TRIBUNALE DI LAGONEGRO

SEZIONE CIVILE

Procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritta al n. 6/2020

Fallimento [redacted]

Contro

[redacted]

G.E. Dott. Aniello Maria De Piano

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Trecchina, 17.04.2024

CTU *Architetto Maria Antonietta Roselli*

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

INDICE

1.PREMESSA 3
2. BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 6/2020 RGE 4
3. CONTROLLI PRELIMINARI E CONTINUITA' VENTENNALE DELLE TRASCRIZIONI 5
4. ITER DELLE OPERAZIONI PERITALI 6
4.1 CONFINI, DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO E VERIFICA CATASTALE 6
4.2 LEGITTIMITA' URBANISTICA 10
4.3 VERIFICA ULTERIORI PROCEDURE IN CORSO 12
5. ISPEZIONE IPOTECARIA 12
6. STIMA 14

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

G.E. Dott. Aniello Maria De Piano
Esecuzione Immobiliare n° 06/2020 R.G.E.

Promossa da: **Fallimento** [redacted]

Contro: [redacted]

1.PREMESSA

Ad evasione dell'incarico di C.T.U. conferito dal G.E. Dott. Aniello Maria de Piano, relativo alla PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE riportata al Tribunale di Lagonegro con il **N. 06/2020 RGE** la sottoscritta Architetto Maria Antonietta Roselli in qualità di CTU redige la seguente perizia di stima.
La procedura n.06/2020 è promossa dal [redacted], nei confronti della sig.ra [redacted].
La sottoscritta **Arch. Maria Antonietta Roselli**, con studio in Trecchina (PZ) alla via san Marco n. 50, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Potenza al n. 1080 Sez. A, con giusta **ACCETTAZIONE INCARICO - GIURAMENTO del 09/12/2020,** e successiva sospensione della procedura esecutiva da parte del GE, prossima Udienza fissata per il 21.05.2025, ha ricevuto la formulazione dei quesiti ai quali rispondere e che di seguito sommariamente si trascrivono:

Quesito n. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto di pignoramento

Quesito n. 2: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

Quesito n. 3: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto

Quesito n. 4: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato

Quesito n. 5: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

Quesito n. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico

Quesito n. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

Quesito n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

Quesito n. 9: verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale.

Quesito n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quesito n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Quesito n. 12: procedere alla valutazione dei beni

Quesito n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati

Quesito n. 14: acquisite le certificazioni storiche di residenza relativa a qualsiasi occupante dell'immobile.

e a mezzo della presente viene ad esporre i risultati del proprio operato.

2. BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 6/2020 RGE

I beni oggetto della procedura, a seguito di estinzione per rinuncia (ex art. 629) in data 05/06/2024, nei confronti del sig. [redacted] sono stati così individuati nel comune di Sant'Arcangelo (PZ) e di seguito elencati:

COMUNE DI SANT'ARCANGELO (PZ) NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO						
Immobile n.	Foglio	Particella / sub	Categoria Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	Fg. 34	Part. 671 Sub 4	Cat. C/6 Classe 5	45 mq	€ 120,85	Piano T Via Ferraruoli, 16
2	Fg. 34	Part. 671 sub 7	Cat. A/2 Classe 3	5 vani	€ 451,90	Pino T Vico Secondo Umberto I, 7

COMUNE DI SANT'ARCANGELO (PZ) NUOVO CATASTO TERRENI						
Terreno n.	Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie m^2	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	Fg. 34	Part.844	Uliveto 2	550 m^2	€ 1m28	€ 0,85

NOTE:
I FABBRICATI E IL TERRENO INDICATI **SONO DI PROPRIETÀ DELL'ESECUTATA** [redacted] **PER LA QUOTA 1/1.**

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

3. CONTROLLI PRELIMINARI E CONTINUITA' VENTENNALE DELLE TRASCRIZIONI

La sottoscritta ha preliminarmente esaminato e verificato la documentazione presente nel fascicolo del procedimento n. 06/2020 ai sensi dell'art 567, secondo comma, del c.p.c..
Per quanto concerne le verifiche preliminari, il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile ex art. 567 cpc., redatta in data 20/02/2020 dal Notaio dott. [redacted] in Rionero in Vulture (PZ) e depositata nel fascicolo il 04/03/2020.

1. I beni elencati al paragrafo 2 sono pervenuti all'esecutata [redacted] (coniugata in regime di separazione dei beni) **con atto di compravendita** del Notaio [redacted] in Potenza **in data 27/04/2015** Rep. n. 7.998, trascritto a potenza il 06/05/2015 ai n. ri 7022 R.G. e 6122 R.P, venditori ognuno per la propria quota la sig.ra [redacted] nata a Potenza il 21/02/1948, il sig. [redacted] nato a Sant'Arcangelo il 13/07/1972 e la sig.ra [redacted] nata a sant'Arcangelo il 02/0671976 .

In particolare i beni riportati al CF al **Foglio 34 Part. 671 sub 4 e sub 7**, sono pervenuti ai venditori dell'atto di compravendita del 27/04/2015, di seguito ai seguenti titoli:

2. Atto di compravendita del Notaio [redacted] in Sant'Arcangelo del 09/12//1978, Rep. n. 1893 trascritto a Potenza il 20/12/1978 ai n.ri 11286/12637 a favore della sig.ra [redacted] nata a Potenza il 21/02/1948 per quota di 1/2.
3. Successione legittima in morte di [redacted] nato a Sant'Arcangelo il 19/06/1946 e deceduto il 16/09/1988 registrata a Chiaromonte il 22/11/1988 e trascritta a Potenza il 02/01/1990 ai n.ri 3/3, trasferimento della quota di 1/2 di proprietà dei beni pignorati, a favore della Sig.ra [redacted] e i due figli [redacted] come previsto da norma.

