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico	**(%)**	**Sup(mq)**
Livello di rischio R2	12,94	3636,31
Livello di rischio R1	1,97	552,27

Foglio:33 **Particella**:3668 **Sup(mq)**:25,00

Ambito di riferimento	Componenti Normative	%	Sup (mq)
Ambito Urbano	DUP Costa della Gaveta	100,00	25,00

La superficie ricadente nel DUP Costa della Gaveta pari a **25,00 mq** è così ripartita

Superfici compensative	**25,00** mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

Centro abitato	**(%)**	**Sup(mq)**
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	25,00

D.Lgs. 42/04 - Acque Pubbliche	**(%)**	**Sup(mq)**
Zona ricadente nella fascia di rispetto di 150 m dalle sponde di corsi d'acqua tutelati (vincolo inapplicabile nei casi previsti dall'art. 25 delle N.T.A. di RU)	100,00	25,00

-- ---- -------- ----- -- ---- -------- ----- -- ---- -------- -----

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

Si fa salva ogni eventuale ulteriore aggiornamento e/o apposizione di vincoli non riportati per i quali si rimanda agli Organi preposti alla tutela degli stessi

Le superfici computate sono le risultanze dell'elaborazione meccanica di intersezione tra lo stralcio catastale fornito tramite SISTER e certificate dall'Agenzia del Territorio e gli strati informativi delle Destinazioni Urbanistiche del vigente Strumento approvato in Consiglio Comunale.

Si rilascia a richiesta del sig. **Missanelli Roberto** nato a **Potenza** il **26/06/1970** e residente a Potenza in **Via Serre, n.195, per usi consentiti dalla legge**.

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

Diritti Istruttoria Pagati: 20€
Diritti Segreteria Pagati: 50€

Il Titolare di E.Q.
ing. Donatella ZOTTA

ESTRATTO NTA

Distretti Urbani di Perequazione

Norme generali per i DUP

Art. 38 e art. 40 - commi da 1 a 4 - delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Aree interessate dall'emendamento 9/12.

40.20 **DUP** ***Costa della Gaveta***

Il **PA** prevede l'edificazione privata con i seguenti indici e parametri:

- ***Et****: 0,25 mq/mq*
- ***SC****: minimo 35%* ***St***
- *Usi:*
- Residenziali massimo 50% della **Sul** complessiva;
- Terziari/Commerciali per la restante quota di **Sul**;
- ***Np****: 4*

Alle aree di criticità geologica si applica il disposto di cui all'Art. 5.3.

Il Progetto delle Opere di Urbanizzazione per il **DUP**, conformemente a quanto riportato nell'elaborato P-9, dovrà contenere le seguenti opere:

- B 1.3.2
- B 1.3.1

Dovrà essere prevista l'esecuzione a carico dei proponenti le seguenti opere:

- B 1.3.2

La progettazione della Pianificazione Attuativa potrà essere effettuata anche in modo articolato nei due sub-comparti individuati sugli elaborati grafici del **RU**, fermo restando il rispetto della infrastrutturazione viaria ivi indicata.

Suoli Urbanizzati dell'Ambito Urbano

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

Norme generali per i Suoli Urbanizzati dell'Ambito Urbano

Art. 26 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Aree interessate dall'emendamento 9/12.

Art. 34 Tessuti ad Impianto disomogeneo

34.1 I *Tessuti ad impianto disomogeneo* comprendono edifici risalenti a varie epoche di costruzione, senza progetti di impianto unitario, variamente disposti rispetto alla viabilità ed all'interno dei Lotti di pertinenza; la consistenza edilizia è, per buona parte dei manufatti, non soddisfacente; si riscontra anche la mancanza di *Standard*; tali *Tessuti* riguardano varie parti della città e, in particolare, le zone di Canale, S. Rocco, Pascon Grande, Via Appia, Contrada Serra, Malvaccaro, Rossellino, Costa della Gaveta, etc..

34.2 Nei *Tessuti ad impianto disomogeneo* gli interventi edilizi ed urbanistici sono finalizzati:

- alla manutenzione qualitativa delle parti di patrimonio edilizio esistente da conservare;
- alla demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente degradato, al fine di conseguire effetti di riqualificazione dell'intorno;
- al reperimento di spazi pubblici attrezzati ed alla qualificazione di quelli esistenti;
- alla incentivazione della presenza di attività compatibili e complementari alla residenza.

34.3 In questi Tessuti, oltre alle categorie d'intervento indicate dal precedente 26.1, sono ammesse le seguenti categorie:

- **RE1**, **RE2;**
- **DR1**, **DR2**, **DR3;**
- **NI, AM.**

34.4 Sono previsti i seguenti usi:

- *Uso insediativo* **R1**, **R2;**
- *Uso produttivo* **P3, P5.1, P5.2, P7**, **P8.1**, **P8.2, P9**, **P10.1**, **P10.2, P10.3** (limitatamente agli Ostelli), **P11** (l'uso **P3.1** è consentito negli interventi **DR3** e limitatamente alle attività compatibili con la residenza);
- *Uso Culturale e Ricreativo per il Tempo libero* **(TC): TC1**, **TC2.**

34.5 In questi *Tessuti*, in caso di esercizi commerciali esistenti o di subentri nella gestione di questi, non è richiesto il reperimento di alcuna superficie a parcheggio.

