

STUDIO TECNICO SANTORO

geom. Santoro Maria Grazia

cell. 329-0350212

e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it

mariagrazia.santoro@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI POTENZA
Sezione Civile
Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Annachiara Di Paolo

Procedimento di Esecuzione Immobiliare intrapreso dalla Società

l.c/

R.G. 66/2020

ASTE
GIUDIZIARIE®

LEGALI

Procedente:

Intervenuti :

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Potenza li 2.05.2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il C.T.U.
geom. M. Grazia Santoro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico geom. M. Grazia SANTORO
cell. 329-0350212 e-mail: studiotecnicosantoro@libero.it
pec: mariagrazia.santoro@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia Tecnica di Stima

- INDICE -

I) PREMESSA	PAG.2
II) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	PAG. 2-3.
III) RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO:	PAG. 3-4-5-6-7

Elenco quesiti formulati nel verbale di giuramento:

1. Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod.proc.civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;
2. se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;
3. se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;
4. Identifichi, con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
5. dica dello stato di possesso del bene, con identificazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.
6. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;
7. riferisca 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 sull'attività edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;
8. riferisca l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art.40 della legge 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, co.2, della citata L.47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrere i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;
10. Determini il valore con indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche fornendo, al principale fine una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati;
11. Corredi la relazione- da presentare anche in formato informatico o equivalente - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limiti: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per

i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno;

12. Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita; - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.
13. Estragga repertorio fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni;

IV) CONCLUSIONI

PAG.7

I- PREMessa

Ill.mo Giudice Dott.ssa Annachiara Di Paolo, con ordinanza pronunciata dalla S.V.I. la sottoscritta geom. Maria Grazia Santoro, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Potenza al n° 2739, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio, nella procedura esecutiva immobiliare n.66/2020 promossa dalla _____, intervenuti _____

contro _____
All'udienza di nomina la sottoscritta prestava giuramento di rito e le veniva conferito l'incarico di rispondere ai quesiti sopra riportati, il termine di giorni assegnato è stato successivamente prorogato dalla S.V.I. e, mi scuso per il ritardo nella presentazione della Consulenza.

II- OPERAZIONI

Dopo aver eseguito uno studio sulla documentazione allegata agli atti, depositata dalla parte procedente, la sottoscritta ha proceduto a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali, dopo avere concordato la data con il Custode Giudiziario _____, che effettuava comunicazione alle parti, stabilendo l'inizio delle operazioni peritali per il giorno il 18.07.2022 con accesso presso l'immobile pignorato, come da Verbale del Custode, l'incontro direttamente sui luoghi per cui è causa alla Via delle Fonti n.19, Località Monticchio Bagni del Comune di Rionero in Vulture(PZ). L'immobile ed il terreno circostante è sito nel Comune di Rionero in Vulture, la proprietà è raggiungibile dalla SPexSS104 da Rionero oppure dalla SP167 che collega il paese di Rionero alla zona Laghi di Monticchio, da entrambe le arterie principali si può giungere alla Via delle Fonti. La proprietà è prospiciente la strada, l'accesso è sul lato destro dove c'è un primo cancello al civico n.19 ed un secondo cancello più largo subito, il percorso e la relativa ubicazione è evidenziato nell'Ortofoto e nella mappa di Google che si allegano (allegato 1 Ortofoto e Google Map). Al sopralluogo erano presenti, la scrivente, il Coniugi _____ I delegato alla vendita _____

unitamente alla collaboratrice e la scrivente, i coniugi hanno consentito l'accesso alla proprietà oggetto del contenzioso, mostrandoci l'interno del fabbricato e tutto lo spazio esterno (allegato 2 foto).

Le fasi della C.T.U. sono state suddivise nelle seguenti parti:

- verifica dei documenti depositati dalla parte ricorrente;
- ulteriori ricerche per documenti non depositati in atti;
- verifiche tecnico-amministrative (e tutte quelle necessarie presso vari Enti in riferimento alla pratica);
- verifica stato dei luoghi;
- verifica stato dei luoghi,
- rilievo dell'immobile,
- stima dell'immobile.

