

Ing. GIOVANNI CALO'  
Via F. Torraca, 84  
85100 POTENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

tel. e fax 097122355  
email calo.giovanni@libero.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE DI POTENZA SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RELAZIONE DEL C.T.U.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott. ssa MAINENTI Marina

N° R.G.Es. del PROCEDIMENTO 202/93 (ed altri ad esso riuniti)

DATA UDIENZA 28 OTTOBRE 2005

CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]

DEBITORE ESECUTATO

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Potenza, 27 ottobre 2005

IL C.T.U.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giovanni CALO'

Stampa circolare del Tribunale di Potenza, Sezione Civile, con numero 1069 e firma manoscritta.

## PREMESSE

All'udienza del 04.07.2002 il sottoscritto Ing. Giovanni Calò, iscritto al n° 1069 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Potenza ed all'Albo dei c.t.u. e dei periti di codesto Tribunale, riceveva incarico di c.t.u. al procedimento di esecuzione immobiliare promosso dalla [REDACTED] ed altri istituti bancari intervenuti nei confronti di [REDACTED] (R.G.Es. n° 202/93 ed altri ad esso riuniti).

Nel corso di tale udienza, oltre al giuramento di rito, si chiedeva allo scrivente di riferire, mediante relazione scritta, sui seguenti punti:

- 1- Descrizione degli immobili pignorati, con indicazione di: Comune, località, numero civico, estensione, confini, dati catastali attuali e loro corrispondenza o meno con i dati riportati nel pignoramento;
- 2- Intestazioni catastali e, se gli immobili non risultano accatastati, procedere all'accatastamento;
- 3- Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 4- Ove trattasi di costruzione, indicazione della conformità o meno della stessa alle autorizzazioni o concessioni amministrative;
- 5- Possibilità di vendere in uno o più lotti. Nell'ultimo caso indicare i vari lotti;
- 6- Indicare se l'immobile è libero o occupato;
- 7- Indicazione di eventuali vincoli storici, artistici o alberghieri, di finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- 8- Valore degli immobili con indicazione del criterio (o dei criteri) di stima usato;
- 9- In caso di pignoramento di beni indivisi, provvedere alla separazione della quota in natura spettante al debitore; ove ciò non sia possibile, provvedere alla stima della quota ideale.

Successivamente a tale udienza, esaminati per molto tempo gli atti relativi al procedimento de quo, lo scrivente fissava un primo incontro di sopralluogo da tenersi in località Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere alla via Torino, 2, alle ore 16,00 del giorno 29 aprile 2005; ciò era stato regolarmente comunicato ai legali interessati ed al Sig. [REDACTED] tramite raccomandata a/r dell' 11 aprile 2005 (v. in all.).

A tale incontro preliminare, come al successivo del 21 settembre 2005 (questo comunicato con raccomandata a/r del 14/09/2005, v. all.) partecipava il solo Sig. [REDACTED] debitore esecutato, che accompagnava lo scrivente nei locali al piano terra ed agli appartamenti per civile abitazione siti ai piani superiori del fabbricato di sua proprietà sito alla Via Torino in Località Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere; come già detto poc'anzi, le operazioni di sopralluogo hanno avuto prosieguo il 21 settembre 2005 in territorio comunale di Grumento Nova, in varie località, laddove sono ubicati altri beni immobili (terreni) staggiati di proprietà dell'esecutato e, al ritorno a Potenza dello scrivente, nuovamente in Villa d'Agri presso il suolo su cui attualmente insiste la struttura della A.S.L.

In entrambe le occasioni sono stati eseguiti sopralluoghi e rilievi dimensionali e fotografici ai beni pignorati (v. verbali e fotografie all.).



Durante il lunga periodo antecedente tali incontri, ed in quelli tra essi intercarrente e postumo, la scrivente si è recato più volte presso l'U.T.E. di Potenza e presso le zone dei beni staggiti (Marsicovetere e Grumento Nova) per acquisire la necessaria documentazione e per accertamenti e verifiche circa le regolarità urbanistica e costruttiva dei vari beni pignorati, e assumere informazioni utili all'espletamento del suo incarico di c.t.u.

Pertanto, sulla scorta di quanto finora esposto, il sottoscritto è in grado di riferire alla S.V.I. quanto segue, in risposta ai quesiti formulatigli e dunque in evasione dell'incarico conferitogli.

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.IT**  
**I BENI PIGNORATI**

Trattasi di vari beni immobili siti in Comune di Marsicovetere e in Comune di Grumento Nova; viene eseguita sin d'ora per essi una ripartizione per lotti.

**LOTTO N° 1**

Comune di Marsicovetere - Via Torino - Piano terra

Zona centrale dell'abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.: presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 1 fa parte, come altri che saranno di seguito trattati tra quelli pignorati, di un fabbricato per civili abitazioni e (come in tal caso) per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un locale o cui si accede direttamente dalla Via Torino (v. foto all.), con ingresso il primo a sinistra per chi raggiunge il fabbricato da Via Nazionale; il fabbricato (a quattro piani fuori terra) di cui fa parte l'unità in parola si presenta ultimato soltanto al piano terra, presentandosi al rustico in tutti i piani superiori, inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche in seguito al sisma del 1980), solai laterocementizi, murature perimetrali o doppio foderà, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

Il locale in esame, dotato, come detto, di un unico accesso diretto dall'esterno, ed attualmente occupato da terzi come laboratorio fotografico, presenta al suo interno un piccolo bagno e tramezzi interni ad una fila intonacati e tinteggiati al civile, tinte e tinte al civile, infissi esterni e porto di ingresso in alluminio, bussole interne in legno, pavimento in ceramica monocottura, rivestimenti bagno in ceramica maiolicata, sanitari e rubinetterie di normale qualità, impianto di riscaldamento autonomo a gas di rete con radiatori in ghisa verniciati, impianto elettrico completo con cavi incassati, impianti idrici e sanitari collegati alle reti pubbliche; normali i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica, buono stato di manutenzione e di conservazione.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 1) risulta pari a :

Locale (LOTTO 1) : superficie lorda (commerciale) = mq 70 ca

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 2 Categoria C/2 Classe 5 Consistenza 64 mq R. C. € 118,99**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione.