34.6 In questi Tessuti, in caso di realizzazione di nuovi esercizi commerciali, la dotazione minima di **P1** e di **P2**, fissata all'Art. 13.1, dovrà essere incrementata del 30%.

34.7 Negli interventi **DR1**, **DR2** e **DR3**, **AM,** dovranno essere rispettate le seguenti grandezze edilizie:

- *Np* = 3;
- *Df* = minimo 10 ml;
- *Ds* = la distanza rispetto alle strade dovrà essere almeno pari a ml. 5,00 o, per gli interventi **DR**, alla media delle distanze dalle strade dei corpi di fabbrica preesistenti qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità, per dare attuazione all'intervento secondo i parametri previsti, di rispettare detta distanza minima di 5 ml. Nel caso in cui

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

l'intervento preveda l'accorpamento di corpi di fabbrica ad uno preesistente, tale distanza potrà essere uguale a quella misurata in corrispondenza del fabbricato da mantenere.

- *Dc* = rispetto ai lotti non interessati dalle trasformazioni, non dovrà essere inferiore a quella dei fabbricati preesistenti.
- *Dar* = almeno pari a 4 in corrispondenza del ***Vpr***.
- *Da* = almeno pari a 2 in corrispondenza del ***VPA***.

34.8 Gli interventi **DR1**, **DR2** e **AM**, effettuati in corrispondenza di una singola proprietà, potranno prevedere, nel caso in cui l'indice **Ef** preesistente sia minore di 0,10 mq/mq, la realizzazione di **Sul** fino alla concorrenza dell'indice **Ef** pari a 0,10 mq/mq (detraendo la **Sul** già eventualmente esistente in edifici da mantenere presenti sul lotto di intervento) nonché un incremento della **Sul** dei corpi di fabbrica da demolire e ricostruire pari al 15%, nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale, pari al 5% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttiva o terziario-commerciale. L'incremento citato deve essere calcolato sulla **Sul** preesistente. Nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali, non si applicherà alcun incremento. Nel caso in cui l'indice **Ef** preesistente sia maggiore o uguale a 0,10 mq/mq, potranno essere attuati unicamente interventi **DR1** e **DR2** con realizzazione della **Sul** preesistente senza alcun incremento.

34.9 Gli interventi **DR3** devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti regole generali:

Incrementi di **Sul** per gli edifici da demolire e ricostruire:

a) interventi di ricomposizione di tutti i corpi di fabbrica ubicati su una stessa proprietà:

- 20% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
- 10% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
- 5% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;

b) interventi su fabbricati ubicati su due proprietà adiacenti:

- 25% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
- 15% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
- 10% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;

c) interventi su fabbricati ubicati su tre proprietà adiacenti;

- 30% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
- 20% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
- 15% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;

d) interventi su fabbricati ubicati su un numero maggiore di proprietà adiacenti;

- 35% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
- 25% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
- 20% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;

34.10 Le percentuali di incremento di **Sul** per le varie Destinazioni d'Uso preesistenti, così come sopra esposte, rappresentano quelle massime applicabili negli interventi. Questi ultimi potranno pertanto essere progettati con

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

l'applicazione di percentuali minori, anche differenziate fra le varie Destinazioni d'Uso preesistenti, qualora l'applicazione di quelle massime non consentisse il rispetto degli altri indici e parametri fissati.

34.11 Gli interventi **NI** devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti regole generali:

- *Ef* relativamente ai lotti residui, ancora da edificare, non pertinenziali e non asserviti ad edifici esistenti, pari a 0,10 mq/mq
- *Np* = 3
- *Df* = minimo 10 ml
- *Ds* = minimo 5 ml
- *Dc* = minimo 5 ml
- *Dar* = almeno pari a 4 in corrispondena del **VPR**
- *Da* = almeno pari a 2 in corrispondenza del **VPA**.

Alle aree di criticità geologica si applica il disposto di cui all'Art. 5.3.

34.12 Per gli interventi **DR3** e **NI,** è previsto l'obbligo di cessione di aree per attrezzature pubbliche pari ad almeno il 20% delle aree interessate dalla trasformazione (comprese le aree di sedime dei fabbricati), da destinare a **P1, VPA e Vpu**. Nell'impossibilità di reperire tutti o parte di tali spazi pubblici l'Amministrazione Comunale potrà consentire la monetizzazione degli stessi. Le aree da cedere dovranno essere ubicate preferibilmente lungo la viabilità, e dovranno avere in ogni caso caratteristiche tali da essere suscettibili di effettivo utilizzo pubblico. L'edificazione potrà essere ubicata al confine con le aree cedute.