Le operazioni volte a reperire gli elementi necessari per espletare la consulenza tecnica d'ufficio, pertanto, si riassumono di seguito:

In data 12.07.2022 ispezioni eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Potenza Territorio Servizi Catastali (allegato 4), al fine di verificare l'identificazione catastale dei beni in oggetto tramite visure ed estratti di mappa, consegna planimetrie terreni, planimetria urbana e visure catastali, aggiornati in data 28.04.2023 e 30.04.2023 (allegati 3):

- Visura Fabbricati F.2 Part.238;
- Visura Terreno F.2 Part.238;
- Planimetria Catastale Urbana F.2Part.238;
- Mappa Terreni Comune di Rionero in Vulture F.2 Part.238;

In data 14.01.2023 accesso agli atti per la verifica sulla situazione urbanistica dei beni oggetto di causa presso il Comune di Rionero attraverso richiesta a mezzo mail trasmessa in data 14.01.2023 con la quale è stata acquisita solo parte della documentazione la restata è stata consegnata alla scrivente in data 13.04.2023 (allegato4), sono stati acquisiti i seguenti elaborati(allegato 5):

- 1- Nulla Osta per l'Esecuzione dei lavori Prot. 2682 Pratica N.12/1974 Costruzione di n°8 villette:
Istanza con parere favorevole della Commissione- Deposito al Genio Civile del 28.02.1975- Planimetria Catastale- Disegni- Relazione Tecnica -Atto di Compravendita – Inizio Lavori del 25.05.1974.
VARIANTE Deposito al Genio Civile del 10.06.1975 al n.1493 per n.2 villette - Relazione Tecnica-Planimetria – Elaborati Grafici

In data 9.11.2022 ed in data 28.04.2023(per verifica eventuali variazioni) è stato eseguito l'accesso agli atti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza con acquisizione dell'Ispezione e delle Note di Trascrizione e copia Atti (allegati 6).

In data 20.04.2023 richiesta a mezzo pec del certificato storico di residenza dell'esecutato al Comune di Melfi – Ufficio Anagrafe (allegato 7), Certificato di Residenza, Stato di Famiglia ed Estratto di Matrimonio.

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

- III- RISPOSTE AI QUESITI

quesito 1)

La documentazione allegata agli atti, relativa all'art. 567, comma 2 cod. proc. civ., risulta idonea e completa per i beni pignorati.

Nella documentazione è presente l'istanza di vendita dalla quale si evince che i beni descritti nel pignoramento in esame, sono censiti al Comune di Rionero in Vulture al foglio 2 Part. 238 da evidenziare alla S.V.I. che deve essere inclusa anche la superficie del terreno Part. 238 Catasto Terreni (allegato 5) che è tutto il terreno circostante "corte del fabbricato" aggraffato che ha una superficie di mq 845 anche se in visura è indicata in 935 senza la superficie d'ingombro del fabbricato.

Fabbricato A/2- F. 2 Part.238 consistenza 8 vani, 160 mq;

Terreno corte del fabbricato F.2 Part.238 di 845 mq;

come da Visure allegate, Planimetria Fabbricati e Mappa terreni (allegato 3).

quesito 2)

i beni pignorati consistono esclusivamente nei beni per i quali la documentazione agli atti è completa ed idonea.

quesito 3):

Dalle Ispezioni Ipotecaria della _____ eseguite dalla scrivente (allegato 8 ispezione) il fabbricato ed il terreno circostante ubicati nel Comune di Rionero in Vulture sono pervenuti ai coniugi per Atto di compravendita del Notaio _____ in data 15.06.2005 trascritto al N. RP 47785/19048 (allegato 6 nota di trascrizione) acquistati dai _____

quesito 4)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ESECUZIONE

Fabbricato

Beni Immobili, siti nel Comune di Rionero in Vulture (PZ) in Loc. Monticchio Laghi alla Via delle Fonti n.19 riportati al Catasto al Foglio n.2 Part. 238 graffata al terreno Part.238 come da Visure e Planimetria terreni(allegato 3)

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Rendita
	238		A/2		proprietà 1/2	

2				8 vani /mq 160	proprietà 1/2	€ 548,43
---	--	--	--	----------------	---------------	----------

Terreno

Foglio	Particella	Descrizione	Categoria	Consistenza	Intestazione Catastale	Rendita
2	238	Corte	Ente Urbano	Mq 935	proprietà 1/2 proprietà 1/2	

quesito 5)