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni fornitegli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffiato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] con atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per l'immobile in esame, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente occupato da terzi.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati. Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili comprovenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1800 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,70, per tale immobile, il coefficiente (correttivo) parametrico medio generale (che tien conto di vetustà, stato di manutenzione e conservazione attuale, grado delle finiture, luminosità, esposizione, grado di commerciabilità, etc.) del cespite in esame, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 1260 al metro quadrato (= Euro/mq 1800 x 0,70).

Dunque il valore di mercato attuale dell'immobile (LOTTO 1) viene stimato in:

sup. comm. tot. mq 70 c.a x Euro/mq 1260 = in c.t. Euro 88000

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

## LOTTO N° 2

### Comune di Marsicovetere - Via Torino - Piano terra

Zona centrale dell'abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 2 fa parte, come quello precedentemente trattato ed altri che lo saranno di seguito, di un fabbricato per civili abitazioni e (come in tal caso) per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un locale a cui si accede direttamente dalla Via Torino (v. foto all.), con ingresso il secondo a sinistra per chi raggiunge il fabbricato da Via Nazionale; il fabbricato (a quattro piani fuori terra) di cui fa parte l'unità in parola si presenta ultimato soltanto al piano terra, presentandosi al rustica in tutti i piani superiori, inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche in seguito al sisma del 1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia foderà, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

Il locale in esame, dotato, come detto, di un unico accesso diretto dall'esterno, presenta al suo interno un piccolo bagno e tramezzi interni ad una fila intonacati e tinteggiati al civile, tomagnature e cieli intonacati e tinteggiati al civile, infissi esterni e porta di ingresso in alluminio, bussole interne in legno, pavimento in ceramica monocottura, rivestimenti bagno in ceramica maiolicata, sanitari e rubinetterie di normale qualità, impianto elettrico completo con cavi incassati, impianti idrici e sanitari collegati alle

reti pubbliche; normali i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica, discreto stato di manutenzione e di conservazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 2) risulta pari a :

Locale (LOTTO 2) : superficie lorda (commerciale) = mq 35 c.a

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

Foglio 27 Particella 371 sub 3 Categoria C/2 Classe 6 Consistenza 31 mq R. C. € 68,84

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione.

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni resegli l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora groffato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] con atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per l'immobile in esame, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

## CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati. Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1600 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,70, per tale immobile, il coefficiente (correttivo) parametrico medio generale (che tien conto di vetustà, stato di manutenzione e conservazione attuale, grado delle finiture, luminosità, esposizione, grado di commerciabilità, etc.) del cespite in esame, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 1120 al metro quadrato (= Euro/mq 1600 x 0,70).

Dunque il valore di mercato attuale dell' immobile (LOTTO 2) viene stimato in:

$$\text{sup. comm. tot. mq 35 c.a x Euro/mq 1120 = in c.t. Euro 39000}$$

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

## LOTTO N° 3

### Comune di Marsicovetere - Via Torino - Piano terra

Zona centrale dell' abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 3 fa parte, come i due precedentemente trattati ed altri che lo saranno di seguito, di un fabbricato per civili abitazioni e (come in tal caso) per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un locale a cui si accede direttamente dalla Via Torino (v. foto all.), con ingresso l'ultimo a sinistra per chi raggiunge il fabbricato da Via Nazionale; il fabbricato (a quattro piani fuori terra) di cui fa parte l'unità in parola si presenta ultimato soltanto al piano terra, presentandosi al rustico in tutti i piani superiori, inserito in un lotto di terreno di proprietà medesimo, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche in seguito al sisma del 1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.o.

Il locale in esame, dotato, come detto, di un unico accesso diretto dall'esterno, presenta al suo interno un piccolo bagno e tramezzi interni ad una fila intonacati e tinteggiati al civile, tompanature e cieli intonacati e tinteggiati al civile, infissi esterni e porta di ingresso in alluminio, bussole interne in legno, pavimento in ceramica monocottura, rivestimenti bagno in ceramica maiolicata, sanitari e rubinetterie di normale qualità, impianto elettrico completo con cavi incassati, impianti idrici e sanitari collegati alle reti pubbliche; discreti i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica, buono stato di manutenzione e di conservazione.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 3) risulta pari a :

Locale (LOTTO 3) : superficie lorda (commerciale) = mq 32 c.a

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 4 Categoria C/2 Classe 6 Consistenza 27 mq R. C. € 59,96**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione .

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni resegli l'immobile ricode nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffiato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] con atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per l'immobile in esame, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

## CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati.

Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1800 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,70, per tale immobile, il coefficiente (correttivo) parametrico medio generale (che tien conto di vetustà, stato di manutenzione e conservazione attuale, grado delle finiture, luminosità, esposizione, grado di commerciabilità, etc.) del cespite in esame, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 1260 al metro quadrato (= Euro/mq 1800 x 0,70).