34.13 Per quanto riguarda i *Tessuti ad impianto disomogeneo* ricadenti negli ambiti assoggettati alla formazione dei Piani Attuativi, in alternativa alla attuazione degli interventi ammissibili per intervento diretto così come sopra normati, potrà essere prevista, in sede di **PA**, una specifica normativa con l'applicazione degli indici e parametri assegnati al **PA** stesso (anche riguardante singole parti di Tessuto per le quali non sia stato possibile attivare l'intervento diretto) che migliori i risultati conseguibili, anche mediante la delocalizzazione della edificazione spettante. In tali Tessuti gli interventi diretti **NI** di cui ai precedenti commi, saranno consentiti sino alla attivazione dei **PA** secondo la procedura prevista all'Art. 6.11.

NOTA: In tali aree, ai sensi dell'Art. 25 del R.U., non si applica la tutela paesaggistica per le categorie di beni elencate al comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici).

Vincoli

Centro abitato

Nelle aree ricadenti nei centri abitati, come definiti dal Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada, sono in vigore le distanza prescritte dagli Strumenti Urbanistici comunali.

Fossi Protetti

Corsi d'acqua iscritti negli elenchi regionali e relative fasce di rispetto di 150 metri dalle sponde, ai sensi del D.Lgs 42/04.

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

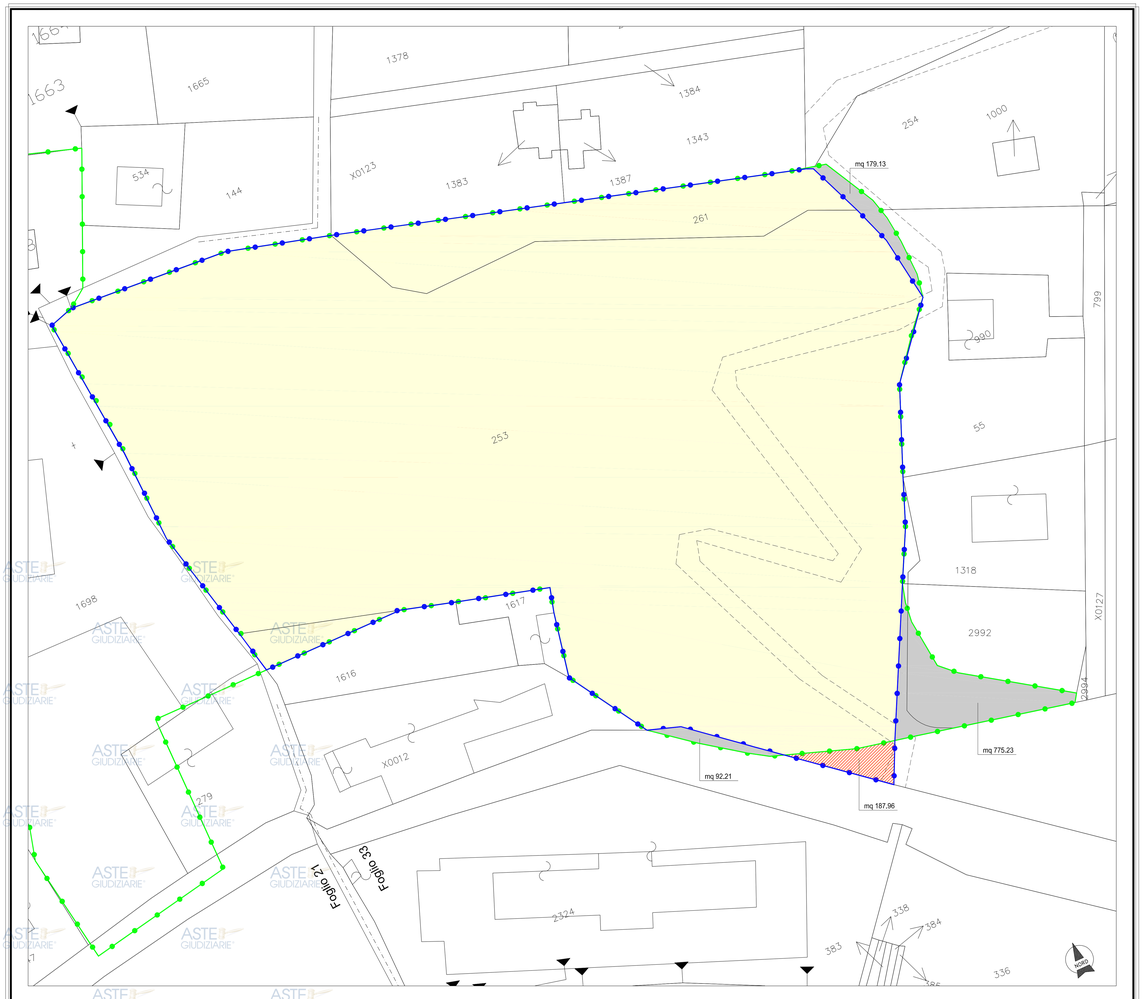
Art. 22 Durata e validità del RU

22.1 Ai sensi dell'art. 16 della **LUR**, il **RU** ha validità a tempo indeterminato.

22.2 Le previsioni di cui all'Art. 1.3 - lett. c), d) ed e) delle presenti norme decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dalla data di approvazione del **RU**, qualora non siano stati approvati entro tale decorrenza i **PA**, i Progetti Planivolumetrici o i progetti esecutivi delle infrastrutture.