Il fabbricato abitativo ed il terreno so stati acquistati in comproprietà da Coniugi .
per proprietà ½ ciascuno (allegato6).

quesito 6)

I debitori hanno acquistato in data 15.06.2005, hanno contratto matrimonio il 7.10.2006 scegliendo la separazione dei beni come riportato nell' Estratto di matrimonio (allegato 9);

quesito 7)

Non vi sono formalità, vincoli o oneri, gravanti sui beni, i beni sono tutti regolarizzati, non risulta che sui beni gravino vincoli, artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, In merito all'esistenza di diritti demaniali e usi civici, dagli elementi in possesso della sottoscritta C.T.U.

quesito 8)

Non esistono formalità, vincoli o oneri di natura condominiale;

quesito 9)

E' stato possibile svolgere accertamenti dalla sottoscritta circa la regolarità urbanistica del fabbricato:

Il fabbricato bifamiliare è stato realizzato dagli allora proprietari/costruttori 5

all'Esecuzione dei lavori progetto dell'8.03.1974 Prot.2682 approvato dalla Commissione in data 8.05.1974 e Concessione rilasciata 9.05.1974 al N.12/1974 con inizio dei lavori il 25.05.1974. Il progetto è stato Depositato all'Ufficio del Genio Civile con i relativi Calcoli Strutturali in data 26.02.1975. Al progetto era allegato l'Atto di Compravendita del suolo dove erano stati progettati altri immobili, per precisione hanno acquistato tutta l'originaria particella 218 del foglio n.2 è stata frazionata nelle derivate "a-b-c-d-e". Rispetto al progetto depositato di cui alla Concessione Edilizia del 1974, il fabbricato è difforme per tutto il piano terra come variazione di destinazione d'uso e, per avere annesso il vuoto tecnico alla restante parte del piano terra. Il progetto prevedeva il piano terra con destinazione "autorimessa-porticato-centrale termica e la parte retrostante come vuoto tecnico"(TAV.3 dell'allegato 5) attualmente la destinazione d'uso e tutta abitazione, inoltre è difforme per la realizzazione di una scala interna (allegato3) che collega il piano terra al piano primo zona notte). Il progetto prevedeva n.8 villette tra cui questa bifamiliare dove ricade l'abitazione pignorata. La TAV.3 è l'elaborato grafico del progetto approvato in data 8.05.1974 e depositato al Genio Civile il 26.02.1975. Rispetto a questo progetto il fabbricato presenta un piano terra con destinazione d'uso abitativa, nella parte che era destinata a vuoto tecnico è stata realizzato un dietro cucina ed una tavernetta con camino come da foto allegate (allegato 2). Il piano terra è composto da un salone di ingresso, da una cucina, da uno studiolo, un bagno, da un dietro cucina ed una tavernetta (realizzati nell'intercapedine), sempre al piano terra è stata realizzata lateralmente al fabbricato una tettoia in legno con copertura in tegole che copre tutta la parte laterale del fabbricato. Al piano superiore ci sono le stanze da letto ed il bagno, con annesso terrazzo da quale si accede anche con scala laterale esterna (allegato3). Il fabbricato esistente al piani

terra è stato realizzato in totale difformità al progetto allegato al Nulla Osta del 1974, per l'eventuale sanatoria del piano terra che è allo stato attuale tutta abitazione (in concessione aveva destinazione garage, porticato, centrale termica e vuoto tecnico) attualmente adibito tutto ad abitazione va sanato unitamente alla tettoia esterna. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rionero ha interloquuto con la scrivente dicendo che, "andrebbe fatta una proposta progettuale di sanatoria di seguito l'Ufficio verificherebbe se, nella zona il Regolamento Comunale vigente, prevede una sanatoria di un piano terra ad abitazione e per la realizzazione di tutta la tettoia esterna. I costi di una eventuale e se possibile Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 sarebbero abbastanza alti, in quanto bisognerebbe eseguire il calcolo degli Oneri da versare al Comune per la Sanatoria Urbanistica secondo la normativa ai sensi del D.P.R. 380/2001 ed una parte della superficie con il piano casa prorogato fino al 31.12.2023. Questo conteggio viene eseguito dall'Ufficio Urbanistica alla presentazione della pratica nel rispetto del Piano Particolareggiato approvato con Decreto Regionale nel 2006 e del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale del 22 luglio 2010. Inoltre vanno aggiunte le spese tecniche, oltre a quelle per il progetto del Permesso a Costruire in Sanatori Art.32 DPR380, quelle più consistenti sono quelle relative al Certificato di Idoneità Sismica del piano terra, il Certificato va depositato alla Regione Basilicata Ufficio Infrastrutture ai sensi dell'art. 2 della l.r. 38/97 e dell'art. 93 del d.p.r. 380/01, la sua redazione è agevolata in quanto il fabbricato ha già i calcoli depositati al Genio Civile in data Deposito al Genio Civile del 10.06.1975 al n.1493. Un costo complessivo stimato dalla scrivente per la sanatoria urbanistica, la verifica sismica ammonta a circa € 15.000,00 comprensivo degli Oneri al Comune, delle spese tecniche e la sanatoria della tettoia o sua rimozione.