Il bene elencato al paragrafo 2 riportato al CT al **Foglio 34 Part. 844**, è pervenuto a seguito di possesso ultraventennale.

Dalle verifiche effettuate, come sopra descritto **la continuità delle trascrizioni e il possesso continuativo ventennale dei beni Foglio 34 Part. 671 sub 4 e sub 7 È VERIFICATO alla data di trascrizione del pignoramento.**
Al contrario dalle verifiche effettuate, come sopra descritto **la continuità delle trascrizioni ed il possesso continuativo ventennale del terreno al Foglio 34 Part. 844 NON È VERIFICATO alla data di trascrizione del pignoramento.**

L'esecutata sig.ra [redacted], dai certificati rilasciati dal comune di Sant'Arcangelo (PZ) il 14.06.2024 prot. 8436, [redacted] Inoltre, in base all' estratto dell'atto di matrimonio, rilasciato dal Comune di Sant'Arcangelo (PZ), risulta essere sposata dal 30/04/1988 con il sig. [redacted], in regime di separazione dei beni.
In base al certificato storico di residenza rilasciato dal Comune il 08/07/2024 prot. 9455, l'esecutata vive presso l'indirizzo di residenza a Sant'Arcangelo (PZ) in vico II Umberto I n.11 a partire dal 19/05/2015 (indirizzo dell'Immobile oggetto

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'esecuzione) con il marito, per come riportato anche nel certificato dello stato di famiglia. (ALLEGATO 4A CERTIFICATO STORICO DI NASCITA, RESIDENZA, MATRIMONIO, STATO DI FAMIGLIA).

4. ITER DELLE OPERAZIONI PERITALI

La sottoscritta in data 17 Luglio 2024, previo congruo avviso tramite pec all'esecutata, al creditore procedente, ha avviato il 1° accesso al compendio immobiliare pignorato, coadiuvato dal custode avv. Cesare Bifano (Allegato 2A_Verbale di sopralluogo)
Il sopralluogo si avvia nel comune di Sant'Arcangelo (PZ) presso il compendio immobiliare pignorato, identificato al N.C.E.U. al Fg. 34 part. 671 sub 7 al vico II Umberto I n. 11 e non n.7, come riportato nella visura dell'immobile.
L'immobile oggetto di pignoramento è occupato dall'esecutata e dal marito dell'esecutata, i quali alloggiano presso l'immobile riportato al CF al Fg. 34 part. 671 sub 7 al piano terra.
Già in precedenza la sottoscritta aveva estratto telematicamente le visure dei beni del compendio pignorato, le visure planimetriche (Allegato 1A_Visure Planimetrie Immobili) e l'estratto di mappa.
Dalle operazioni peritali fino ad oggi condotte è emerso quanto ai seguenti punti si illustra.

4.1 CONFINI, DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO E VERIFICA CATASTALE

Il compendio pignorato viene considerato in un unico Lotto n. 1 in cui vengono riportati i n. 3 U.I. , in quanto l'immobile di residenza e il deposito al piano terra di fatto sono nello stesso edificio e il terreno è adiacente all'abitazione.
Pertanto il lotto sarà così di seguito descritto:

1. LOTTO UNICO N. 1 :
   FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 4- categoria C/6 – piano T
   FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 7- categoria A/2 – piano T
   TERRENO Fg. 34 part 844 – qualità Uliveto