Dunque il valore di mercato attuale dell' immobile (LOTTO 3) viene stimato in:

$$\text{sup. comm. tot. mq 32 c.a x Euro/mq 1260 = in c.t. Euro 40000}$$

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

## LOTTO N° 4

### Comune di Marsicovetere - Via Torino, 2 - Piano primo - interno 1

Zona centrale dell' abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 4 fa parte, come i precedenti ed altri che saranno di seguito trattati, di un fabbricato per civili abitazioni e per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un appartamento per civile abitazione al primo piano, con ingresso a sinistra per chi giunge al pianerottolo di arrivo dalla scala condominiale che, dopo l'atrio, si diparte dal portone del fabbricato sito al numero civico 2 di Via Torino (v. foto all.); l'unità in parola, che si presenta ancora al "rustico", vale a dire costruito soltanto nelle sue parti strutturali, divisorie e di tamponamento, fa parte di un fabbricato a 4 piani fuori terra inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche successive al sisma del

1980), salai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

L'appartamento in esame presenta tramezzi ad una fila intonacati al civile, trespaccature e cieli intonacati al civile soltanto all'interno (v. fotografie in all.); mancano tutte le opere di finitura interna ed esterna; buoni i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 4) risulta pari a :

Superficie lorda appartamento	mq	84 c.a
Superficie complessiva n° 2 balconi est. mq 16 c.a x 0,25 (coeff. virt.)	mq	4 c.a
Superficie commerciale totale:	mq	88 c.a

Tale immobile risulta occatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 5 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 3,5 vani R. C. € 233,18**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione .

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni resegli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] in atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per l'immobile in esame, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

## CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sullo media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati.

Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1500 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,40, per tale immobile (mancano le finiture: pavimenti, infissi, impianti, etc.), il coefficiente riduttivo che tien conto dell'attuale stato di costruzione, pur in presenza di buoni parametri di esposizione, luminosità, posizione urbanistica e di commerciabilità, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 600 al metro quadrato (= Euro/mq 1500 x 0,40).

Dunque il valore di mercato attuale dell' immobile (LOTTO 4) viene stimato in:

$$\text{sup. comm. tot. mq } 88 \text{ c.a.} \times \text{ Euro/mq } 600 = \text{ in c.t. Euro } 53000$$

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

## LOTTO N° 5

Comune di Marsicovetere - Via Torino, 2 - Piano primo - interno 2

Zona centrale dell' abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 5 fa parte, come i precedenti ed altri che saranno di seguito trattati, di un fabbricato per civili abitazioni e per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un appartamento per civile abitazione al primo piano, con ingresso a destra per chi giunge al pianerottolo di arrivo dalla scala condominiale che, dopo l'atrio, si diparte dal portone del fabbricato sito al numero civico 2 di Via Torino (v. foto all.); l'unità in parola, che si presenta ancora al "rustico", vale a dire costruito soltanto nelle sue parti strutturali, divisorie e di tamponamento, fa parte di un fabbricato a 4 piani fuori terra inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche successive al sisma del

1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

L'appartamento in esame presenta tramezzi ad una fila intonacati al civile, tompagnature e cieli intonacati al civile soltanto all'interno (v. fotografie in all.); mancano tutte le opere di finitura interna ed esterna; buoni i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 5) risulta pari a :

Superficie lorda appartamento	mq 84 c.a
Superficie complessiva n° 2 balconi est. mq 16 c.a x 0,25 (coeff. virt.)	mq 4 c.a

Superficie commerciale totale: mq 88 c.a

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 6 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 3,5 vani R. C. € 233,18**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione.

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni resegli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] con atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per tale immobile, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è ossoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

ASTE GIUDIZIARIE.it



## CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati.

Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1500 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,40, per tale immobile (mancano le finiture: pavimenti, infissi, impianti, etc.), il coefficiente riduttivo che tien conto dell'attuale stato di costruzione, pur in presenza di buoni parametri di esposizione, luminosità, posizione urbanistica e di commerciabilità, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 600 al metro quadrato (= Euro/mq 1500 x 0,40).

Dunque il valore di mercato attuale dell' immobile (LOTTO 5) viene stimato in:

$$\text{sup. comm. tot. mq } 88 \text{ c.a.} \times \text{Euro/mq } 600 = \text{in c.t. Euro } 53000$$

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

## LOTTO N° 6

### Comune di Marsicovetere - Via Torino, 2 - Piano secondo - interno 3

Zona centrale dell' abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 6 fa parte, come i precedenti ed altri che saranno di seguito trattati, di un fabbricato per civili abitazioni e per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un appartamento per civile abitazione al secondo piano, con ingresso a sinistra per chi giunge al pianerottolo di arrivo dalla scala condominiale che, dopo l'atrio, si diparte dal portone del fabbricato sito al numero civico 2 di Via Torino (v. foto all.); l'unità in parola, che si presenta ancora al "rustico", vale a dire costruito soltanto nelle sue parti strutturali, divisorie e di tamponamento, fa parte di un fabbricato a 4 piani fuori terra inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche successive al sisma del 1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

L'appartamento in esame presenta tramezzi od una filo intonacati al civile, trespagnature e cieli intonacati al civile soltanto all'interno (v. fotografie in all.); mancano tutte le opere di finitura interna ed esterna; buoni i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 6) risulta pari a :

Superficie lorda appartamento	mq 84 c.a
Superficie complessiva n° 2 balconi est. mq 16 c.a x 0,25 (coeff. virt.)	mq 4 c.a
Superficie commerciale totale:	mq 88 c.a

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 7 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 2,5 vani R. C. € 166,56**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione.

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni rese gli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffiato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] in atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per tale immobile, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuna coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati.

Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1500 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,40, per tale immobile (mancano le finiture: pavimenti, infissi, impianti, etc.), il coefficiente riduttivo che tien conto dell'attuale stato di costruzione, pur in presenza di buoni parametri di esposizione, luminosità, posizione urbanistica e di commerciabilità, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 600 al metro quadrato (= Euro/mq 1500 x 0,40).