quesito 10)

La sottoscritta ritiene di dovere individuare il bene in un unico lotto denominato "Lotto A" sarà composto dal fabbricato abitativo con annessa tettoia esterna e terreno circostante "corte al fabbricato" riportato al F.2 PART.238 al civico n.19 di Via delle Fontin in zona Laghi di Monticchio, con annesso terreno riportato al Catasto Terreni quale ente urbano con il numero di particella N.238. e l'ingresso comune per accesso all'area del fabbricato, individuato al catasto terreni dalla PART.238 Ente Urbano.

LOTTO A

CATASTO FABBRICATI – Comune di Rionero in Vulture alla Via delle Fonti n.19- Zona Laghi di Monticchio						
FOGLIO	PARTICELLA	Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
2	238	A/2	8 vani		€ 578,43	proprietà 1/2 proprietà 1/2
CATASTO TERRENI- ENTE URBANO						
2	238	Ente Urbano	mq 935			proprietà 1/2 proprietà 1/2

L'abitazione al primo terra ed al primo piano (allegato 3) è utilizzata come abitazione di residenza dalla (allegato 8), l'ingresso principale è il cancello fronte strada al civico n.19 di Via delle Fonti, c'è un secondo cancello realizzato per accesso direttamente dal lato tettoia. L'abitazione è in un ottimo stato, completamente ristrutturata con materiali di prima scelta, il piano terra è composto da un salone/ingresso, da un salottino con ingresso anche dal lato tettoia, da una cucina, da un bagno, da un dietro cucina e da una tavernetta queste due ultime ricavate nell'intercapedine. Il primo piano è tutta la zona notte e si accede dalla scala interna oppure dal terrazzo del primo piano tutto riportato nella documentazione fotografica allegata (allegato 3). Al terrazzo del primo piano si giunge anche lateralmente al fabbricato con una scala esterna già presente nel progetto approvato. Il

fabbricato è completamente ristrutturato, gli impianti sono tutti nuovi sia elettrico che sanitario, i servizi sono tutti nuovi, la cucina il salotto e le stanze tutto ristrutturato e con ottimi materiali.

La stima viene effettuata sulle base delle informazioni acquisite, basate su transazioni riguardanti immobili simili avvenute nella zona con tecnico della zona, e sono stati confrontati con i valori consultati ed estratti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Regione Basilicata, sono stati acquisiti i valori minimi e massimi per le abitazioni, riportati nella seguente tabella:

VALORI DI MERCATO NELLA ZONA

Provincia: POTENZA
 Comune: Rionero in Vulture
 Fascia/zona: Urbana -
 Codice di zona: R -Fraz.Monticchio
 Destinazione: Abitazioni

Destinazione: Residenziale Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	440	560

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile netta calpestabile	100%	
Muri perimetrali	100%	calcolare fino allo spessore max di 50 cm
Muri perimetrali in comunione	50%	calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	60%	altezza media minima mt 2,40

Descrizione	Mq Lordi
Superficie Lorda Abitazione	181,94*100%= 181,94

Abitazione I°P. mq 148,00

Calcolo della superficie commerciale Abitazione e Area di accesso Comune (allegato 5.4 ed allegato concessione allegato 7)

