

geom. Alessandra De Luca

85100 POTENZA

abit: C.da Fermata Tiera n. 8 0971 63306

studio: Via Mazzini n. 261 0971 23402

ORIGINALE  
X IL GIUDICE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE DI POTENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

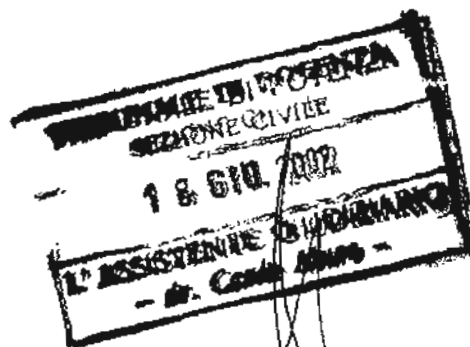
PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE  
PROMOSSO DAL MEDIOSUD S.p.A. A CARICO DELLA  
DITTA "[REDACTED]" - N° 6/96 R.G.E.

### RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Giudice delle Esecuzioni: dott.ssa SILEO

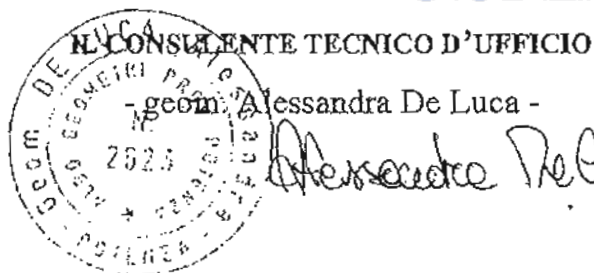
Prossima udienza: 21.11.02



Potenza, li 18 maggio 2002

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Alessandra De Luca

Illmo Signor Giudice delle Esecuzioni  
nel Procedimento di Espropriazione  
Immobiliare N° 6/96 a carico della ditta

████████████████████  
TRIBUNALE DI POTENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it **INDICE**

Premessa	pag. 1
Accertamenti preliminari e sopralluoghi	pag. 2
PARTE 1 <sup>a</sup> - Immobili oggetto dei pignoramenti	pag. 3
PARTE 2 <sup>a</sup> - Criteri di stima adottati per la determinazione del valore venale corrente dei singoli immobili	pag. 8
PARTE 3 <sup>a</sup> - Descrizione e stima degli immobili pignorati, ognuno dei quali costi- tuisce lotto autonomo ai fini della vendita	pag. 10
Riepilogo generale di stima	pag. 38
PARTE 4 <sup>a</sup> - Note integrative relative alla situa- zione di alcuni cespiti pignorati	pag. 40
Nota-specifica competenze	pag. 42

**ALLEGATI**

- A) N° 15 verbali di accesso
- B) N° 11 tavole di disegni di immobili
- C) N° 12 fotografie di alcuni immobili
- D) Certificati di destinazione urbanistica

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
nel procedimento di espropriazione immobiliare n. 6/96 R.G.E.  
tra MEDIOSUD S.p.A. e [REDACTED]**

**PREMESSA**

All'udienza del 27 aprile 2001, il Signor Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Potenza, dott.ssa Mainenti, conferiva alla sottoscritta geom. De Luca Alessandra, nominandola in aula, l'incarico di redigere consulenza tecnica d'ufficio nell'ambito del procedimento di espropriazione immobiliare promosso dal MEDIOSUD S.p.A. contro la ditta [REDACTED]

[REDACTED] - N° 6/96 R.G.E., cui è stato riunito il procedimento n. 116/95 R.G.E., promosso dalla B.N.L.. Alla medesima udienza, prestato il giuramento di rito, le poneva i seguenti quesiti:

- “ 1) descrizione dell'immobile pignorato, con indicazione di: Comune, località, numero civico, estensione, confini, dati catastali attuali e loro corrispondenza o meno con i dati riportati nel pignoramento;
- 2) intestazione catastale e, se l'immobile non risulta accatastato, procedere all'accatastamento;
- 3) utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 4) ove si tratti 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 dell'immobile 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.”

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



*Alessandra De Luca*

Alla sottoscritta venivano assegnati giorni 120 per l'espletamento dell'incarico. Nel corso delle operazioni, la scrivente chiedeva ed otteneva una 1ª proroga di giorni 120 decorrente dal 24.08.2001, una 2ª proroga di giorni 120 decorrente dal 22.12.2001 ed una 3ª proroga di giorni 60 decorrente dal 21.04.2002. Il termine ultimo, pertanto, per il deposito della relazione di C.T.U. è slittato al 20 giugno 2002.

#### ACCERTAMENTI PRELIMINARI E SOPRALLUOGHI

Esaminati gli atti del procedimento, la sottoscritta, resasi conto dell'enorme quantità degli immobili assoggettati a pignoramento, programava il lavoro da compiere e, datane legale comunicazione ai creditori precedenti ed a quelli intervenuti, nonché al debitore esecutato, con raccomandate A.R. nn. 12137625212-4, 12137625211-3, 12137625210-2, 12137625209-8, 12137625208-7, 12137625206-5, 12137625205-4, 12137625204-3, 12137625203-2, 12137625202-1, 12137625201-0, 12137625200-8, 12137625199-7, 12137625198-6, 12137625197-5, 12137625195-3, 12137625194-2, 12137625192-9, 12137625191-8 e 12137625189-5 del 21.09.2001, fissava la data di inizio delle operazioni nel giorno 01.10.2001 presso la sede della ditta "██████████", in ██████████

Come risulta dai verbali di accesso allegati sotto la lettera A), i sopralluoghi venivano aggiornati di volta in volta fino al completamento delle ispezioni sui vari immobili pignorati. Nel corso delle operazioni emergeva la necessità di estendere il lavoro anche ad alcuni immobili del fabbricato sito in Potenza alla Via Lisbona alienati a terzi. La sottoscritta provvedeva, pertanto, con raccomandate A.R. nn. 12137625630-0, 12137625631-1, 12137625632-2, 12137625633-3, 12137625629-8, 12137625634-5, 12137625636-7, 12137625638-9 e 12137625637-8 del 15.12.2001, ad avvisare i residenti in detti immobili ed il loro legale che avrebbe effettuato il sopralluogo il giorno 08.01.2002. In un solo caso, per assenza ed irreperibilità del sig. Notar Francesco, ha dovuto fissare un ulteriore accesso per il giorno 24.04.2002 (anticipato, poi, per motivi personali, dall'interessato al

20.04.2002) a mezzo di raccomandate A.R. nn. 12137625626-5 e 12137625627-6 del 18.04.2002, indirizzate al sig. [REDACTED] ed all'avv. Fernando Russo.