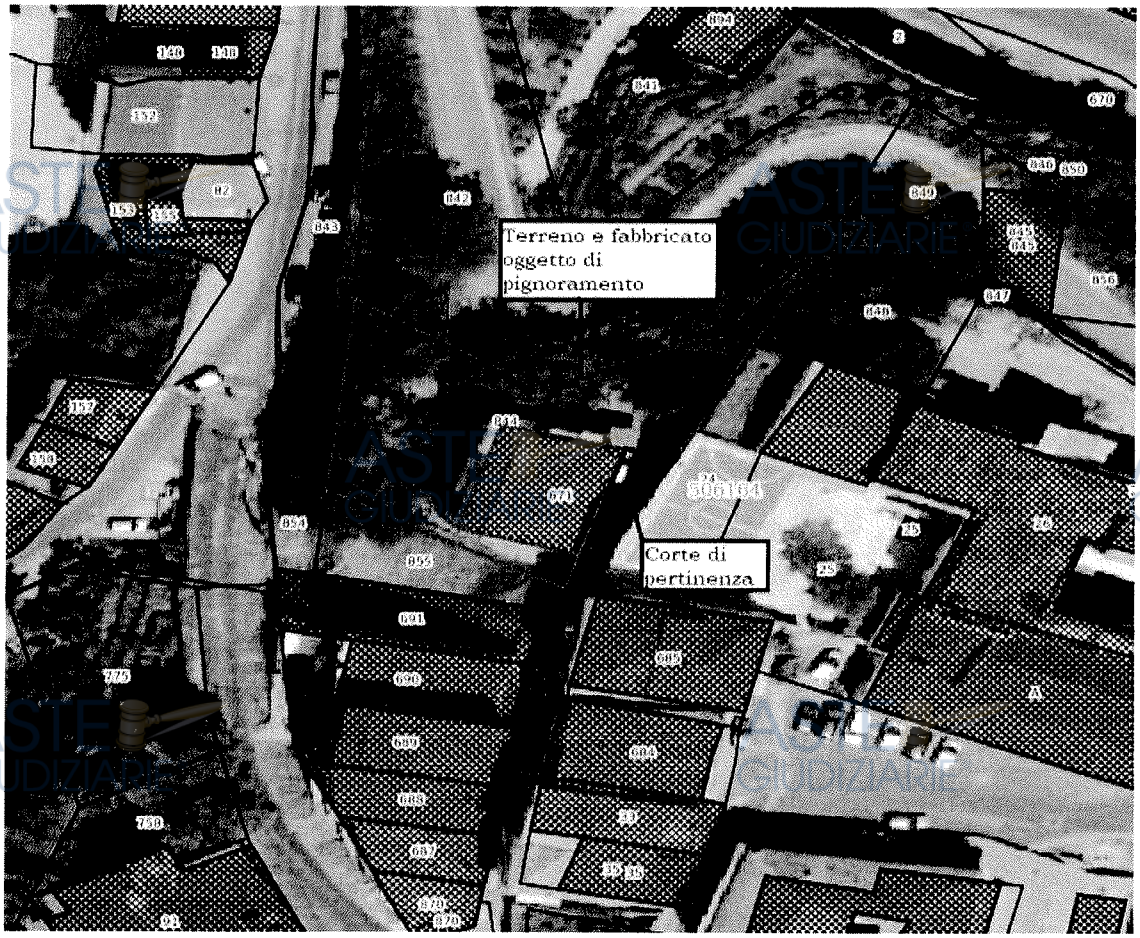
DESCRIZIONE DEL COMPENDIO E CONFINI

- **LOTTO UNICO N.1 –**
  FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 4- categoria C/6 – piano T
  FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 7- categoria A/2 – piano T
  TERRENO Fg. 34 part. 844 - qualità Uliveto

Le U.I. oggetto di pignoramento fanno parte di un palazzo in Sant'Arcangelo (PZ), situato nel centro storico al vico II Umberto I, la sua pertinenza al piano terra adibita a deposito e un terreno che circonda per tre lati il fabbricato e sul lato dell'ingresso vi è una corte di pertinenza.
Il palazzo è stato ristrutturato con interventi post sisma 80', con il contributo avuto in applicazione della Legge 219/1981.
Il palazzo si presenta in buono stato di conservazione, realizzato su tre livelli fuori terra e un seminterrato, con muratura portante in pietrame, su cui sono stati eseguiti degli interventi di consolidamento e di rinforzo, in rispondenza alle normative antisismiche dell'epoca dei lavori.

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il **FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 4**- categoria C/6 – piano T confina con il terreno riportato al CT Fg. 34 part. 844 su due lati, Fg. 34 part. 671 sub 9, al piano superiore l'U.I. al Fg. 34 part 671 sub 7, salvo altri.
All'U.I. si accede da un'unica porta al livello seminterrato e non presenta altre aperture, attualmente adibito a deposito, consta di due piccoli ambienti comunicanti.
Il deposito è accessibile con la macchina , in quanto il passaggio è consentito sul terreno Part. 844.
Il **FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 7**- categoria A/2 – piano T, confina con il F. 34 part. 844 su un lato, F. 34 Part. 671 sub 8, vico II Umberto I, salvo altri.
L'U.I in questione, è situata al piano terra, vi si accede dal portone presente su vico II Umberto I, dall'ingresso principale si accede ad un corridoio, una cucina comunicante con il soggiorno, un unico Wc, n. 2 camere da letto separate e comunicanti tramite un disimpegno.
All'immobile l'accesso carrabile è consentito al piano seminterrato sottostante, attraverso il terreno Part. 844.
Si presenta in buone condizioni di manutenzione con tutte le utenze collegate e anche i riscaldamenti con termosifoni.
Sono presenti due piccoli terrazzini.(Allegato 10A Documentazione fotografica).
Il **TERRENO Fg. 34 part. 844** circonda, salendo di quota il fabbricato dal piano seminterrato fino al piano terra.
Il terreno è in parte pavimentato nel piano seminterrato e in parte occupato da scale lungo i due prospetti nord e sud, per il resto non è coltivato ma è asservito all'abitazione e attrezzato per zona relax.
Inoltre, è presente una corte di pertinenza nella parte coincidente con il vico II Uberto I.



Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

VERIFICA CATASTALE

- **LOTTO UNICO N.1**

FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 4- categoria C/6 – piano T

Dalle prime verifiche catastali effettuate le planimetrie depositate per l'immobile riportato al **NCE al Fg. 43 Part. 671 sub 4**, Cat. C/6-Classe 5, consistenza 45 mq, rendita € 120,85, Via Ferraruoli, n. 16 Piano T, risultano presentate già con impianto meccanografico del 30/06/1987, e con una variazione toponomastica inserita dal Comune nel 17/10/2011. (Allegato 1A)

La planimetria presentata in data 15/05/1944 con scheda n. 6532903 risulta conforme con lo stato di fatto, e non modificato a seguito dei lavori di consolidamento, eseguiti post sisma 1980, a meno dell'indicazione catastale del piano terra, ma più correttamente sarebbe individuarlo come seminterrato.

L'elenco sub non riporta correttamente tutti i sub presenti nella planimetria subalterni.

Infatti, sono mancanti i sub 4 e 7, oggetto della procedura, ma sono correttamente rappresentati nella planimetria sub e presenti nell'elenco immobili della particella 671.

Inoltre, per la vendita sarebbe necessario inserire nell'elenco sub la corte di pertinenza, nella parte antistante il fabbricato, su vico II Umberto I, che è deve essere parte integrante della vendita, corte che è riportata in mappa, graffata al fabbricato Part. 671, ma non riportata né nell'elenco sub e né nell'elaborato planimetrico dei subalterni, che dovrebbe essere identificata con un suo subalterno e come Bene Comune non censibile.