Descrizione	Mq
Superficie lorda Abitazione piano terra	Mq 96,50*100%=96,50
Superficie lorda Abitazione I°Piano	Mq 85,44*100%=85,44%
Superficie balconi – terrazzo	Terrazzo mq 15,84*25%= mq 3,96
Superficie Commerciale totale	Mq 181,94+3,96= mq 185,90

Considerate le ottime condizioni in cui verte l'immobile, completamente ristrutturato con materiali di prima scelta la scrivente attribuisce con serenità il valore di € 560/mq:

Abitazione mq 185,90* valore al 2022 = mq 185,90.*€ 560,00/mq = € 102.245,00

Importo comprensivo del terreno circostante .

Valore "LOTTO A" € 102.245,00- € 15.000,00 per sanatoria= € 87.245,00

quesito 11):

I beni oggetto di pignoramento sono ubicati nel Comune di Rionero in Vulture (PZ).

quesito 12):

Scheda Sintetica

Gli Immobili ricadono nel Comune di Rionero In Vulture, zona Laghi di Monticchio. Sono costituiti da un'abitazione al piano terra e primo piano, tettoia e terreno circostante alla Via delle Fonti n.19 .

CATASTO FABBRICATI – Comune di Rionero in Vulture alla Via delle Fonti n.19- Zona Laghi di Monticchio						
FOGLIO	PARTICELLA	Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
2	238	A/2	8 vani		€ 578,43	1 proprietà 1/2 proprietà 1/2
CATASTO TERRENI- ENTE URBANO						
2	238	Ente Urbano	mq 935			proprietà 1/2 proprietà 1/2

Il valore del **Lotto A** è stato stimato in € 87.245,00 già detratto delle spese per la sanatoria abitazione del piano terra.

L'abitazione non è la residenza primaria come da certificato(allegato7).

quesito 13):

vedi (allegato 3) documentazione fotografica.

IV) CONCLUSIONI

La sottoscritta geom. Maria Grazia Santoro, in relazione al Procedimento di Espropriazione Immobiliare RG 66/2020 in seguito all'esame dei documenti in atti e quelli acquisiti, dopo avere eseguito il sopralluogo, in conclusione ritiene di evidenziare al G.E. quanto segue, scusandomi con la S.V.I. per il ritardo:

- Per i beni oggetto del pignoramento è garantita la continuità ventennale;
- I diritti reali e l'individuazione catastale attuale dei beni oggetto di pignoramento corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- lo stato dei luoghi e gli elaborati catastali sono conformi agli immobili oggetto dell'esecuzione;
- Non è la residenza primaria dei coniugi;
- Il fabbricato edificato con Nulla Osta all'Esecuzione dei lavori progetto dell'8.03.1974 Prot.2682 approvato dalla Commissione in data 8.05.1974 e Concessione rilasciata 9.05.1974 al N.12/1974;
- Che il _____ ed il _____ hanno contratto matrimonio il _____ in _____ separazione dei beni (allegato9);
- I beni sono di proprietà dei coniugi _____ con Atto Pubblico del _____ Notaio Dr.ssa _____ in data 15.06.2005 trascritto al N. RP 47785/19048 (allegato 8 nota di trascrizione).

Sicura di avere svolto l'incarico conferitomi con la massima trasparenza e professionalità, la sottoscritta rimane a disposizione della S.V. per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Potenza lì 2 Maggio 2023

IL C. T. U.

geom. M. Grazia Santoro

ELENCO ALLEGATI N. 1 AL N. 8

ALLEGATO N° 1 – Ortofoto e Mappa Google

ALLEGATO N° 2 – Documentazione fotografica

ALLEGATO N° 3 – Visure - Planimetria Catasto terreni- Catasto Fabbricati;

ALLEGATO N° 4 - Accesso agli Atti al Comune di Rionero Ufficio Urbanistica e Verbale di acquisizione documentazione

ALLEGATO N° 5 – Concessione Edilizia ed Elaborati di Progetto;

ALLEGATO N°6 – Accesso agli Atti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari- Ispezione-Copia Atto- Note di Trascrizioni;

ALLEGATO N°7 – Accesso agli Atti Ufficio Anagrafe e Certificati;

ALLEGATO N°8 – Parcella Professionale e spese sostenute;