Dunque il valore di mercato attuale dell'immobile (LOTTO 6) viene stimato in:

sup. comm. tot. mq 88 c.a x Euro/mq 600 = in c.t. Euro 53000

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

## LOTTO N° 7

Comune di Marsicovetere - Via Torino, 2 - Piano secondo - interno 4

Zona centrale dell'abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.: presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 7 fa parte, come i precedenti ed un altro che sarà di seguito trattato, di un fabbricato per civili abitazioni e per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un appartamento per civile abitazione al secondo piano, con ingresso a destra per chi giunge al pianerottolo di arrivo dalla scala condominiale che, dopo l'atrio, si diparte dal portone del fabbricato sito al numero civico 2 di Via Torino (v. foto all.); l'unità in parola, che si presenta ancora al "rustico", vale a dire costruito soltanto nelle sue parti strutturali, divisorie e di tamponamento, fa parte di un fabbricato a 4 piani fuori terra inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche successive al sisma del

1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

L'appartamento in esame presenta tramezzi ad una fila intonacati al civile, tompagnature e cieli intonacati al civile soltanto all'interno (v. fotografie in all.); mancano tutte le opere di finitura interna ed esterna; buoni i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 7) risulta pari a :

Superficie lorda appartamento	mq 84 c.a
Superficie complessiva n° 2 balconi est. mq 16 c.a x 0,25 (coeff. virt.)	mq 4 c.a
Superficie commerciale totale:	mq 88 c.a

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 8 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 3,5 vani R. C. € 233,18**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione.

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni resegli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizio n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [redacted] con atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per tale immobile, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati.

Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1500 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,40, per tale immobile (mancano le finiture: pavimenti, infissi, impianti, etc.), il coefficiente riduttivo che tien conto dell'attuale stato di costruzione, pur in presenza di buoni parametri di esposizione, luminosità, posizione urbanistica e di commerciabilità, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 600 al metro quadrato (= Euro/mq 1500 x 0,40).

Dunque il valore di mercato attuale dell' immobile (LOTTO 7) viene stimato in:

$$\text{sup. comm. tot. mq } 88 \text{ c.a.} \times \text{ Euro/mq } 600 = \text{ in c.t. Euro } 53000$$

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

#### LOTTO N° 8

##### Comune di Marsicovetere - Via Torino, 2 - Piano terzo - interno 5

Zona centrale dell' abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla Via Nazionale, principale della cittadina, laddove insistono praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile qui classificato al Lotto 8 fa parte, come i precedenti, di un fabbricato per civili abitazioni e per laboratori e/o uffici al piano terra di esso; esso consta di un appartamento per civile abitazione al terzo piano, raggiungibile dalla scala condominiale che, dopo l'atrio, si diparte dal portone del fabbricato sito al numero civico 2 di Via Torino (v. foto all.); l'unità in parola, che si presenta ancora nel solaio di calpestio e nella parte strutturale di elevazione (i pilastri - v. foto all.), fa parte di un fabbricato a 4 piani fuori terra inserito in un lotto di terreno di proprietà medesima, e la cui

costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85 con strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche successive al sisma del 1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera, copertura (ancora non realizzata) a falde inclinate con struttura in c.a.

L'appartamento "in fieri" in esame presenta, come già detto, soltanto il solaio di calpestio ed i pilastri; mancano le opere strutturali di copertura e di tamponamento e tutte le opere di finitura interna ed esterna; buoni i parametri di luminosità ed esposizione, favorevole posizione urbanistica.

La consistenza commerciale del bene sopra descritto (LOTTO 8) risulta pari a :

Superficie lorda appartamento	mq 168 c.a
Superficie complessiva n° 3 balconi est. mq 32 c.a x 0,25 (coeff. virt.)	mq 8 c.a
Superficie commerciale totale:	mq 176 c.a

Tale immobile risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

**Foglio 27 Particella 371 sub 9 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 7 vani R.C. € 466,36**

Tali dati catastali non sono riportati nell'atto di pignoramento in quanto, all'epoca, il fabbricato era ancora in costruzione.

L'immobile medesimo risulta attualmente di proprietà piena di :

[REDACTED]

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni fornitegli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato comprendente il bene in esame sarebbe iniziata (ad oggi ancora non ultimata) negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 122/80 del maggio 1980 e, successive, per il completamento delle opere), sul suolo di circa mq 340, in origine identificato al catasto terreni (ora graffiato al fabbricato medesimo nel catasto urbano - v. infra) con il mappale 371 del foglio 27, e che era pervenuto al [REDACTED] in atto Notar Vomero del 05.12.1963.

Non risultano presentate sinora, per tale immobile, istanze di condono edilizio.

A parere dello scrivente tale immobile, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'immobile in esame risulta attualmente libero.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nuovi o integralmente ristrutturati.

Esegue poi, lo scrivente, la stima di opportuno coefficiente correttivo della media dei prezzi praticati.

Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, nuovi o integralmente ristrutturati, di circa Euro 1200 al metro quadrato commerciale, e stimando pari a 0,20, per tale immobile (mancano le compagnature, la copertura, le finiture: pavimenti, infissi, impianti, etc.), il coefficiente riduttivo che tien conto dell'attuale stato di costruzione, pur in presenza di buoni parametri di esposizione, luminosità, posizione urbanistica e di commerciabilità, si perviene al più probabile valore di mercato unitario di esso, all'attualità, di Euro 240 al metro quadrato (= Euro/mq 1200 x 0,20).

Dunque il valore di mercato attuale dell'immobile (LOTTO 8) viene stimato in:

$$\text{sup. comm. tot. mq } 176 \text{ c.a.} \times \text{Euro/mq } 240 = \text{in c.t. Euro } 42000$$

Tale valore stimato comprende quello delle parti comuni del fabbricato e della quota parte dell'area di sedime, di opere accessorie, di oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.