22.3 In caso di decadenza le suddette previsioni possono essere attuate subordinatamente alla definizione di Piani Operativi (**PO**) e/o Accordi di Localizzazione. Nelle aree di cui all'Art. 1.3 - lett. d) ed e), saranno comunque consentiti, in assenza di **PA** e Progetti Planivolumetrici e dopo il decorso del termine di cui al precedente punto, gli interventi previsti dall'art. 9, comma 2, del Testo Unico Edilizia, approvato con DPR n. 380/2001. Ai fini dell'applicazione del comma 1 del citato Art. 9 - TU Edilizia, per "Centro Abitato" deve intendersi l'Ambito Urbano indicato sui grafici del presente **RU**.

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



Allegato 6.1.

LEGENDA

- AREA INTERESSATA DAL PIANO
- AREA INTERESSATA DAL DUP
- SUPERFICI IN MENO
- SUPERFICI IN PIU'
- PLANIMETRIA CATASTALE (859, 252, 446, 253, 254)

COMUNE DI POTENZA

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - DUP COSTA DELLA GAVETA
Ubicazione: contrada Costa della Gaveta

POTENZA, Aprile 2010
Aggiornamento, Agosto 2010
Aggiornamento, Gennaio 2015

4. AREA SU MAPPA CATASTALE (1:500)

Il proponente:
COSTA DELLA GAVETA s.r.l.

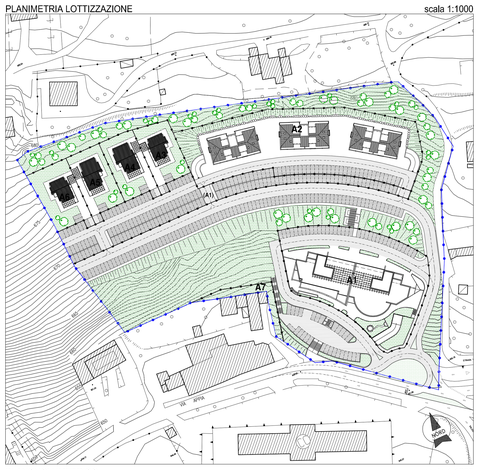
Il progettista:
arch. Giuseppe OSTUNI

REV.03

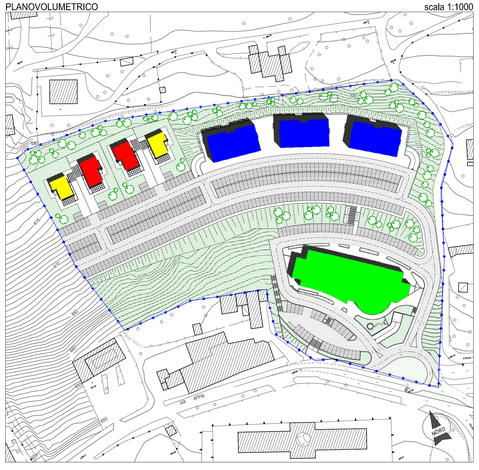
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PLANIMETRIA - STUDIO DI PROGETTO

PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE scala 1:1000



PLANOVOLUMETRICO scala 1:1000



Allegato 6.1.

COMUNE DI POTENZA

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - DUP COSTA DELLA GAVETA

Ubicazione: contrada Costa della Gaveta

POTENZA, Aprile 2010
Aggiornamento, Agosto 2010
Aggiornamento, Gennaio 2015

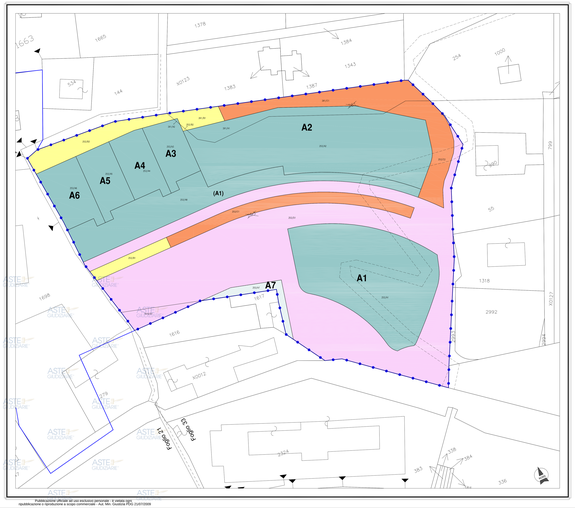
13. PLANOVOLUMETRICO (1:500)

Il proponente:
COSTA DELLA GAVETA s.r.l.