Completate le ispezioni ed i rilievi sugli immobili ed esperito ogni altro necessario accertamento anche presso la Conservatoria dei RR. II, la sottoscritta espone le risultanze del suo lavoro nella presente relazione che suddivide nelle seguenti parti:

PARTE 1<sup>a</sup> - Immobili oggetto dei pignoramenti.

PARTE 2<sup>a</sup> - Criteri adottati per la determinazione del valore venale corrente dei singoli immobili.

PARTE 3<sup>a</sup> - Descrizione e stima degli immobili pignorati, ognuno dei quali costituisce lotto autonomo ai fini della vendita.

PARTE 4<sup>a</sup> - Note integrative relative alla situazione di alcuni cespiti pignorati.

#### **PARTE 1<sup>a</sup> - IMMOBILI OGGETTO DEI PIGNORAMENTI.**

I pignoramenti a carico della ditta [REDACTED] e dei sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] sono stati operati in tre diversi momenti:

- in data 24.05.1995 da parte della Banca Nazionale del Lavoro - filiale di Salerno - dipendenza di Potenza;
- in data 27.11.1995 da parte della Cassa Edile della provincia di Potenza;
- in data 17.01.1996 da parte del Mediocredito del Sud S.p.A.

Il presente procedimento ingloba in sé anche quelli precedenti e gli immobili pignorati in data 24.05.1995 e 27.11.1995 sono ricompresi nell'atto di pignoramento del 17.01.1996 ad eccezione del terreno di cui al n. 1) dell'atto di pignoramento del 27.11.1995.

Nell'elenco di seguito riportato sono indicati anche gli immobili che risultano venduti con atto pubblico precedente ai pignoramenti e che verranno esclusi dalle ulteriori operazioni peritali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

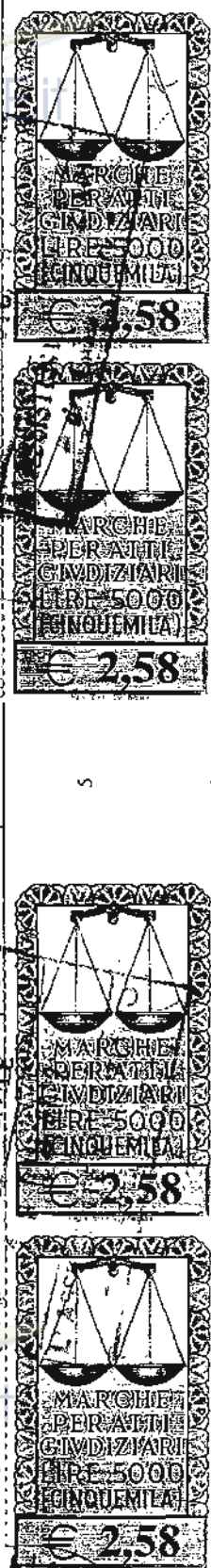


PIGNORAMENTO DEL MEDIOSUD S.p.A. in data 12.01.1996					
N.ro	DESCRIZIONE	ESTENSIONE	COMUNE	INDIRIZZO	NOTE
<b>A) ELENCO DEI BENI PIGNORATI ALLA DITTA</b>					
1	Terreno con entrostante fabbricato rurale distinto in catasto dalla partita 20185, Foglio 47, particelle 377, 88, 89, 1265, 1266, 90/a, 90/c e 1270/a	mq. 23.457	Potenza	C.da Verderuolo	
2	Locali ed alloggi in un fabbricato di recente costruzione:				
	a) Locale al pianterreno, in catasto al Foglio 29 part. 3151/2	mq. 60	Potenza	Via Lisbona	
	b) Locale al pianterreno, in catasto al Foglio 29 part. 3151/3	mq. 36	Potenza	Via Lisbona	
	c) Alloggio al piano primo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/8	vani 7,0	Potenza	Via Lisbona	
	d) Alloggio al piano secondo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/10	vani 5,5	Potenza	Via Lisbona	
	e) Alloggio al piano secondo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/12	vani 6,5	Potenza	Via Lisbona	
	f) Alloggio al piano terzo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/13	vani 5,5	Potenza	Via Lisbona	
	g) Alloggio al piano terzo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/14	vani 5,5	Potenza	Via Lisbona	
	h) Alloggio al piano terzo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/15	vani 6,5	Potenza	Via Lisbona	
	i) Alloggio al piano quarto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/17	vani 5,0	Potenza	Via Lisbona	
	j) Alloggio al piano quarto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/18	vani 7,0	Potenza	Via Lisbona	
	k) Locale al piano quinto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/20	mq. 79	Potenza	Via Lisbona	
	l) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/21	mq. 115	Potenza	Via Lisbona	
	m) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/22	mq. 20	Potenza	Via Lisbona	
	n) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/23	mq. 41	Potenza	Via Lisbona	
	o) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/24	mq. 31	Potenza	Via Lisbona	
	p) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/26	mq. 30	Potenza	Via Lisbona	
	q) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/27	mq. 25	Potenza	Via Lisbona	
	r) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/28	mq. 28	Potenza	Via Lisbona	
	s) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/29	mq. 24	Potenza	Via Lisbona	
	t) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/30	mq. 28	Potenza	Via Lisbona	
	u) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/32	mq. 21	Potenza	Via Lisbona	
	v) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/33	mq. 15	Potenza	Via Lisbona	
	w) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/35	mq. 142	Potenza	Via Lisbona	
	x) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/36	mq. 42	Potenza	Via Lisbona	