#### LOTTO N° 9

##### Comune di Grumento Nova - Contrada Fossato - terreno agricolo

Trattasi di terreno a bosco di alto fusto, confinante a monte con la strada provinciale n° 25 bis "Grumentina" e da strada comunale, a valle con fossato, su altri lati con proprietà [redacted] e proprietà [redacted] pervenuto al debitore esecutato [redacted] (per i diritti di 1/5) con atto per Notar De Bellis del 18/7/1966 e (per i diritti di 1/5) per atto Notar Bartolini del 05/12/1972.

Il suolo si presenta privo di recinzione, in medio-alta giacitura, con buoni parametri di esposizione e soleggiamento, buona redditività, inserito in zona "agricola privilegiata" (v. certificato di destinazione urbanistica in atti).

La consistenza commerciale del terreno sopra descritto risulta pari a :

Superficie commerciale terreno: mq 43084 c.a

Il suolo medesimo risulta "catastalmente" attualmente intestato al Caprarella ancora soltanto per i diritti di 24/120, pari ad 1/5 (v. certif. Cat. All.) e risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Grumento Nova con i seguenti dati:

**Foglio 11 Particella 39 Qualità bosco alto Classe 2 Superficie mq 43084 R.D. € 55,63**

I dati catastali corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento.

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da dichiarazioni rese (v. certificato di destinazione urbanistica all.) dal Comune di Grumento Nova il suolo ricade nella zona " E/2 agricola di tutela" del P.R.G.

A parere dello scrivente i diritti di 2/5 di proprietà del fondo in questione, in caso di vendita, possono costituire un unico lotto.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che dalle sue dirette conoscenze in merito), anche da accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed agricoltori della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di terreni compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, di circa Euro 2,50/mq, si perviene al più probabile valore di mercato dei 2/5 di esso, all'attualità, di:

2/5 superficie comm. terreno mq 43084 c.a x Euro/mq 2,50 = in c.t. Euro 43000

LOTTO N° 10

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Comune di Grumento Nova - Contrada Fossato - terreno agricolo

Appezamento di terreno a seminativo, confinante con la strada comunale "Saponara Marsicovetere" e, da più lati, con proprietà [redacted] e con proprietà [redacted], fossato, e malto vicino alla chiesetta rurale di "S. Vito" ed alla strada provinciale, pervenuto al debitore esecutato [redacted] per i diritti di 1/5) con atto per Notar De Bellis del 18/7/1966 e (per i diritti di 1/5) per atto Notar G. Bartolini del 05/12/1972.

Il suolo si presenta attualmente incolto, privo di recinzione, pianeggiante, con ottimi parametri di esposizione e soleggiamento, alta redditività, inserito in zona "agricola di pianura" del P.R.G. (v. certificato di destinazione urbanistica in all.).

La consistenza commerciale del terreno sopra descritto risulta pari a :

Superficie commerciale terreno: mq 10959 c.a

Il suolo medesimo risulta "catastalmente" attualmente intestato al [redacted] per i diritti di 24/120, pari ad 1/5 (v. certif. Cat. All.) e risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Grumento Nova con i seguenti dati:

Foglio 15	Particella 155	Qualità seminativo	Classe 2	Superficie mq 10959	R.D. € 25,47
-----------	----------------	--------------------	----------	---------------------	--------------

I dati catastali corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento.

A parere dello scrivente i diritti di 1/5 di proprietà del fondo in questione, in caso di vendita, possono costituire un unico lotto.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che dalle sue dirette conoscenze in merito), anche da accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed agricoltori della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di terreni compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, di circa Euro 4/mq, si perviene al più probabile valore di mercato di 1/5 di esso, all'attualità, di:

1/5 superficie comm. terreno mq 10959 c.a x Euro/mq 4,00 = in.c.t. Euro 8800

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



LOTTO N° 11

Comune di Grumento Nova - Contrada S. Felice - terreno agricolo

Appezamento di terreno costituito da più (otto) particelle attigue (v. planimetrie cat. in all.), a pascolo arborato e uliveto alcune (le tre particelle 17, 19 e 20, in realtà attualmente a bosco ceduo) e le altre cinque (21, 22, 290, 291, 399) a seminativo e pascolo erborato (in realtà queste ultime, come si evince dalle fotografie all., in terra battuta con residui di misto inerte), confinante a monte (le prime tre particelle citate) con strada comunale asfaltata (che porta ad un Santuario- v. fotografie all.) e, a valle (le altre cinque particelle), con la strada provinciale Grumento-Tramutola; pervenuto al debitore esecutato [redacted] per i diritti di  $\frac{1}{2}$  le prime tre particelle citate e per intero le altre cinque) con atto per Notar Vomero del 21/1/1963.

L'appezzamento si presenta attualmente incolto, privo di recinzione, in pendenza medio-alta a monte (le prime tre particelle 17, 19, 20) e pianeggiante a valle (le cinque particelle attigue alla strada provinciale) con ottimi parametri di esposizione e soleggiamento, in posizione valida dal punto di vista commerciale, inserito in parte in "zona E/1 agricola" (p.lle 17,19 e 20) ed in parte in zona " D/3 cave da recuperare" (p.lle 21, 22, 290, 291, 399) del P.R.G. (v. certificato di destinazione urbanistica in all.).

La consistenza commerciale totale del terreno sopra descritto risulta pari o :

Superficie commerciale totale terreno: mq 5702 c.a

Le particelle 17, 19 e 20 di tale terreno, per un'estensione complessiva di mq 4696 c.a, risultano "catastralmente" attualmente intestate al Caprarella per i diritti di 1/2 (v. certif. cat. All.), ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Grumento Nova con i seguenti dati:

Foglio 54 Particella 17	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superficie mq 882	R.D. € 0,73
Foglio 54 Particella 19	Qualità pascolo arborato	Classe 3	Superficie mq 2070	R.D. € 1,18
Foglio 54 Particella 20	Qualità uliveto	Classe 3	Superficie mq 1744	R.D. € 1,80

Mentre le altre cinque particelle, di estensione complessiva pari a circa 3354 mq, intestate al Caprarella per i diritti di piena proprietà, risultano identificate al N.C.T. del Comune di Grumento Nova con i seguenti dati:

Foglio 54 Particella 21	Qualità seminativo	Classe 2	Superficie mq 462	R.D. € 1,07
Foglio 54 Particella 22	Qualità seminativo	Classe 2	Superficie mq 956	R.D. € 2,22
Foglio 54 Partic. 290	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superficie mq 560	R.D. € 0,46
Foglio 54 Partic. 291	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superf. mq 1002	R.D. € 0,83
Foglio 54 Partic. 399	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superficie mq 374	R.D. € 0,31

I dati catastali, tutti, corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento.