Il progettista:
arch. Giuseppe OSTUNI

REV.03

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



LEGENDA

- AREA INTERESSATA DAL PIANO
- AREA INTERESSATA DAL DUP
- A1÷A6 — LOTTO EDIFICATORIO
- A7 — LOTTO NON EDIFICABILE
- VERDE E PARCHEGGI (Standard) RESIDENZIALE
- VERDE E PARCHEGGI (Standard) TERZIARIO/COMMERCIALE
- SUPERFICIE COMPENSATIVA
- PLANIMETRIA CATASTALE
- NUMERO PROVVISORIO DI FRAZIONAMENTO

DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

DISTRIBUZIONE	SPECIFICA	PIANO	DUP	SUPERFICIE DEL PIANO	CAPITOLO PROGRAMMA	SUPERFICIE DUP AL LORDO DI LOTTO
				mq		mq
COMPARTO A1	1	30	100	28 192,00	30/042	19 200,00
					31/042	10 992,00
			Totale			30 192,00
COMPARTO A2	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
			200	1 198,00	30/041	16,00
			Totale			1 430,00
COMPARTO A3	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
			200	1 198,00	30/041	16,00
			Totale			1 430,00
COMPARTO A4	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
			Totale			1 414,00
COMPARTO A5	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
			Totale			1 414,00
COMPARTO A6	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
			Totale			1 414,00
COMPARTO A7	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
			Totale			1 414,00
TERZIARIO/ COMMERCIALE VERDE e PARCHI	1	30	100	28 192,00	30/042	1 414,00
					31/042	1 414,00
					31/043	908,00
			200	2 198,00	30/041	110,00
			Totale			4 846,00
TERZIARIO/ COMMERCIALE VERDE e PARCHI	1	30	100	28 192,00	30/041	1 414,00
					31/041	908,00
			200	2 198,00	30/041	110,00
			Totale			2 432,00
SUPERFICIE COMPENSATIVA	1	30	100	28 192,00	30/041	14 110,00
			200	2 198,00	30/041	165,00
			Totale			14 275,00
TOTALE SUPERFICI DEL PIANO						56 795,00

Allegato 6.1.

COMUNE DI POTENZA

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - DUP COSTA DELLA GAVETA

Ubicazione: contrada Costa della Gaveta

PIPEDO, lgvio 2015
Aggiornamento, febbraio 2016
Aggiornamento, febbraio 2016
Aggiornamento, febbraio 2016
Aggiornamento, febbraio 2016

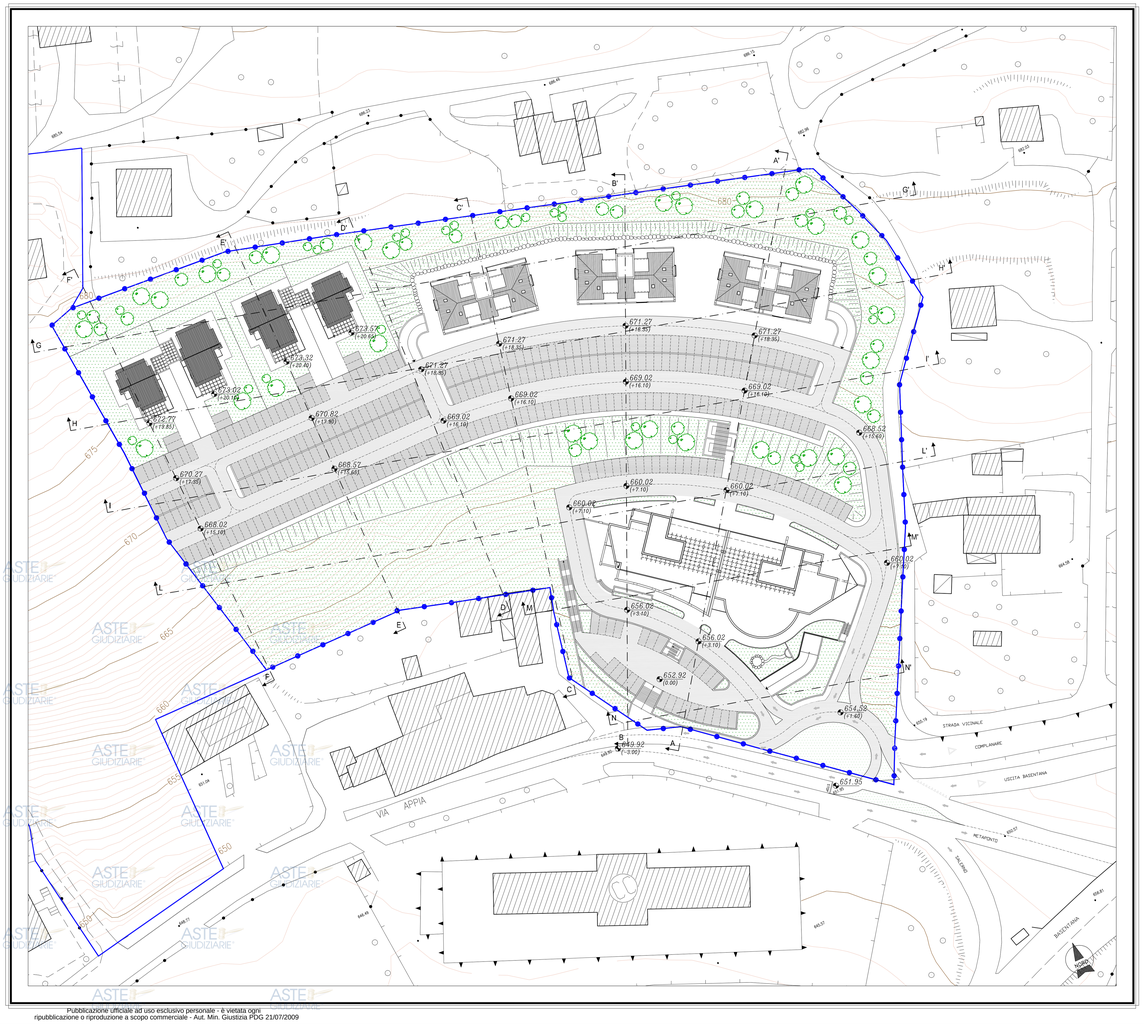
8. LOTTIZZAZIONE (1:500)