Pertanto, sarà necessario predisporre una pratica di variazione Docfa, da presentare presso l'Agenzia delle Entrate per il sub 4, al costo di 800,00 € di spese tecniche (escluso Iva e Inarcassa)+ 70 € di versamenti all'ufficio.

ELENCO SUBALTERNI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SANT'ARCANGELO		34	671		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3						SOPPRESSO
5	vico secondo umberto primo	11				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	vico secondo umberto primo	13	1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE
9	vico secondo umberto primo	SNC	S1			MAGAZZINO
10	vico secondo umberto primo	13	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

Dati della richiesta: siti nel comune di SANT'ARCANGELO (I305) (PZ) Foglio 34 Particella 671
Immobili 10.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 34 Part. 671 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Foglio 34 Part. 671 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa		
3	Foglio 34 Part. 671 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare soppressa		
4	Foglio 34 Part. 671 Sub. 4	Categoria C/6^a Classe 5 Consistenza 45 m^ Rendita Euro	VIA FERRARUOLI n. 16 Piano T
5	Foglio 34 Part. 671 Sub. 5	Categoria A/2^a Classe 2 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 411,87	VICO SECONDO UMBERTO PRIMO n. 11 Piano 2
6	Partita Unita' immobiliare		
7	Foglio 34 Part. 671 Sub. 7	Categoria A/2^a Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 451,90	VICO SECONDO UMBERTO PRIMO n. 7 Piano T
8	Partita Bene comune non censibile		VICO SECONDO UMBERTO PRIMO n. 13 Piano 1-2
9	Foglio 34 Part. 671 Sub. 9	Categoria C/2^a Classe 6 Consistenza 45 m^ Rendita Euro 109,23	VICO SECONDO UMBERTO PRIMO n. SNC Piano S1
10	Foglio 34 Part. 671 Sub. 10	Categoria A/2^a Classe 2 Consistenza 6 vani Rendita Euro 449,32	VICO SECONDO UMBERTO PRIMO n. 13 Piano 1

FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 7- categoria A/2 – piano T

Dalle prime verifiche catastali effettuate le planimetrie depositate per l'immobile riportato al **NCE al Fg. 43 Part. 671 sub 7**, Cat. A/2-Classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 451,90, Vico II Umberto I, n. 7 Piano T, risultano variate il 14/01/2000 con una fusione/ diversa distribuzione degli spazi interni e successiva variazione di toponomastica del 13/10/2011. (Allegato 1A)

La planimetria presentata in data 14/01/2000 è conforme allo stato di fatto a meno di un'apertura tra il corridoio e l'ambiente di disimpegno e una chiusura dell'apertura riportata alla destra dell'ingresso principale e la chiusura della finestra presente in soggiorno, solo dall'interno, come segnalato nelle planimetrie delle difformità. (Allegato 7A).

Tali difformità sono da considerarsi di lieve entità, in quanto non comportano una variazione al numero di vani, un cambio di destinazione d'uso (anche parziale) o aumento della superficie calpestabile, in sostanza non comportano una modifica della rendita catastale e pertanto non sono soggette ad un aggiornamento della planimetria catastale.

L'elenco sub non riporta correttamente tutti i sub presenti nella planimetria subalterni.

Infatti, sono mancanti i sub 4 e 7, oggetto della procedura, ma sono correttamente rappresentati nella planimetria sub e presenti nell'elenco immobili della particella 671.

Inoltre, per la vendita sarebbe necessario inserire nell'elenco sub la corte di pertinenza, nella parte antistante il fabbricato, su vico II Umberto I, che è parte integrante della vendita, corte che è riportata in mappa, graffata al fabbricato Part. 671, ma non riportata né nell'elenco sub e né nell'elaborato planimetrico dei

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

subalterni, che dovrebbe essere identificata con un suo subalterno e come Bene Comune non censibile.

Pertanto, sarà necessario predisporre una pratica di variazione Docfa, da presentare presso l'Agenzia delle Entrate per il sub 4, al costo di 800,00 € di spese tecniche (escluso Iva e Inarcassa)+ 70 € di versamenti all'ufficio.

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SANT'ARCANGELO		34	671		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ.	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3						SOPPRESSO
5	vico secondo umberto primo	11				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	vico secondo umberto primo	13	1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE
9	vico secondo umberto primo	SNC	S1			MAGAZZINO
10	vico secondo umberto primo	13	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

TERRENO Fg. 34 part. 844 - qualità Uliveto

Il terreno risulta costituito con frazionamento del 25/11/1994 (n.5982.1/1994) e con variazione d'ufficio del 24/07/2015 con pratica n.PZ0083274 e corrispondente alla mappa depositata. (Allegato 1A)

Pertanto, **per le n. 3 U.I la conformità catastale è verificata solo per le planimetrie delle UI, la consistenza in visura e la corretta intestazione, ma non la corretta corrispondenza tra i sub e la consistenza dei BCNC da inserire nell'atto di vendita.**

4.2 LEGITTIMITA' URBANISTICA

LOTTO UNICO N.1 –
FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 4- categoria C/6 – piano T
FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 7- categoria A/2 – piano T

Il Comune con una prima comunicazione del 04/09/2024 poneva la realizzazione dell'intero immobile ad una data anteriore al 1967, di seguito, con la lettera di trasmissione del 10/09/2024 prot. 12080, inviava la documentazione edilizia con cui l'immobile è stato riparato, post sisma 81' con la Legge 219/1981.

I titoli autorizzativi sono (Allegato 6A Documentazione edilizia):

1. Concessione edilizia pratica n. 40/83 prot. 5099 del 20/05/1985. (Allegato 7A_ Difformità)

Non è presente il deposito sismico, collaudo statico, Scia per agibilità.