N.ro	DESCRIZIONE	ESTENSIONE	COMUNE	INDIRIZZO	NOTE
	y)Alloggio al piano secondo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/37	vani 6,5	Potenza	Via Lisbona	
	z)Alloggio al piano quinto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/38	vani 2,5	Potenza	Via Lisbona	
3	Immobile al pianterreno, in catasto al F. 30 part. 712	vani 4,5	Potenza	C.da Macchia Romana	
4	Locale a pianterreno, in catasto al F. 105 part. 174/1	vani 1,0	Potenza	Vico IV Rosica n. 10	
5	Locale al piano S1, in catasto al F. 105 part. 176/1	vani 1,0	Potenza	Vico IV Rosica n. 6	
6	Locale a pianterreno, in catasto al F. 105 part. 176/3	vani 1,0	Potenza	Vico IV Rosica n. 2	
7	Fabbricato piani seminterato e rialzato al F. 32 part. 1071/1-2-3		Potenza	C.da Baragiano	Venduto atto notar Giutiani dei 30.12.1985 a De Stefano-Scalese
8	Terreno F. 30 partt. 1132, 1133, 1724, 1725, 1727 e 1728	Ha 0.88.80	Potenza	C.da Macchia Romana	
9	Terreno F. 32 part. 457	Ha 0.25.28	Potenza	C.da Baragiano	
10	Terreno F. 30 partt. 21, 1626, 1634, 1638 1 1715	Ha 0.34.49	Potenza	C.da Baragiano	Non è alla C.da Baragiano ma alla C.da Macchia Romana
11	Terreno F. 30 partt. 8, 15, 21 e 7	Ha 0.53.54	Potenza	C.da Verdruolo	Non è alla C.da Verdruolo ma alla C.da Macchia Romana
12	Suolo edificatorio al F. 29 partt. 1146 (ex 1146/c), 29, 2724 (ex 1167/b), 1151, 1162 (ex 1162/a), 2754 (ex 463/b), 2762 (ex 470/d), 2708 (ex 277/c), 276 (ex 276/a), 474 (ex 474/a), 2729 (ex 474/b), 471 (ex 471/a), 2727 (ex 471/c) e 2728 (ex 471/d)	Ha 0.24.90	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	
13	Terreno con entrostante fabbricato rurale F. 32, partt. 60, 30, 31, 32, 39, 41	Ha 0.98.03	Potenza	C.da Baragiano	Erroneamente è indicata la part. 60 invece della part. 6; l'estensione, inoltre, non è Ha 0.98.03 ma Ha 0.99.05
14	Suolo edificatorio F. 46 partt. 79, 374, 1353, 1354, 1361, 1362, 1368, 1369, 1378, 1379 e 1380	Ha 0.19.32	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	
15	Terreno F. 29 partt. 2790 (ex 534/e) e 2791 (ex 535/b)	Ha 0.52.00	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	
16	Terreno F. 29 partt. 2811 (ex 280/c), 2818 (ex 281/d) e 2817 (ex 281/e)	Ha 0.23.98	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	
17	Suolo edificatorio al F. 20 partt. 1639 e 1678	Ha 0.03.17	Potenza	C.da S. Nicola	Non è alla C.da S. Nicola ma alla C.da Macchia Romana
18	Suolo edificatorio al F. 53 partt. 156, 157, 158, 277/b e 74	Ha 1.47.26	Pietragalla	C.da S. Nicola	

**B) ELENCO DEI BENI PIGNORATI A**

1	Porzione di vecchio fabbricato a più piani fuori terra distinto in catasto dalla partita 4489, Foglio 105, particelle 529/18 e 528/6	Via Pretoria nn. 217, 219 e 221	Potenza	Vendita da accertare
2	Locale al piano 6° F. 48 part. 1034/41	Via R. Acerenza	Potenza	Vendita da accertare
3	Locale al piano 3° F. 105 part. 528/5	L.go D'Errico	Potenza	Vendita da accertare
4	Locale al piano 7° F. 30 part. 493/69	Via Siena	Potenza	Vendita da accertare
5	1/2 di un terreno F. 48 part. 1059	Via S. Caterina n. 1	Potenza	Vendita da accertare
6	1/2 di un terreno F. 48 part. 1059	Loc. Mancosa	Potenza	Area di disimpegno del fabbricato di Via S. Caterina (escluso)