il proponente:
COSTA DELLA GAVETA s.r.l.

il progettista:
arch. Giuseppe OSTUNI

PP01/08

Riproduzione vietata ai sensi dell'art. 2575 del codice civile
Duplicazione o riproduzione a scopo commerciale - Art. 184 Legge 633/41 modificata dal D.Lgs. 154/2008



Allegato 6.1.

LEGENDA

- AREA INTERESSATA DAL PIANO
- AREA INTERESSATA DAL DUP
- VERDE
- EDIFICI ESISTENTI
- VIABILITA' CARRABILE
- PARCHEGGI
- AEROFOTOGRAMMETRICO

COMUNE DI POTENZA

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - DUP COSTA DELLA GAVETA

Ubicazione: contrada Costa della Gaveta

POTENZA, Aprile 2010
Aggiornamento, Agosto 2010
Aggiornamento, Gennaio 2015

7. PLANIMETRIA

(1:500)

Il proponente:
COSTA DELLA GAVETA s.r.l.

Il progettista:
arch. Giuseppe OSTUNI

REV.03

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

COMUNE DI POTENZA

Allegato 7.1.

VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2020 - TABELLA RIEPILOGATIVA

Norma R.U.	Componenti normative di R.U.	Valore venale IMU			
AMBITO URBANO					
	Tessuti	*Centro*	*Semicentro*	*Periferia*	
art. 27	Tessuti del Centro Storico	*98,23*			Euro/mc
art. 28	Tessuti storici di impianto novecentesco	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
art. 29	Tessuti a impianto unitario compatto	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
art. 30	Tessuti a impianto unitario uniforme	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
art. 31	Tessuti a impianto unitario prevalente terziario-commerciale	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
art. 32	Tessuti prevalentemente terziario-commerciale senza progetto unitario	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
"	Tessuti prevalentemente terziario-commerciale senza progetto unitario (ex zone D7 e D8 di PRG)		*59,66*	*56,64*	Euro/mc
art. 33	Tessuti ad impianto incongruo	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
art. 34	Tessuti ad impianto disomogeneo	*89,29*	*85,23*	*80,92*	Euro/mc
"	Tessuti ad impianto disomogeneo (aree libere)	*26,78*	*25,57*	*24,28*	Euro/mq
art. 35	Tessuti artigianali senza progetto unitario		*59,66*	*56,64*	Euro/mc
"	Tessuti artigianali senza progetto unitario (aree libere)		*80,55*	*76,47*	Euro/mq
	Distretti Urbani di Trasformazione (DUT)				
art. 33.4	DUT 1			*5,75*	Euro/mq
"	DUT 2			*6,03*	Euro/mq
"	DUT 4 COMPARTO 1			*17,42*	Euro/mq
"	DUT 4 COMPARTO 2			*6,70*	Euro/mq
"	DUT 5			*8,04*	Euro/mq
"	DUT 6			*267,88*	Euro/mq di Sul
"	DUT 7			*20,09*	Euro/mq
"	DUT 8			*6,70*	Euro/mq
art. 36	DUT A Gallitello			*21,24*	Euro/mq
"	DUT B Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT C Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT D Gallitello			*228,20*	Euro/mq di Sul
"	DUT E Gallitello			*230,11*	Euro/mq di Sul
"	DUT ENEL Gallitello			*22,38*	Euro/mq
"	DUT F Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT G Gallitello			*12,14*	Euro/mq
"	DUT H Gallitello			*24,28*	Euro/mq
"	DUT I Gallitello			*18,21*	Euro/mq
"	DUT J Gallitello			*18,21*	Euro/mq
"	DUT K Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT L Gallitello			*25,57*	Euro/mq
"	DUT M Gallitello			*12,14*	Euro/mq
"	DUT N Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT O Gallitello			*22,38*	Euro/mq
"	DUT P Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT Q Gallitello			*18,21*	Euro/mq
"	DUT R Gallitello			*12,14*	Euro/mq
"	DUT S Gallitello			*255,68*	Euro/mq di Sul
"	DUT T Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT U Gallitello			*18,21*	Euro/mq
"	DUT V Gallitello			*12,78*	Euro/mq
"	DUT W Gallitello			*36,41*	Euro/mq