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da dichiarazioni resegli (v. certificato di destinazione urbanistica all.) dal Comune di Grumento Nova il terreno ricade in parte in zona agricola ed in parte in zona "cave da recuperare" (v. supra).

A parere dello scrivente i diritti di 1/2 di proprietà delle tre particelle 17, 19, 29 e quelli di piena proprietà delle attigue altre cinque del fondo in questione, in caso di vendita, possono costituire un unico lotto.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che dalle sue dirette conoscenze in merito), anche da accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed agricoltori della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di terreni compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, di circa Euro 4/mq, si perviene al più probabile valore di mercato di esso (per  $\frac{1}{2}$  del primo gruppo di tre particelle e per intero le altre cinque), all'attualità, di:

$$\left(\frac{1}{2} \text{ mq } 4696 \text{ c.a.} + \text{mq } 3354 \text{ c.a.}\right) \times \text{Euro/mq } 4,00 = (\text{mq } 2348 + \text{mq } 3354) \times \text{Euro/mq } 4,00 = \\ = \text{mq } 5702 \times \text{Euro/mq } 4 = \text{in c.t. Euro } 23000$$

#### LOTTO N° 12

##### Comune di Grumento Nova - Contrada S. Felice - terreno agricolo

Trattasi di due particelle di terreno a vigneto di 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> classe, attualmente incalte, vicine tra loro ma separate (v. planimetrie cat. in all.), raggiungibili dalla strada provinciale Grumento-Tramutola (v. fotografie all.), ed entrambe a ridosso della zona degli scavi archeologici di "Grumentum", in una zona destinata, dagli strumenti urbanistici, a strutture turistiche alberghiere; pervenute al debitore esecutato [redacted] (per i diritti di piena proprietà) con atti per Notar De Bellis del 28/6/1966 la particella 5, e del 08/11/1969 la particella 7.

Entrambe le particelle si presentano prive di recinzione, pianeggianti con ottimi parametri di esposizione e soleggiamento, e di alta valenza commerciale per la loro destinazione urbanistica.

La consistenza commerciale totale del terreno sopra descritto risulta pari a :

$$\text{Superficie commerciale totale mq } (718 + 1322) = \text{mq } 2040 \text{ c.a.}$$

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Le particelle risultano "catastalmente" attualmente intestate al Caprarella per i diritti di piena proprietà (v. certif. cat. All.), ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Grumento Nova con i seguenti dati:

Foglio 62 Particella 5	Qualità vigneto	Classe 2	Superficie mq	718	R.D. €	2,22
Foglio 62 Particella 7	Qualità vigneto	Classe 3	Superf. mq	1322	R.D. €	2,39

I dati catastali corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento .

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da dichiarazioni rese (v. certificato di destinazione urbanistica all.) dal Comune di Grumento Nova il terreno ricade nella zona "D-1 Turistico Alberghiera" del P.R.G.

A parere dello scrivente le due particelle, in caso di vendita, possono costituire un unico lotto.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del (più probabile attuale) valore di mercato del bene in esame lo scrivente adotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che dalle sue dirette conoscenze in merito), anche da accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed agricoltori della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di terreni compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, di circa Euro 10/mq, si perviene al più probabile valore di mercato di esso, all'attualità, di:

superficie commerciale totale mq 2040 x Euro/mq 20 = in c.t. Euro 41000

#### LOTTO N° 13

##### Comune di Marsicovetere - Via Cristoforo Colombo

Zona centrale dell'abitato di Villa d'Agri del Comune di Marsicovetere, praticamente a due passi dalla piazza principale e dalla Via Nazionale, laddove sono ubicate praticamente tutte le attività commerciali, uffici pubblici e privati, scuole, chiese, etc.; presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il cespite qui classificato al Lotto 13 consiste in un suolo edificabile recintato e con cancello metallico di ingresso, con entrostante fabbricato per uffici a quattro piani fuori terra, praticamente nella zona centrale del suolo medesimo (v. in all. planimetrie catastali e fotografie).

Il fabbricato medesimo a 4 piani fuori terra, dal 1991 ospitante uffici amministrativi e, da poco tempo (secondo notizie fornite allo scrivente) anche ambulatori della A.S.L. n° 2 Regione Basilicata, e già

esistente al momento dell'atto di pignoramento del 1993 (la sua costruzione ebbe inizio negli anni 1983-85), avente un' area di sedime di circa 600 metri quadrati, è dotato di strutture di fondazione e di elevazione in calcestruzzo armato con criteri progettuali di antisismicità (con le nuove norme tecniche successive al sisma del 1980), solai laterocementizi, murature perimetrali a doppia fodera intonacati e tinteggiati al civile, copertura a falde inclinate con struttura in c.a. e tegole "marsigliesi" all'estradosso. La restante parte del suolo, destinata a parcheggi e spazi liberi (asfaltata) ed aiuole, comprende anche il casotto della centrale elettrica del complesso.