N.ro	DESCRIZIONE	ESTENSIONE	COMUNE	INDIRIZZO	NOTE
7	1/3 di alloggio piani 2-5 (int. 3 scala A) F. 29 part. 1064/4	vani 5,5	Potenza	Via Messina n. 117	VENDITA DA ACCERTARE
8	1/3 di alloggio piani 4-5 (int. 7 scala A) F. 29 part. 1064/8	vani 5,5	Potenza	Via Messina n. 117	VENDITA DA ACCERTARE
9	1/3 di un locale a pianterreno F. 29 part. 1064/15	mq. 26	Potenza	Via Messina n. 125	VENDITA DA ACCERTARE
10	1/3 di alloggio piani 4-5 (int. 8 scala B) F. 29 part. 1064/23	vani 5,5	Potenza	Via Messina n. 127	Venduto atto notar Zotta del 10.01.1976 a Guarini Teresa
11	1/3 di alloggio piano 1° (int. 1 scala B) F. 29 part. 265/2	vani 7,5	Potenza	Via Destri Verduolo	Venduto atto notar Giuliani del 02.09.1979 a Giubileo-Pietragalla
12	1/3 di alloggio piano 2° (int. 3-4 scala A) F. 29 part. 265/14	vani 8,5	Potenza	Via Destri Verduolo	Venduto atto notar Zotta del 30.07.1979 a Zippo Dino G.F.
13	1/3 di alloggio piano 2° (int. 5 scala A) F. 29 part. 265/15	vani 5,5	Potenza	Via Destri Verduolo	Venduto atto notar Zotta del 15.07.1979 a Razzi Carmela Maria
14	1/3 di un locale al p. SSI (int. 16b) F. 29 part. 265/38	mq. 38	Potenza	Via Destri Verduolo	Venduto atto notar Giuliani del 02.09.1979 a Giubileo-Pietragalla
15	1/3 di un locale al p. SSI (int. 21) F. 29 part. 265/43	mq. 26	Potenza	Via Destri Verduolo	Venduto atto notar Zotta del 30.07.1979 a Zippo Dino G.F.
16	1/3 di un locale al pianterreno F. 29 part. 265/47	mq. 76	Potenza	Via Destri Verduolo	CABINA E.N.E.L.
17	1/3 di alloggio piano 5° (int. 11 scala A) F. 29 part. 1229/12	vani 4,5	Potenza	Via Maratea n. 25	Venduto atto notar Vomero del 30.01.1989 a Ferrante Einnio
18	1/3 di alloggio piano 5° (int. 3 scala B) F. 29 part. 1229/20	vani 4,5	Potenza	Via Maratea n. 35	Venduto atto notar Zotta del 31.03.1988 a Romaniello Leonardo
19	1/3 di alloggio piano 5° (int. 12 scala B) F. 29 part. 1229/29	vani 4,5	Potenza	Via Maratea n. 35	Venduto atto notar Polosa del 09.04.1990 a Potenza - Saladino
20	1/3 di un locale al p. S1 (scala B) F. 29 part. 1229/34	mq. 66	Potenza	Via Maratea n. 17	Venduto atto notar Zotta del 31.03.1988 a Romaniello Leonardo
21	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/49	mq. 19	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 13.01.1988 a Trotta Patrizia
22	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/58	mq. 79	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 18.06.1990 a Mantegazza Giuseppe
23	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/59	mq. 23	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 25.05.1990 a Muscio Luigi
24	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/57	mq. 20	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 20.11.1987 a Molfese Giuseppe
<b>ELENCO DEI BENI PIGNORATI A</b>					
1	Alloggio ai piani 1°-SSI (int. 5) F. 46 part. 1032/4	vani 4,0	Potenza	Via Destri Verduolo	Ora Via Maratea n. 26
2	Alloggio ai piani 1°-SSI (int. 6) F. 46 part. 1032/5	vani 4,0	Potenza	Via Destri Verduolo	Ora Via Maratea n. 26
3	Alloggio ai piani 2°-SSI (int. 8) F. 46 part. 1032/7	vani 4,0	Potenza	Via Destri Verduolo	Ora Via Maratea n. 26
4	Alloggio ai piani 2°-SSI (int. 10) F. 46 part. 1032/8	vani 6,5	Potenza	Via Destri Verduolo	Ora Via Maratea n. 26
5	Locale a pianterreno F. 46 part. 1032/15	mq. 52	Potenza	Via Destri Verduolo	Ora Via Maratea
6	Locale a pianterreno F. 46 part. 265/11	mq. 119	Potenza	Via Destri Verduolo	Venduto atto notar Di Lizia del 01.06.1994 a Zippo Dino G. F.
7	Terreno F. 47 part. 664 e 665	Ha 0.03.00	Potenza	C.da Montereale	
8	Terreno con entrostante fabbricato rurale F. 19 part. 151 (ex 151/a) e 743 /ex 743/a)	Ha 0.90.60	Potenza	C.da Botte	Venduto atto notar Di Lizia del 19.06.1995 a Granieri Anna e Galasso Angelo
9	Terreno al F. 53 part. 23F, 74F e 74H	Ha 0.01.64	Pietragalla	C.da S. Nicola	
10	1/2 di un alloggio F. 48 part. 1059	vani 4,5	Potenza	Via S. Caterina n. 1	VENDITA DA ACCERTARE



N.ro	DESCRIZIONE	ESTENSIONE	COMUNE	INDIRIZZO	NOTE
11	1/2 di un terreno F. 48 part. 1059	Ha 0,09,33	Potenza	Loc. Mancosa	Area di sedime del fabbricato di Via S. Caterina (escluso)
12	1/3 di alloggio piani 2-5 (int. 3 scala A) F. 29 part. 1064/4	vani 5,5	Potenza	Via Messina n. 117	VENDITA DA ACCERTARE
13	1/3 di alloggio piani 4-5 (int. 7 scala A) F. 29 part. 1064/8	vani 5,5	Potenza	Via Messina n. 117	VENDITA DA ACCERTARE
14	1/3 di un locale a pianterreno F. 29 part. 1064/15	mq. 26	Potenza	Via Messina n. 125	VENDITA DA ACCERTARE
15	1/3 di alloggio piani 4-5 (int. 8 scala B) F. 29 part. 1064/23	vani 5,5	Potenza	Via Messina n. 127	Venduto atto notar Zotta del 10.01.1976 a Guarini Teresa
16	1/3 di alloggio piano 1° (int. 1 scala B) F. 29 part. 265/2	vani 7,5	Potenza	Via Destri Verderuolo	Venduto atto notar Giuliani del 02.09.1979 a Giubileo-Pietragalla
17	1/3 di alloggio piano 2° (int. 3-4 scala A) F. 29 part. 265/14	vani 8,5	Potenza	Via Destri Verderuolo	Venduto atto notar Zotta del 30.07.1979 a Zippo Dino G.F.
18	1/3 di alloggio piano 2° (int. 5 scala A) F. 29 part. 265/15	vani 5,5	Potenza	Via Destri Verderuolo	Venduto atto notar Zotta del 15.07.1979 a Ruzzi Carmela Maria
19	1/3 di un locale al p. SS1 (int. 16b) F. 29 part. 265/38	mq. 38	Potenza	Via Destri Verderuolo	Venduto atto notar Giuliani del 02.09.1979 a Giubileo-Pietragalla
20	1/3 di un locale al p. SS1 (int. 21) F. 29 part. 265/43	mq. 26	Potenza	Via Destri Verderuolo	Venduto atto notar Zotta del 30.07.1979 a Zippo Dino G.F.
21	1/3 di un locale al pianterreno F. 29 part. 265/47	mq. 76	Potenza	Via Destri Verderuolo	CABINA E.N.E.L.
22	1/3 di alloggio piano 5° (int. 11 scala A) F. 29 part. 1229/12	vani 4,5	Potenza	Via Maratea n. 25	Venduto atto notar Vomero del 30.01.1989 a Ferrante Erminio
23	1/3 di alloggio piano 5° (int. 3 scala B) F. 29 part. 1229/20	vani 4,5	Potenza	Via Maratea n. 35	Venduto atto notar Zotta del 31.03.1988 a Romaniello Leonardo
24	1/3 di alloggio piano 5° (int. 12 scala B) F. 29 part. 1229/29	vani 4,5	Potenza	Via Maratea n. 35	Venduto atto notar Polosa del 09.04.1990 a Potenza - Saladino
25	1/3 di un locale al p. S1 (scala B) F. 29 part. 1229/34	mq. 66	Potenza	Via Maratea n. 17	Venduto atto notar Zotta del 31.03.1988 a Romaniello Leonardo
26	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/49	mq. 19	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 13.01.1988 a Trotta Patrizia
27	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/58	mq. 79	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 18.06.1990 a Mantegazza Giuseppe
28	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/59	mq. 23	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 25.05.1990 a Muscio Luigi
29	1/3 di un locale al p. S2 F. 29 part. 1229/57	mq. 20	Potenza	Via Maratea	Venduto atto notar Zotta del 20.11.1987 a Molfese Giuseppe