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

"	DUT X Gallitello		24,28	Euro/mq
"	DUT Y Gallitello		12,14	Euro/mq
"	DUT Z Gallitello		12,14	Euro/mq
"	DUT A1 Gallitello		12,14	Euro/mq
"	DUT B1 Gallitello		12,14	Euro/mq
"	DUT A Via Appia		38,35	Euro/mq
"	DUT B Via Appia		14,90	Euro/mq
"	DUT C Via Appia		25,57	Euro/mq
art. 39	Distretti Urbani assoggettati a Schede Urbanistiche di dettaglio (DUS)			
"	DUS 1a		11,39	Euro/mq
"	DUS 1b		11,39	Euro/mq
"	DUS 2		22,77	Euro/mq
"	DUS 3		241,05	Euro/mq di Sul
"	DUS 3 (Aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale)		241,05	Euro/mq di Sul
"	DUS 4		21,73	Euro/mq
"	DUS 5		20,64	Euro/mq
"	DUS 7		20,64	Euro/mq
"	DUS 8		8,98	Euro/mq
art. 40	Distretti Urbani assoggettati a Piano Attuativo (DUP)			
art. 40.5	DUP Verderuolo-Epitaffio		21,85	Euro/mq
art. 40.6	DUP Poggio Tre Galli		27,92	Euro/mq
art. 40.7	DUP Malvaccaro		20,64	Euro/mq
art. 40.8	DUP Macchia Giocoli		27,92	Euro/mq
art. 40.9	DUP Via dei Molinari		27,92	Euro/mq
art. 40.10	DUP Rossellino Nord		18,21	Euro/mq
art. 40.10	DUP Rossellino Sud		9,10	Euro/mq
art. 40.11	DUP Ex Fornace del Gallitello		85,23	Euro/mc
art. 40.12	DUP Vallone di S. Lucia		12,78	Euro/mq
art. 40.13	DUP Centro Studi		19,18	Euro/mq
art. 40.14	DUP Pascon Grande		19,18	Euro/mq
art. 40.15	DUP Via Canale		21,85	Euro/mq
art. 40.16	DUP 1° Centro Direzionale		174,44	Euro/mq di Sul
art. 40.17	DUP Verderuolo Inferiore Nord		25,57	Euro/mq
art. 40.18	DUP Verderuolo Inferiore Sud (Et: 0,45 mq/mq)		57,54	Euro/mq
art. 40.18	DUP Verderuolo Inferiore Sud (Et: 0,10 mq/mq)		12,78	Euro/mq
art. 40.19	DUP S. Antonio La Macchia		30,35	Euro/mq
art. 40.20	DUP Costa della Gaveta (Comparto 1)		54,62	Euro/mq
art. 40.20	DUP Costa della Gaveta		30,35	Euro/mq
art. 41	Previsioni previgenti riconfermate, con o senza modifiche, Programmi o Piani Attuativi vigenti, "Diritti Acquisiti", zone da assoggettare a PdR			
		Edilizia pubblica	*Edilizia privata*	
"	PA Zona C5/C6	59,62	80,92	Euro/mc
"	PdL B2		85,23	Euro/mc
"	PP Zona C1C		48,69	Euro/mc
"	PP Zona G		85,23	Euro/mc
"	PP Zona F2A - PRUSST II° Centro Direzionale		85,23	Euro/mc
"	PP Comparto 2 Zona F4A - PRiU area Ex Fornace Ierace		89,29	Euro/mc
"	PdL Zona D3		59,66	Euro/mc
"	PP Zona A Centro Storico		98,23	Euro/mc
"	PP C8B Comparto A		15,17	Euro/mq
"	PdL C7B1 - PRUSST Pascon Grande		85,23	Euro/mc
"	PdL C7D Comparto 2		85,23	Euro/mc
"	Galoppatoio di Rossellino		15,29	Euro/mq
art. 41.1	P.P. Zona F4A Comparto 1		62,05	Euro/mq
art. 41.2	PdR Cocuzzo-Contratto di Quartiere		85,23	Euro/mc
art. 41.3	P.I.A. Ponte Attrezzato Zona CP		85,23	Euro/mc
art. 41.4.1	P.U. Zona F12 Verderuolo Inferiore		85,23	Euro/mc
art. 41.4.2	PdL Zona D10 San Vito		85,23	Euro/mc
art. 41.4.3	PdL Zona D10 Via Grippo		63,92	Euro/mq