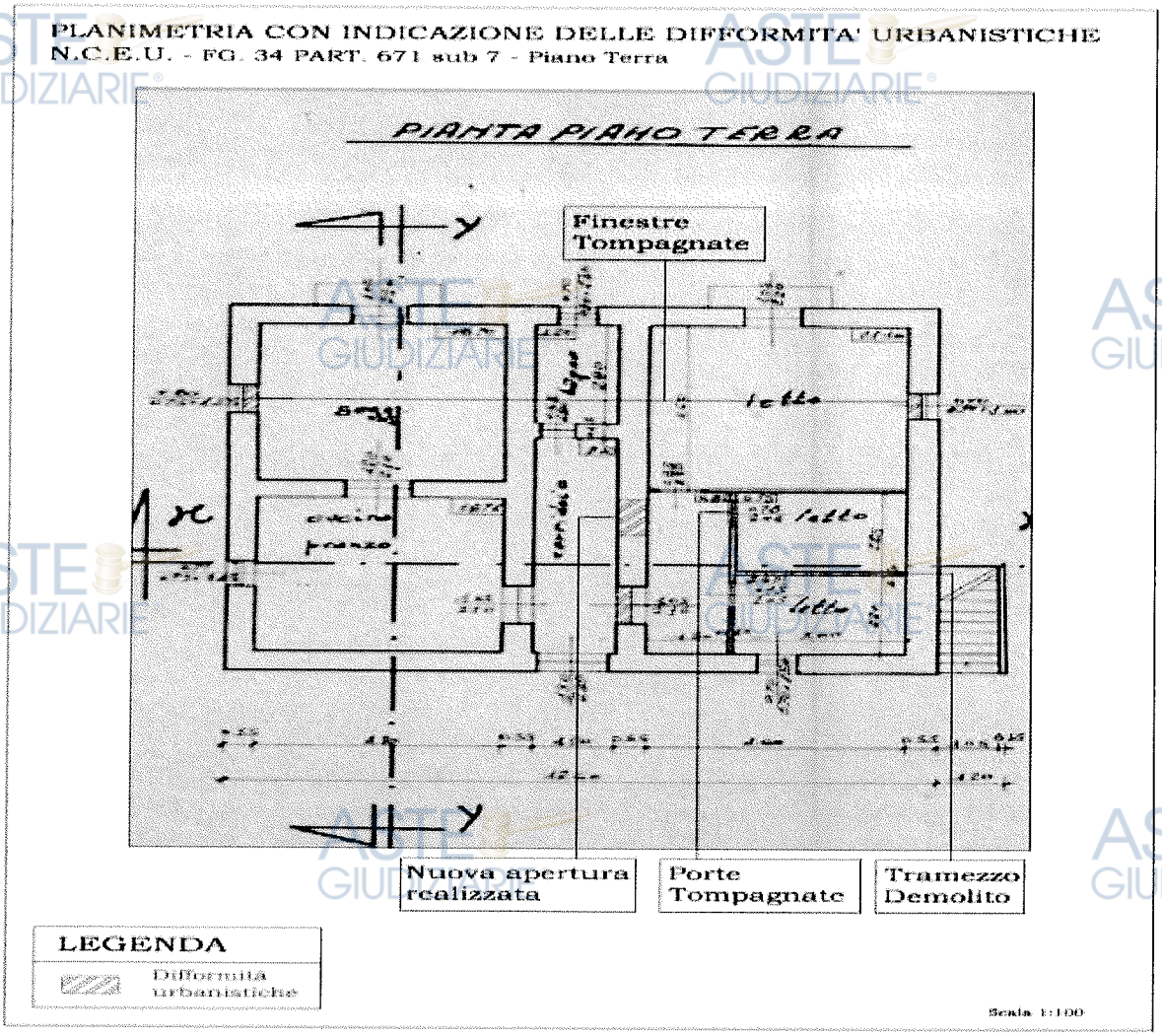
E' presente l' Attestato di prestazione energetica in allegato all'atto di compravendita del 2015, redatto per l'abitazione il 20/04/2015. (Allegato 11A_ Visure ipotecarie)

Per l'U.I. **Fg. 34 part 671 part 7**, in base alle planimetrie allegate alla Concessione edilizia del 1985, il fabbricato è conforme per la parte dei prospetti, in quanto, le n. 2 finestre chiuse dall'interno con tompagno in laterizio, risultano riportate nella facciata (Allegato 6A_ Difformità).

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE DIFFORMITA' URBANISTICHE
N.C.E.U. - FG. 34 PART. 671 sub 7 - Piano Terra



Inoltre, è stata aperta una porta nel corridoio e chiusa con tompagno in laterizio altre due aperture, sempre riportata in progetto, come anche un tramezzo in una delle camere da letto, che non è stata realizzata (Allegato 7A_ Difformità).

Il tutto si ritiene sia sanabile con CILA in sanatoria per interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti, purché non riguardanti le parti strutturali dell'edificio, con un costo presumibile di €1000,00 (IVA e Cassa esclusi) di spese tecniche e €500,00 per l'oblazione della CILA in sanatoria. Si ritiene necessaria la pratica in sanatoria, in quanto la chiusura delle n. 2 finestre altera la verifica del rapporto aeroilluminante, ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministeriale del 05/07/1975, che andrà riverificato.

Dalla documentazione urbanistica rilasciata dal Comune, l'immobile risulta DIFFORME rispetto alle tavole autorizzate, per alcune piccole variazioni interne e di finestre chiuse.

Per l'U.I. **Fg. 34 part 671 part 4**, in base alla concessione edilizia rilasciata il 20/05/1985 e alle planimetrie allegate al permesso, l'immobile risulta conforme.