B.: In data 24.05.1995 la Banca Nazionale del Lavoro - Filiale di Salerno - Dipendenza di Potenza ha pignorato i seguenti beni, successivamente pignorati anche dal MEDIOSUD S.p.A.:

ALLA DITTA [REDACTED]					
Locale a pianterreno, in catasto al F. 105 part. 174/1	vani 1,0 (mq. 36)	Potenza	Vico IV Rosica n. 10		
Locale al piano S1, in catasto al F. 105 part. 176/1	mq. 25	Potenza	Vico IV Rosica n. 6		
Locale a pianterreno, in catasto al F. 105 part. 176/3	mq. 80	Potenza	Vico IV Rosica n. 2		
A [REDACTED]					
Alloggio ai piani 1°-SS1 (int. 5) F. 46 part. 1032/4	vani 4,0	Potenza	Via Destri Verderuolo	Ora Via Maratea n. 26	
Alloggio ai piani 1°-SS1 (int. 6) F. 46 part. 1032/5	vani 4,0	Potenza	Via Destri Verderuolo	Ora Via Maratea n. 26	
Alloggio ai piani 2°-SS1 (int. 8) F. 46 part. 1032/7	vani 4,0	Potenza	Via Destri Verderuolo	Ora Via Maratea n. 26	
Alloggio ai piani 2°-SS1 (int. 10) F. 46 part. 1032/8	vani 6,5	Potenza	Via Destri Verderuolo	Ora Via Maratea n. 26	

**PARTE 2ª - CRITERI DI STIMA ADOTTATI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE CORRENTE DEI SINGOLI IMMOBILI.**

Com'è noto, il valore di mercato dei beni immobiliari dipende dalla loro utilità e questa è legata alle loro caratteristiche fisiche, tecniche e funzionali; queste possono così raggrupparsi:

- caratteristiche estrinseche, che tengono conto del comune di appartenenza, della posizione nell'ambito del territorio, dell'accessibilità, della presenza di strutture e servizi pubblici, delle condizioni climatiche e di salubrità, delle possibilità di sviluppo della zona, del tessuto urbanistico e sociale, della vicinanza ad aree destinate a verde pubblico e di altre circostanze che influiscono su un insediamento abitativo;
- caratteristiche intrinseche, che riguardano la tipologia del fabbricato, l'epoca di costruzione, il grado di sicurezza statica, lo stato di manutenzione dell'intero stabile e della singola unità immobiliare oggetto di stima, presenza o meno di ascensore, impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato, livello del piano, luminosità, esposizione, orientamento, stato d'uso e regolarità degli impianti sia condominiali che singoli (idrico, fognante, elettrico ecc.), stato degli infissi e delle rifiniture interne, stato delle parti comuni ecc.. In caso di suoli, tali caratteristiche sono strettamente collegate alla morfologia del terreno oggetto di stima ed alla sua utilizzazione urbanistica;
- caratteristiche reddituali, legali e catastali, che riguardano l'assenza o meno di servitù ed altri oneri, provenienza dell'unità immobiliare, regolarità della costruzione (concessione edilizia) e sua conformità alle norme urbanistiche, regolarità degli impianti e certificazione della loro conformità alle norme di sicurezza, categoria catastale, destinazione d'uso, locazione in atto o meno, reddito fornito.

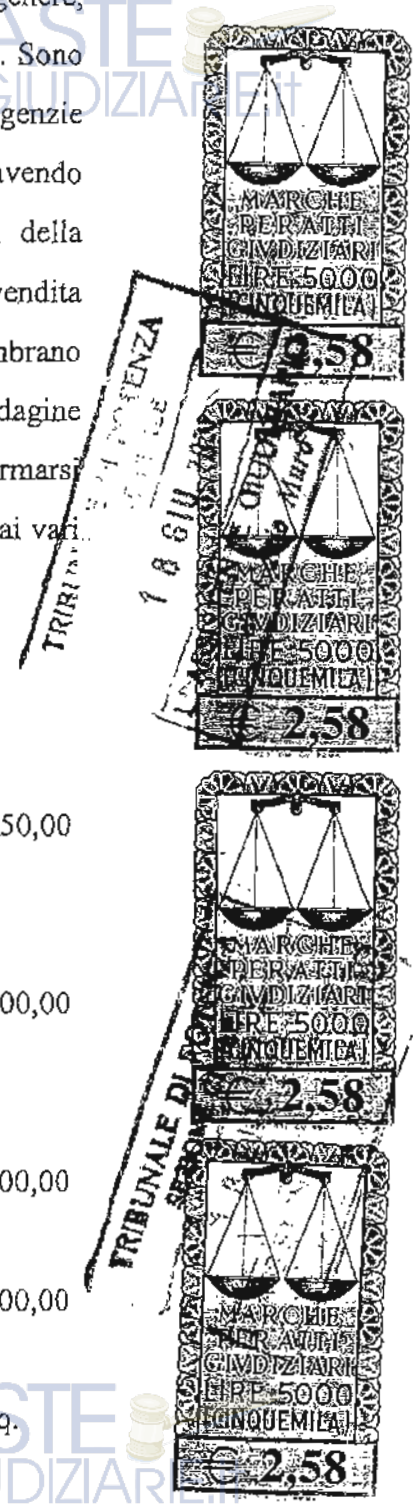
Tenendo presenti, caso per caso, le caratteristiche degli immobili, la sottoscritta ha esperito, per ogni zona, un'indagine di mercato assumendo

informazioni sui prezzi praticati in libere compravendite per immobili consimili, al fine di reperire elementi di confronto.