La consistenza commerciale del cespite sopra descritto (LOTTO 13) risulta pari a :

Superficie lorda complessiva fabbricato (n° 4 piani f.t.)	mq 2952 c.a
Superf. est. al fabbricato (inclusa centr. elettrica)	mq 1600 c.a

Tale cespite risulta accatastato all' Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Marsicovetere al:

Palazzina uffici (piani terra, primo, secondo e terzo)

Foglio 27 Particella 1103 sub 2 Categoria A/10 Classe 5 Consistenza 82 vani R. C. € 16304,54

Centrale elettrica

Foglio 27 Particella 1103 sub 3 Categoria D/1 Classe ---- Consistenza ----- R. C. € 90,38

Tali dati catastali non corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento in quanto, come detto, all'epoca risultavano le due particelle 8 e 175 Foglio 27 Catasto Terreni e la 219 Foglio 27 Catasto Fabbricati del casotto a due piani, che fu demolito.

Il cespite medesimo risulta attualmente intestato al Comune di Marsicovetere.

Da ricerche effettuate dallo scrivente, e da informazioni fornitegli, l'immobile ricade nella zona "B di completamento" del P.R.G.

Da informazioni assunte dallo scrivente presso il Comune di Marsicovetere la costruzione del fabbricato sarebbe iniziata negli anni 1983-85 conformemente alle autorizzazioni e concessioni amministrative (concessione edilizia n° 259/83 del giugno 1983), sul suolo di circa mq 1970, in origine identificato al catasto terreni (ora graffato al fabbricato medesimo nel catasto urbano con n° di particella 1103 - v. infra) con i mappali 8 (mq 637) e 175 (mq 1333) del foglio 27 (v. visure storiche in all.), e che era pervenuto (suolo edificabile) al [redacted] (per i diritti di  $\frac{1}{2}$ ) ed a [redacted] (per i diritti di  $\frac{1}{3}$ ) con atto Notar E. Spedaliere del 15.09.1981. Inglobato in tale suolo era anche un casotto a due piani, ciascuno di mq 20 circa, poi demolito, e che era accatastato all'Urbano al Foglio 27 con la particella 219, di cui vi è però ancora presenza nei documenti catastali (v. in all.).

Successivamente, nel 1991, il cespite in esame fu acquistato dal Comune di Marsicovetere, tuttora proprietario di esso, ma non risultano, da ricerche effettuate dallo scrivente presso la Conservatoria RR.II. (v. in all.) trascrizioni contro il [redacted] di atti di compravendita di tale complesso immobiliare,

almeno fino all'atto di pignoramento che riporta appunto, tra i beni staggiti, il suolo particelle (catasto terreni) 8 e 175 del foglio 27 e la particella (catasto fabbricati) 219 del foglio 27.

A parere dello scrivente tale cespite, in caso di vendita, può costituire un unico lotto.

L'immobile in esame risulta attualmente occupato, come detto, dalla A.S.L. N° 2 Reg. Basilicata.

Il locale medesimo non è assoggettato ad alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, né possiede finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

#### CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per la stima del più probabile attuale valore di mercato del cespite in esame lo scrivente odotta il metodo (criterio) di stima sintetico-comparativo, basato cioè sulla media dei prezzi di mercato in libere contrattazioni di compravendita, trattati mediamente in zona, di beni analoghi a quelli in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

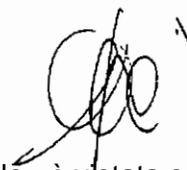
Pertanto, avendo lo scrivente riscontrato (oltre che mediante dirette conoscenze in merito), anche mediante accertamenti effettuati presso operatori del settore immobiliare ed imprenditori edili della zona, una media dei prezzi di mercato unitari all'attualità, di immobili compravenduti simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche al nostro, di circa Euro 1500 al metro quadrato commerciale per il fabbricato, e di circa Euro 100/mq per l'area esterna, si perviene al più probabile valore di mercato di esso, all'attualità, di :

$$\text{mq } 2952 \text{ c.a.} \times \text{Euro/mq } 1500 + \text{mq } 1600 \text{ c.a.} \times \text{Euro/mq } 100 = \text{Euro } 4600000 \text{ in c.t.}$$

Dunque il valore di mercato attuale dei diritti di  $\frac{1}{2}$  [redacted] del cespite (LOTTO 13) viene stimato, in:

Euro 2300000

Tale valore stimato comprende quelli delle opere accessorie, degli oneri urbanizzativi ed amministrativi vari, di spese tecniche, etc.



## CONCLUSIONI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Si espongono qui di seguito, in sintesi, i lotti vendibili con il relativo valore commerciale, stimato dallo scrivente all'attualità:

### LOTTO N° 1

Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano terra

Locale di sup. comm.le pari a mq 70 c.a.,

Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

**Foglio 27 Particella 371 sub 2 Categoria C/2 Classe 5 Consistenza 64 mq R. C. € 118,99**

Valore commerciale stimato : Euro 88000 (ottantottomila)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO N° 2

Comune di Marsicovetere - Vio Torino - piano terra

Locale di sup. comm.le pari a mq 35 c.a.,

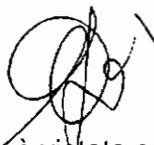
Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

**Foglio 27 Particella 371 sub 3 Categoria C/2 Classe 6 Consistenza 31 mq R. C. € 68,84**

Valore commerciale stimato : Euro 39000 (trentanovemila)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO N° 3**

Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano terra

Locale di sup. comm.le pari a mq 32 c.a.,

Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

Foglio 27 Particella 371 sub 4 Categoria C/2 Classe 6 Consistenza 27 mq R. C. € 59,96

Valore commerciale stimato : Euro 40000 (quarantamila)

**LOTTO N° 4**

Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano primo - interno 1

Appartamento al rustico di sup. comm.le pari a mq 88 c.a.,

Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

Foglio 27 Particella 371 sub 5 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 3,5 vani R. C. € 233,18

Valore commerciale stimato : Euro 53000 (cinquantatremila)