Pertanto dalla documentazione urbanistica rilasciata dal Comune, **l'immobile risulta CONFORME rispetto alle tavole autorizzate**.

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Sant'Arcangelo (PZ) prot. 45/8370 del 24.06.2024, il terreno riportato al FG. 34 part. 844 che è adiacente su tre lati al fabbricato ricade in Zona A Conservazione - centro storico, dove è prescritta la conservazione della volumetria esistente e l'assetto urbano esistente.(ALLEGATO 9A_ CDU).

4.3 VERIFICA ULTERIORI PROCEDURE IN CORSO

Di seguito a richiesta della sottoscritta CTU della certificazione relativa all'eventuale esistenza di ulteriori procedure esecutive a carico della debitrice, la Cancelleria Immobiliare del Tribunale di Lagonegro in data 14.06.2024 ha dichiarato che a carico della Sig.ra [redacted] e per gli immobili, non risultano altre procedure di esecuzioni immobiliari in corso, oltre la R.G.E. 6/2020 (Allegato 8A_CERTIFICATO CANCELLERIA).

5. ISPEZIONE IPOTECARIA

Dall'ispezione ipotecaria eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Potenza (Allegato 11A_ VISURE IPOTECARIE), a nome della Sig.ra [redacted] per tutti gli immobili oggetto della procedura esecutiva, nel periodo dal 22/05/1996 al 14/04/2025, si evincono le seguenti iscrizioni o trascrizioni a riguardo, mentre sui beni oggetto di pignoramento, si evincono le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro:

Iscrizioni a FAVORE

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2015 - Registro Particolare 6122 Registro Generale 7022
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 7998/5066 del 27/04/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SANT'ARCANGELO(PZ)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Iscrizioni CONTRO

3. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2016 - Registro Particolare 856 Registro Generale 9627
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 8916/5745 del 27/05/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SANT'ARCANGELO(PZ)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2018 - Registro Particolare 433 Registro Generale 3443

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1443/2004 del 05/10/2004
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SANT'ARCANGELO(PZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/02/2020 - Registro Particolare 1629 Registro Generale 1952
Pubblico ufficiale UFF.GIUD.C/O TRIBUNALE DI LAGONEGRO Repertorio 2472 del 09/01/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SANT'ARCANGELO(PZ)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 833 del 04/07/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 126.218,38, OLTRE INTERES SI E SPESE

Elenco limitato ai soli beni immobili oggetto della procedura esecutiva e non tutti i beni elencati nel pignoramento, siti nel comune di Sant'Arcangelo (PZ).

COMUNE DI SANT'ARCANGELO (PZ) NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO						
Immobile n.	Foglio	Particella / sub	Categoria Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	Fg. 34	Part. 671 Sub 4	Cat. C/6 Classe 5	45 mq	€ 120,85	Piano T Via Ferraruoli, 16
2	Fg. 34	Part. 671 sub 7	Cat. A/2 Classe 3	5 vani	€ 451,90	Pino T Vico Secondo Umberto I, 7

COMUNE DI SANT'ARCANGELO (PZ) NUOVO CATASTO TERRENI						
Terreno n.	Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie m²	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	Fg. 34	Part.844	Uliveto 2	550 m²	€ 1m28	€ 0,85

NOTE:
I FABBRICATI E IL TERRENO INDICATI **SONO DI PROPRIETÀ DELL'ESECUTATA [redacted] PER LA QUOTA 1/1.**

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6. STIMA

- **LOTTO UNICO N.1 –**
  FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 4- categoria C/6 – piano T
  FABBRICATO Fg. 34 part. 671 sub 7- categoria A/2 – piano T
  TERRENO Fg. 34 part. 844 - qualità Uliveto

Si procederà ad una stima effettuata sul lotto unico n.1 a partire dai due immobili, con il metodo sintetico comparativo dei valori di mercato, attraverso una rigorosa indagine relativa ai prezzi di mercato rilevati nella stessa zona, di immobili con caratteristiche simili, in vendita nel comune di Sant'Arcangelo (PZ).
I dati in mio possesso fanno sì che valutando l'immobile e i metri quadri della superficie lorda (superficie di pavimento, pareti divisorie e strutturali), calcolati applicando dei coefficienti correttivi di riduzione previsti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 12480 del 26.3.1966 e le norme UNI 10750:1998, la quale stabilisce i Criteri per la Valutazione Patrimoniale degli immobili, i metri quadri omogeneizzati siano indicati come superficie commerciale.

LOTTO UNICO N.1				
FABBRICATO Fg. 34 Part. 671 sub 7_ Piano T				
Sito in Sant'Arcangelo (PZ) Vico Secondo Umberto I, n. 7_abitazione				
1) PIANO T	*CALCOLO SUPERFICI*	**Superficie Mq lordi**	**Coefficiente Utilizzato**	**Mq di calcolo**
	SOGGIORNO	25,77 mq	1	25,77
	CUCINA	25,77 mq	1	25,77
	N. 2 CAMERE	45,12 mq	1	45,12
	N.1 ANTICAMERE passanti	9,40 mq	0,8	7,52
	N. 1 WC	7,38 mq	0,9	6,64
	CORRIDOIO	13,93 mq	0,8	11,14
	TERRAZZINI PICCOLI	2,5 mq	0,25	0,62
H media del Piano: 3,07 m				
TOTALE PARZIALE		129,87 mq		122
FABBRICATO Fg. 43 Part.78 sub 4_ Piano T				
Sito in Sant'Arcangelo (PZ) Via Ferrauoli n. 16_ stalla/ deposito				
2) PIANO T	*DEPOSITO ESTERNO*	59,23 mq	0,4	23,70
H media del Piano: 4,00 m				
TOTALE		189 mq		**145,70 mq**

Tutto ciò premesso in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per il 2°semestre del 2024, per la zona centro storico in Sant'Arcangelo (PZ), il valore medio, per gli immobili di tipo residenziale è pari a 520,00 €/mq.