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

art. 41.4.4	PRUSST Via Ancona			86,90	Euro/mq
art. 41.4.5	PRUSST Ex Mulino Pascon Grande			240,31	Euro/mq di Sul
art. 41.4.6	PdL F4B2 PRUSST Via Ciccotti			254,79	Euro/mq di Sul
art. 41.4.7	PdL F4B1 PRUSST Ex Fornace La Sala			80,92	Euro/mc
art. 41.7	PdR Via Palmanova			113,81	Euro/mq
art. 42	Aree per Edilizia Residenziale Sociale di Bucaletto e dell'ex Zona container di Rione Francioso				
art. 42.3	PRU Bucaletto			80,92	Euro/mc
art. 42.6	DUP Francioso ex Zona container			41,52	Euro/mq
	Suoli Riservati all'Armatura Urbana	*Centro*	*Semicentro*	*Periferia*	
artt. 45 e seguenti	SRAU ricadenti nel Centro Storico	98,23			Euro/mc
	SRAU	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
AMBITO PERIURBANO					
art. 57	Aree a trasformabilità limitata			41,56	Euro/mc
art. 58	Aree a trasformabilità controllata			41,56	Euro/mc
AMBITO EXTRAURBANO					
art. 60	Territorio aperto			28,98	Euro/mc
art. 61	Aggregati edilizi a normativa agricola differenziata			28,98	Euro/mc
art. 62	Insediamenti produttivi				
art. 62.2	Cementificio in località Lavangone			23,86	Euro/mq
	Centro ludico sportivo in località Lavangone			19,86	Euro/mq
AREA ASI					
		Semicentro	*Periferia*	*Estrema P.*	
art. 63	Aree per insediamenti	85,23	80,92	75,87	Euro/mc
"	Aree per insediamenti (aree libere)		108,82		Euro/mq
"	Aree di riqualificazione (c.a.o)		85,23		Euro/mc
"	Aree P.P. loc. Riofreddo			7,59	Euro/mq

PIANO OPERATIVO (D.C.C. 17/2009)	Valore venale ICI		
	Edilizia pubblica	*Edilizia privata*	
C4-C5 Comparto 1	59,62	80,92	Euro/mc
C4-C5 Comparto 3	34,00	72,83	Euro/mc
C4-C5 Comparto C5A	59,62	36,41	Euro/mc
C4-C5 Comparto C5A/1	59,62	80,92	Euro/mc
C8B Comparto D2-D4		72,83	Euro/mc
C8B Comparto E1		36,41	Euro/mc
C8B Comparto E3		80,92	Euro/mc
C8B Comparto H3		80,92	Euro/mc
C8B Comparto H5-H6		36,41	Euro/mc
C2		36,41	Euro/mc
C8A3		34,14	Euro/mc

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

VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2020 - TABELLA "ZONE BIANCHE"

Norma R.U.	Componenti normative di R.U.
	Distretti Urbani di Trasformazione (DUT)
art. 33.4	DUT 1
"	DUT 2
"	DUT 4 COMPARTO 1
"	DUT 4 COMPARTO 2
"	DUT 8
art. 36	DUT A Gallitello
"	DUT B Gallitello
"	DUT C Gallitello
"	DUT ENEL Gallitello
"	DUT F Gallitello
"	DUT G Gallitello
"	DUT I Gallitello
"	DUT J Gallitello
"	DUT K Gallitello
"	DUT M Gallitello
"	DUT N Gallitello
"	DUT O Gallitello
"	DUT P Gallitello
"	DUT Q Gallitello
"	DUT R Gallitello
"	DUT T Gallitello
"	DUT U Gallitello
"	DUT V Gallitello
"	DUT Y Gallitello
"	DUT Z Gallitello
"	DUT A1 Gallitello
"	DUT B1 Gallitello
"	DUT B Via Appia
art. 39	Distretti Urbani assoggettati a Schede Urbanistiche di dettaglio (DUS)
"	DUS 1a
"	DUS 1b
"	DUS 8
art. 40	Distretti Urbani assoggettati a Piano Attuativo (DUP)
art. 40.10	DUP Rossellino Sud

PIANO OPERATIVO (D.C.C. 17/2009)
C4-C5 Comparto C5A
C8B Comparto E1
C8B Comparto H5-H6
C2
C8A3

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE D'ONOFRIO
CN = D'ONOFRIO GIUSEPPE

Firmato digitalmente da:
FONTANA MARIA GRAZIA
Firmato il 14/12/2020 12:38
Seriale Certificato: 20373169
Valido dal 09/10/2020 al 09/10/2023
InfoCert Firma Qualificata 2

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