**LOTTO N° 5**

Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano primo - interno 2

Appartamento al rustico di sup. comm.le pari a mq 88 c.a.,

Dati cotastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

Foglio 27 Particella 371 sub 6 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 3,5 vani R. C. € 233,18

Valore commerciale stimato : Euro 53000 (cinquantatremila)

**LOTTO N° 6**



Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano secondo - interno 3

Appartamento al rustico di sup. comm.le pari a mq 88 c.a.,

Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

**Foglio 27 Particella 371 sub 7 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 2,5 vani R. C. € 166,56**

Valore commerciale stimato : Euro 53000 (cinquantatremila)

**LOTTO N° 7**

Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano secondo - interno 4

Appartamento al rustico di sup. comm.le pari a mq 88 c.a.,

Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

**Foglio 27 Particella 371 sub 8 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 3,5 vani R. C. € 233,18**

Valore commerciale stimato : Euro 53000 (cinquantatremila)

**LOTTO N° 8**

Comune di Marsicovetere - Via Torino - piano terzo - interno 5

Appartamento (mansarda), al rustico (strutture portanti), di sup. comm.le pari a mq 176 c.a.,

Dati catastali:

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

**Foglio 27 Particella 371 sub 9 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 7 vani R. C. € 466,36**

Valore commerciale stimato : Euro 42000 (quarantaduemila)



**LOTTO N° 9**

Comune di Grumento Nova - Contrada Fossato

Terreno agricolo di mq 10959 c.a. (*diritti di proprietà pari a 2/5*)

Dati catastali:

N.C.T. Comune di Grumento Nova

**Foglio 11 Particella 39 Qualità basco alto Classe 2 Superficie mq 43084 R.D. € 55,63**

Valore commerciale stimato: Euro 43000 (quarantatremila)

**LOTTO N° 10**

Comune di Grumento Nova - Contrada Fossato

Terreno agricolo di mq 10959 c.a. (*diritti di proprietà pari a 1/5*)

Dati catastali:

N.C.T. Comune di Grumento Nova

**Foglio 15 Particella 155 Qualità seminativo Classe 2 Superficie mq 10959 R.D. € 25,47**

Valore commerciale stimato: Euro 8800 (ottomilaottocento)

**LOTTO N° 11**

Comune di Grumento Nova - Contrada San Felice

a) Terreno agricolo di mq 4696 c.a. (*diritti di proprietà pari a 1/2*)

Dati catastali:

N.C.T. Comune di Grumento Nova

Foglio 54 Particella 17	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superficie mq 882	R.D. € 0,73
Foglio 54 Particella 19	Qualità pascolo arborato	Classe 3	Superficie mq 2070	R.D. € 1,18
Foglio 54 Particella 20	Qualità uliveto	Classe 3	Superficie mq 1744	R.D. € 1,80

b) Terreno agricolo di mq 3354 c.a. (diritti di piena proprietà)



Dati catastali:

N.C.T. Comune di Grumento Nova

Foglio 54 Particella 21	Qualità seminativo	Classe 2	Superficie mq 462	R.D. € 1,07
Foglio 54 Particella 22	Qualità seminativo	Classe 2	Superficie mq 956	R.D. € 2,22
Foglio 54 Partic. 290	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superficie mq 560	R.D. € 0,46
Foglio 54 Partic. 291	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superf. mq 1002	R.D. € 0,83
Foglio 54 Partic. 399	Qualità pascolo arborato	Classe 2	Superficie mq 374	R.D. € 0,31

Valore commerciale stimato intero lotto: Euro 23000 (ventitremila)

### LOTTO N° 12

Comune di Grumento Nova - Contrada San Felice

Terreno agricolo di mq 2040 c.a. (diritti di piena proprietà)

Dati catastali:

N.C.T. Comune di Grumento Nova



Foglio 62 Particella 5	Qualità vigneto	Classe 2	Superficie mq 718	R.D. € 2,22
Foglio 62 Particella 7	Qualità vigneto	Classe 3	Superf. mq 1322	R.D. € 2,39

Valore commerciale stimato: Euro 41000 (quarantunomila)

### LOTTO N° 13

Comune di Marsicovetere - Località Villa d'Agri - Via Cristoforo Colombo

Terreno con entrostante palazzo per uffici (diritti di  $\frac{1}{2}$  della proprietà)



Dati catastali:

N.C.T. Comune di Marsicovetere

Foglio 27 Particella 1103	Qualità classe ENTE URBANO	Superficie mq 2160	R.D. -----
---------------------------	----------------------------	--------------------	------------

ASTE GIUDIZIARIE.it

N.C.E.U. Comune di Marsicovetere

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Palazzina uffici (piani terra, primo, secondo e terzo)

lotto 27 Particella 1103 sub 2 Categoria A/10 Classe 5 Consistenza 82 vani R. C. € 16304,54

Centrale elettrica

lotto 27 Particella 1103 sub 3 Categoria D/1 Classe ---- Consistenza ----- R. C. € 90,38

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Valore commerciale stimato (diritti di  $\frac{1}{2}$ ): Euro 2300000 (duemilioneitrecentomila)

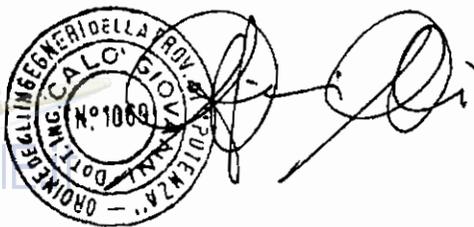
Ingraziando la S.V.I. per la fiducia accordatagli con il presente incarico, il sottoscritto resta a Sua disposizione per eventuali chiarimenti e/o delucidazioni che dovessero necessitare.

In data, il 27 ottobre 2005

IL C.T.U.

Ing. Giovanni Calò

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it