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	450	560	L	1,8	2,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	310	370	L	1,1	1,4	L
Autorimesse	NORMALE	205	260	L	0,7	0,9	L
Box	NORMALE	215	270	L	0,7	1	L

Tale valore è stato confrontato con i valori di mercato, rilevati dalle inserzioni di vendita di immobili pubblicate sui siti specializzati, per la vendita di immobili siti in zone limitrofe, sia pure valutando il fatto che l'immobile sia ristrutturato e penalizzato per la difficile accessibilità carrabile dell'abitazione nella parte alta del centro storico.

Per il valore si è pensato di attenersi al valore pari in media a 500,00 €/ mq.

Pertanto si ritiene opportuno adottare **il valore di stima di €/mq 500,00 X 145,70 mq= €72850,00, che sarà opportunamente arrotondato per eccesso a € 73000,00.**

A tale valore andranno sottratte le spese per le pratiche che eventualmente dovranno essere effettuate per la regolarizzazione degli immobili pari a € 3240,00.

Pertanto il valore definitivo stimato che si pone a base d'asta per gli immobili si definisce pari a **€ 70000,00 (diconsi settantamila/00) valore non soggetto ad IVA**, applicando un opportuno arrotondamento della cifra per eccesso.

Continuando, per la determinazione del valore di mercato del terreno identificato al Fg. 34 Part. 844, si è adottato il metodo sintetico comparativo, utilizzando le informazioni reperite all'Ufficio tecnico comunale, i valori agricoli medi, i valori fondiari medi, la destinazione urbanistica, l'orografia, la posizione geografica e i valori di mercato.

Tutto ciò premesso, per la stima, la sottoscritta ha usato come riferimento i valori espressi dalla commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio valevole per l'anno 2023.

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

REGIONE BASILICATA - Provincia di POTENZA -

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DEL VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI

Valori Agricoli Medi per Ettaro espressi in €. (euro) - ANNO 2022 - (valevoli per anno 2023)

REGIONI AGRARIE

TIPO DI COLTURA	1 MONTAGNA DI AVIGLIANO E MURO LUCANO (Anzi, Avigliano, Banzi, Barile, Bella, Brindisi Montagna, Filiano, Maschito, Muro Lucano, Pescopagano, Ripacandida, Ruoti, S. Fele)	2 MONTAGNA DI POTENZA (Abriola, Castelgrande, Pietragalla, Picerno, Potenza, Vaglio di Basilicata)	3 MONTAGNA DEL MELANDRO (Balvano, Brienza, Picerno, Sant'Angelo le Fratte, Satriano di Lucania, Tito, Vietri di Potenza)	4 ALTO BASENTO (Acerenza, Banzi, Brindisi di Montagna, Cancellara, Forenza, Oppido Lucano, Palazzo San Gervasio, Ripacandida, Tolve)	5 ALTO AGRI (Armento, Calvello, Carbone, Castelsaraceno, Gallicchio, Gorgoglione, Grumento Nova, Marsicovetere, Montemurro, Paterno, Sarconi, Spinoso, Tramutola, Viggiano)	6 MONTAGNA DEL MEDIO AGRI (Armento, Calvello, Carbone, Castelsaraceno, Gallicchio, Gorgoglione, Grumento Nova, Marsicovetere, Montemurro, San Chirico Raparo, San Martino d'Agri, Spinoso)	7 ALTO SINNI (Castelluccio Inferiore, Castelluccio Superiore, Latronico, Castelsaraceno, Lagonegro, Lauria, Nemoli, Rotonda, Viggianello)	8 VERSANTE SETTENTRIONALE DEL POLLINO (San Paolo Albanese, Chiaromonte, Episcopia, Fardella, Francavilla in Sinni, Senise, Colobraro, Valsinni, San Severino L., Terranova di Pollino)	9 MONTAGNA LITORANEA DI MARATEA (Maratea, Rivello, Trecchina)	10 COLLINE DEL VULTURE (Atella, Banzi, Ginestra, Melfi, Rapolla, Rionero in Vulture, Ripacandida, Rionero in Vulture, Ruvo del Monte)	11 COLLINE DI VENOSA (Lavello, Montemilone, Maschito, Venosa)	12 COLLINE DELL'ALTO BRADANO (Acerenza, Banzi, Forenza, Genzano di Lucania, Oppido Lucano, Palazzo San Gervasio, Tolve, San Chirico Nuovo)	13 COLLINE DEL MEDIO SINNI (Carbonara, Valsinni, Nocara, Roccoranna, Senise, Sant'Arcangelo)
Seminativo	7.986	11.633	9.251	6.447	9.506	6.332	6.815	6.296	7.358	13.294	15.103	12.201	7.908
Seminativo arborato	9.035	13.126	10.438	7.270	10.934	7.787	7.802	7.295	8.788	15.000	16.241	13.767	8.525
Seminativo irriguo	13.310	14.250	13.561	10.401	23.191	11.726	12.204	11.606	16.273	23.263	25.302	21.848	12.291
Seminativo arborato irriguo	13.392		13.718	12.612	23.271	12.830	13.015	13.120	16.361				13.357
Prato			7.000										
Orto	14.833	19.955								22.763	22.828		
Orto irriguo	21.193	24.998	22.199	17.794	29.323	19.262	22.925	24.264	35.676	30.237	32.975	28.471	22.920
Agrumeto									45.515				
Frutteto	12.046			11.363			11.991	12.493	19.967	14.712	14.803		11.698
Frutteto irriguo													31.460
Vigneto	9.555	12.172	11.723	7.596	10.378	8.378	7.960	8.446	8.815	14.203	13.734	12.535	10.231
Vigneto - Uliveto	10.230	11.234	12.104	8.830	10.813	9.382	9.665		9.887	13.143	13.337	10.189	9.719
Vigneto in zona D.O.C.										28.510	28.154	24.344	
Aglianico del Vulture										24.751	24.460	21.784	
Vigneto alto intelaiato					34.042					36.289	36.210	32.356	31.417
Castagneto da Frutto	6.402	6.797	7.465	6.842		7.226	6.889	6.185	6.459	7.972			6.102
Uliveto	6.215	6.756	5.953			6.253	6.414	6.080	6.300				6.006
Castagneto									6.853				
Canneto	5.731	6.377		5.869						8.312	8.517	5.243	5.954
Pascolo	3.152	3.248	3.186	2.752	3.055	3.001	2.835	3.055	3.055	3.474	3.809	3.655	3.686
Pascolo arborato	3.409	3.758	3.704	3.221	3.474	3.474	3.202	3.429	3.478	3.950	4.430	4.186	4.185
Pascolo cespugliato	2.914	2.720	2.814	2.490	2.725	2.671	2.623	2.735		3.055	3.474	3.262	3.262
Pascolo produttivo		2.323											
Incolto produttivo	2.323	2.323	2.323	2.195	2.388	2.388	2.256	2.323	2.388	2.388	2.388	2.256	2.256
Bosco alto fusto	5.883	5.597	5.352	4.993	6.255	6.726	6.057	6.362	4.813	4.912	4.566	4.374	4.641
Bosco ceduo	6.266	6.379	6.482		6.300	6.153	6.454	6.831		6.736			
Uliveto	9.303	9.597	10.015	7.063	8.618	8.672	8.193	7.475	8.412	12.391	10.017	10.386	11.291