Di scarso ausilio sono i dati indicati in atti pubblici che, in genere, riferiti alla rendita catastale, non rispecchiano l'effettivo prezzo pagato. Sono più aderenti al vero le notizie ufficiose attinte da privati o da agenzie immobiliari. Soltanto nel caso del fabbricato di via Lisbona, avendo provveduto gli acquirenti a registrare, sia pur tardivamente ai fini della salvaguardia degli immobili dal pignoramento, i preliminari di vendita stipulati con la ██████████, i prezzi indicati sembrano corrispondere a quelli effettivamente corrisposti. Attraverso l'indagine esperita, mediando le informazioni assunte, la sottoscritta ha potuto formarsi un quadro abbastanza probatorio dei valori unitari correnti da attribuire ai vari immobili pignorati:

**Nel Comune di Potenza:**

- per appartamenti abitativi in zona residenziale di espansione, di costruzione alquanto recente per metro quadrato utile € 1.200,00 ÷ € 1.450,00
- per locali garages, in zona residenziale di espansione, di costruzione alquanto recente per metro quadrato utile € 700,00 ÷ € 900,00
- per locali commerciali, in zona residenziale di espansione, di costruzione alquanto recente per metro quadrato utile € 1.000,00 ÷ € 1.100,00
- per appartamenti o uffici nella centralissima Via Pretoria, per metro quadrato utile € 1.100,00 ÷ € 2.600,00
- per locali seminterrati al centro, in vicoli minori, idonei ad attività commerciali, € 1500,00/mq.
- per terreni agricoli o destinati a servizi e parchi pubblici, nelle adiacenze della città € 10,00 ÷ € 15,00
- per terreni già edificatori con indice di fabbricazione utilizzato in tutto o in gran parte € 2,00 ÷ € 30,00



- per suoli edificabili in aree di espansione € 52,00 ÷ € 62,00

**Nel Comune di Pietragalla (PZ):**

- per suoli edificabili in aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali € 10,00 ÷ € 20,00
- per suoli edificabili € 20,00 / mq.

Per eventuali casi non rientranti nei suindicati parametri, il valore unitario sarà indicato nell'ambito delle singole stime.

**PARTE 3<sup>a</sup> - DESCRIZIONE E STIMA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI,  
OGNUNO DEI QUALI COSTITUISCE LOTTO AUTONOMO  
AI FINI DELLA VENDITA**

**A) BENI PIGNORATI ALLA "██"**

- 1 - **Terreno con entrostante fabbricato rurale sito in Potenza alla C.da Verderuolo, distinto in catasto dalla partita 20185, Foglio 47, particelle 377, 88, 89 e dalla partita 20286 particelle 1265, 1266, 90/a, 90/c e 1270/a (punto A.1 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>)**

Trattasi di un appezzamento di terreno dell'originaria superficie di mq. 23.457 con entrostante vecchio fabbricato rurale, confinate con proprietà ██████████, ██████████, proprietà ██████████ e con strada comunale, in Catasto alla partita n. 20185 - F.47, particelle 377 (sem. 3<sup>a</sup> - Ha 0.56.80 R.D. L. 19.880 e R.A. L. 17.040), 88 (sem. 3<sup>a</sup> - Ha 0.32.80 R.D. L. 11.480 e R.A. L. 9.840), 89 (Fabb. Rur. Ha 0.00.91) ed alla partita n. 20286 - F. 47, particelle 1265 (sem. 3<sup>a</sup> - Ha 0.21.86 R.D. L. 7.651 e R.A. L. 6.558), 1266 (sem. 3<sup>a</sup> - Ha 0.12.90 R.D. L. 4.515 e R.A. L. 3.870), 90/a (sem. 2<sup>a</sup> - Ha 0.1.02.76 R.D. L. 51.380 e R.A. L. 35.966), 90/c (sem. 2<sup>a</sup> - Ha 0.04.92 R.D. L. 2.460 e R.A. L. 1.722) e 1270/a (sem. 3<sup>a</sup> - Ha 0.01.62 R.D. L. 567 e R.A. L. 486).

Con decreto di occupazione d'urgenza emesso dal Comune di Potenza in data 04.09.2000, la Società "██" è stata autorizzata ad occupare, in nome e per conto del Comune di Potenza, in via definitiva una superficie di mq. 3.397 ed in via provvisoria altri mq. 1.159

dell'appezzamento innanzi descritto. Si trascura l'occupazione provvisoria e si considera quella definitiva che interessa le seguenti particelle: F. 47 part. 1266 (per mq. 616), 88 (per mq. 2248), 89 (per mq. 91) e 377 (per mq. 442). Nella comunicazione dell'esproprio fatta alla ditta [REDACTED] sono indicate anche le particelle 1627 e 1632 già a suo tempo espropriate per la strada di fondovalle. Dal grafico del piano di esproprio si rileva che è interessata anche una striscia della part. 90, estesa circa mq. 2.100, che corrisponde alla particella frazionata 90/b.

Si considera, pertanto, in questa fase, definitivamente sottratta al fondo la superficie di mq. 5.497 (3.397 + 2.100). La superficie definitiva di espropriazione si conoscerà soltanto ad opera ultimata e ad espletamento della relativa pratica espropriativa. Allo stato si considera, ai fini della stima, la superficie del fondo al netto dei mq. 5.497 innanzi determinati, ossia mq. 17.960 (23.457 - 5.497).

Il fondo in esame, in pendenza da ovest verso est, attualmente incolto, è illustrato nella Tav. 1 dei disegni allegati e nelle fotografie nn. 1 e 2.

I terreni costituenti l'appezzamento ricadono, secondo gli strumenti urbanistici vigenti, in parte in zona "F6A" destinata ad "attrezzature pubbliche private di interesse generale" ed in parte in zona destinata a "verde protettivo per strade e scarpate". Queste destinazioni lo sottraggono alla destinazione agricola ma anche alla libera edificabilità privata. Da un'indagine di mercato e da informazioni assunte si è appreso che siffatti terreni, che risultano favorevolmente nelle vicinanze della città, vengono mediamente compravenduti sulla base di un valore unitario medio di mercato di € 12,91/mq. (L. 25.000/mq.):

$$V = \text{mq. } 17.960 \times \text{€ } 12,91 = \text{€ } 231.863,60$$

Non si è considerato il casotto rurale esistente (v. fotografia n. 2), distinto dalla part. 89 del F. 47, perché ricadente nelle aree oggetto di espropriazione.