Pertanto, in base a tali riferimenti presi per il Comune di Sant'arcangelo (PZ), il terreno che costituisce il LOTTO UNICO n. 1, è stato riportato con il valore medio agricolo della Provincia di Potenza per il terreno coltivato ad ulivo che è di €/mq 1,13, tutto quanto è meglio specificato nella tabella che segue.

LOTTO UNICO N. 1 - TERRENO Fg. 34 part. 844

Sito in Sant'Arcangelo (PZ)

Terreno	Foglio/ Particella	Qualità Classe	Superficie m²	Valore medio commerciale al mq	Valore parziale
1	Fg.34 Part.844	Uliveto 2	550 m²	€ 4,00	€2200,00
	Deprezzamento per le servitù di passaggio e altro			- 5%	€ 2090,00
	Arrotondamento della cifra per eccesso			- 90,00	€ 2000,00
	TOTALE				**€ 2000,00**

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

I valori medi riscontrati in zona, per la vendita di terreni simili, non sono paragonabili al valore di terreni con questa qualità, in quanto, sia pur riportato come uliveto, in realtà è un terreno asservito al fabbricato, su cui insistono n. 2 gradinate per accedere al fabbricato, non vi è alcun tipo di coltura ed è gravato da varie servitù di passaggio, sia per l'accesso all'altro locale deposito, situato al piano terra, ma anche per accedere alla quota di ingresso all'abitazione su vico II Umberto I.

Si è deciso di attribuire al terreno, in base alla zona e alla sua funzione, il valore di vendita indicato in tabella pari a 4,00 €/mq.

Pertanto, è stato calcolato il prezzo totale di vendita pari a **€ 2200,00** , ma per il valore di mercato calcolato per i terreni, bisognerà tenere 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:

- nella mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- nella operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata e alle servitù gravanti;

A tal fine si è deciso di applicare una riduzione del 5% del valore di mercato, che applicato al prezzo calcolato, farà sì che il reale valore di vendita sarà pari a €2090,00 (opportunamente approssimato per difetto) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata, rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Pertanto il valore definitivo stimato che si pone a base d'asta per il terreno si definisce pari a **€ 2000,00 (diconsi duemila/00) valore non soggetto ad IVA.**

RIEPILOGO DI STIMA

COMUNE DI SANT'ARCANGELO (PZ) ***LOTTO UNICO N. 1***						
Immobile n.	Foglio	Particella / sub	Categoria/Qualità Classe	Sup. commerciale	Prezzo	Totale
Abitazione	Fg. 34	Part.671 sub 7	Cat. A/2 Classe 3	122 mq	€/mq 500,00	€ 73000,00
Deposito	Fg. 34	Part. 671 sub 4	Cat. C/6 Classe 5	23,70 mq		
Arrotondato il valore per difetto e sottrazione spese					-€3240,00	€70000,00
Terreno	Fg.34	Part. 844	Uliveto 2	550 mq	€ 4,00	€ 2200,00
Arrotondato il valore per difetto e deprezzamento					-5%	€ 2000,00

Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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

TOTALE VALORE LOTTO UNICO N. 1	**€72000,00**

- **LOTTO UNICO N.1 base d'asta €72000,00 (settantaduemila/00).**

Tanto la sottoscritta ha redatto in ottemperanza all'incarico ricevuto, restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Trecchina, 17.04.2025

il CTU
Arch. Maria Antonietta Roselli



Arch. Maria Antonietta Roselli – Via San Marco n. 50 – 85049 Trecchina (PZ) – Tel. 0973826159 / Cell. 3336065861 e-mail studiotecnicoroselli@gmail.com - P.IVA 01799690761

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