## 2 - Fabbricato sito in Potenza alla Via Lisbona - Zona "G"

(punto A.2 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Trattasi di un fabbricato costruito negli anni '90 e costituito da un piano interrato adibito a locali-garages, da un pianterreno adibito ad attività commerciali, da quattro piani elevati abitativi e da un quinto piano (sottotetto) adibito a soffitte-mansarde. Al N.C.E.U. di Potenza è distinto dal Foglio 29 part. 3151.

Allo stato attuale non risulta ancora completata la sistemazione esterna, ivi compresa la pavimentazione della stradina di accesso al piazzale adiacente al fabbricato. Nel corso del sopralluogo gli occupanti dello stabile si sono lamentati dei ripetuti allagamenti che hanno interessato il piano interrato causati dalla fuoriuscita di liquami dai pozzetti di ispezione della fognatura che passa sotto in fabbricato e delle esalazioni maleodoranti nei loro bagni, tant'è che sono costretti, con cadenza bimestrale, a far intervenire l'autospurgo. Si sono anche lamentati del cattivo funzionamento, ab origine, dell'impianto ascensore e, alcuni di loro, anche della formazione di condensa in alcune stanze

Tutte le unità immobiliari costituenti l'edificio appartengono, di fatto, a terzi che le hanno a suo tempo acquistate dalla impresa costruttrice [REDACTED] stipulando i preliminari di vendita; soltanto gli acquirenti dei subalterni catastali nn. 4, 5, 6, 7, 9, 16, 31 e 34 hanno provveduto a stipulare l'atto pubblico di compravendita prima che intervenisse il pignoramento da parte del Mediosud S.p.A. (12.01.1996) e, di conseguenza, non vi sono compresi.

La sottoscritta, quindi, procederà alla stima degli immobili pignorati attribuendo loro il valore attuale ma indicando anche, limitatamente agli acquirenti che hanno proposto domanda ex art. 2932 C.C., l'importo a suo tempo pattuito con l'impresa, quello versato e quello ancora da versare a saldo.

I prezzi unitari sono riferiti alla superficie utile di ogni singolo immobile e tengono conto delle esposizioni (a nord, a sud ecc...) migliori o peggiori; le superfici balconate sono state stimate sulla base di 1/3 del valore attribuito alla superficie interna.

a) **Locale a pianterreno ad uso commerciale**

(F. 29 part. 3151/2 Cat. C/1, Cl. 12, Cons. mq. 60 Rendita € 1.769,38

(L. 3.426.000)

Acquirente: [REDACTED]

Non sono noti i dati relativi alla compravendita.

Trattasi di un locale ad uso commerciale di circa mq. 61,00, munito di WC, ben rifinito in ogni sua parte, avente gli infissi esterni in alluminio anodizzato, il pavimento in marmo e le pareti tinteggiate. Allo stato attuale risulta libero.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 61,00 \times \text{€ } 1.100,00 = \text{€ } 67.100,00$$

b) **Locale a pianterreno ad uso commerciale**

(F. 29 part. 3151/3 Cat. C/1, Cl. 13, Cons. mq. 36 Rendita € 1.236,40

(L. 2.394.000)

Acquirente: [REDACTED]

– scrittura privata del 19.05.89 (è compreso nell'acquisto l'appartamento di cui al punto g) che segue Pagamento con premuta di alcuni appezzamenti di terreno in zona "G" – atto pubblico notar Zotta del 19.05.89 n. 21982 Rep. 105681 Racc.

Trattasi di un locale ad uso commerciale di circa mq. 38,40, munito di WC, ben rifinito in ogni sua parte, avente gli infissi esterni in alluminio anodizzato, il pavimento in marmo e le pareti tinteggiate. Allo stato attuale risulta libero.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 38,40 \times \text{€ } 1.000,00 = \text{€ } 38.400,00$$

c) **Appartamento al primo piano**

(F. 29 part. 3151/8 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 7,0 Rendita € 831,50

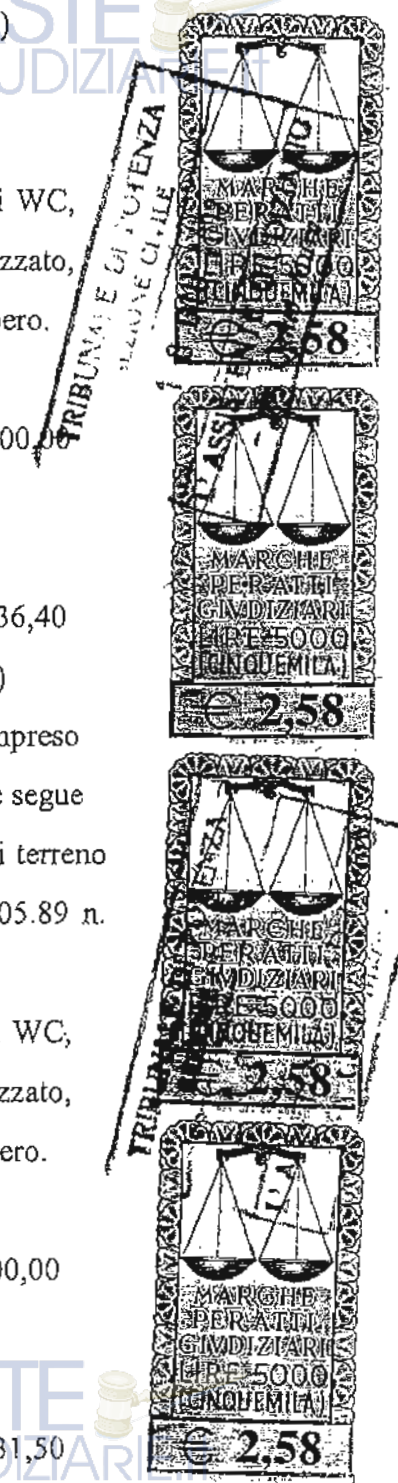
(L. 1.610.000)

Acquirente: [REDACTED]

– preliminare del 06.10.1990

Prezzo della compravendita, compreso il locale-garage

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



di cui al punto n) che segue,	L. 350.000.000
Importo già corrisposto	L. 340.000.000
Residuo	L. 10.000.000

Trattasi di un appartamento composto da ingresso, cinque stanze, due bagni, una cucina, un corridoio e due balconi, avente superficie utile di circa mq. 130,80 più mq. 23,10 di balconi. Il pavimento è in grès ceramico, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 130,80 + 1/3 \text{ di mq. } 23,10) \times \text{€ } 1.450,00 = \text{€ } 200.825,00$$

**d) Appartamento al secondo piano**

(F. 29 part. 3151/10 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 5,5 Rendita € 653,32  
(L. 1.265.000)

Acquirente: [REDACTED] – pagamento con permuta di alcuni terreni in zona "G" (Atto pubblico del 10.03.1998); è compreso nell'acquisto il locale-garage di cui al punto v) che segue.

Trattasi di un appartamento composto da soggiorno, due stanze, due bagni, una cucina, un corridoio ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 79,50 più mq. 7,25 di balcone. Il pavimento è in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 79,50 + 1/3 \text{ di mq. } 7,25) \times \text{€ } 1.200,00 = \text{€ } 98.300,40$$

**e) Appartamento al secondo piano**

(F. 29 part. 3151/12 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 6,5 Rendita € 772,10  
(L. 1.495.000)

Acquirente: [REDACTED] – preliminare del 13.09.1989

Prezzo della compravendita, compreso il locale-garage

di cui al punto p) che segue, L. 260.000.000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Importo già corrisposto	L. 160.000.000
Residuo	L. 100.000.000

Trattasi di un appartamento composto da ingresso, quattro stanze, due bagni, una cucina, un ripostiglio, un corridoio-disimpegno ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 111,30 più mq. 15,60 di balcone. Il pavimento è in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono, anche se in più punti sono presenti tracce di condensa.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 111,30 + 1/3 \text{ di mq. } 15,60) \times \text{€ } 1.350,00 = \text{€ } 157.275,00$$

**f) Appartamento al terzo piano**

(F. 29 part. 3151/13 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 6,5 Rendita € 653,32  
(L. 1.265.000)

Acquirente: XXXXXXXXXX – scrittura privata del 08.05.89 e rettifica di compromesso del 22.05.1992 (è compreso nell'acquisto il locale-garage di cui al punto f) che segue.

Pagamento con premuta di alcuni appezzamenti di terreno in zona "G" – atto pubblico notar Zotta del 19.05.89 n. 21982 Rep. 105681 Racc.

Trattasi di un appartamento composto da ingresso-corridoio, tre stanze, due bagni, una cucina, un corridoio-disimpegno ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 78,50 più mq. 7,25 di balcone. Il pavimento è in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono, anche se in più punti sono presenti tracce di condensa.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 78,50 + 1/3 \text{ di mq. } 7,25) \times \text{€ } 1.200,00 = \text{€ } 97.100,40$$

**g) Appartamento al terzo piano**

(F. 29 part. 3151/14 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 5,5 Rendita € 653,32  
(L. 1.265.000)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Acquirente: ██████████ – scrittura privata del 19.05.89 (è compreso nell'acquisto il locale di cui al punto b) che precede.

Pagamento con premuta di alcuni appezzamenti di terreno in zona "G" – atto pubblico notar Zotta del 19.05.89 n. 21982 Rep. 105681 Racc.

Trattasi di un appartamento composto da ingresso-corridoio, tre stanze, due bagni, una cucina, un corridoio-disimpegno ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 89,20 più mq. 15,85 di balcone. Il pavimento è in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 89,20 + 1/3 \text{ di mq. } 15,85) \times \text{€ } 1.450,00 = \text{€ } 137.000,35$$

#### **h) Appartamento al terzo piano**

(F. 29 part. 3151/15 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 6,5 Rendita € 772,10  
(L. 1.495.000)

Acquirente: ██████████ – preliminare del 12.11.1989

Prezzo della compravendita, compreso il locale-garage di cui al punto m) che segue, L. 254.500.000  
Importo già corrisposto L. 155.000.000  
Residuo L. 99.500.000

Trattasi di un appartamento composto da ingresso-soggiorno, tre stanze, due bagni, una cucina, un ripostiglio, un corridoio-disimpegno ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 110,50 più mq. 15,60 di balcone. Il pavimento è in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati; in alcuni punti è presente una controsoffittatura. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 110,50 + 1/3 \text{ di mq. } 15,60) \times \text{€ } 1.350,00 = \text{€ } 156.195,00$$

#### **i) Appartamento al quarto piano**

(F. 29 part. 3151/17 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 5,0 Rendita € 697,22  
(L. 1.350.000)

Acquirente: [redacted] - preliminare del 07.06.1989

Prezzo della compravendita, compreso il locale-garage  
di cui al punto u) che segue, L. 209.450.000  
Importo già corrisposto L. 150.000.000  
Residuo L. 59.450.000

Trattasi di un appartamento composto da ingresso, tre stanze, due bagni, una cucina, un corridoio-disimpegno ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 89,50 più mq. 15,85 di balcone. Il pavimento è in parquet ad eccezione della cucina e dei bagni, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono, anche se in alcuni punti sono presenti lievi tracce di condensa.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 89,50 + 1/3 \text{ di mq. } 15,85) \times € 1.450,00 = € 137.435,35$$

**j) Appartamento al quarto piano**

(F. 29 part. 3151/18 Cat. A/2, Cl. 8, Cons. 7,0 Rendita € 831,50  
(L. 1.610.000)

Acquirente: [redacted] - preliminare del  
30.11.1990 a rettifica preliminare del 19.06.1989.

Prezzo della compravendita, compresi soffitta al p. 5° ed  
il garage di cui al punto q) che segue, L. 400.000.000  
Importo già corrisposto L. 260.000.000  
Residuo L. 140.000.000

Trattasi di un appartamento articolato su due livelli (quarto piano e quinto piano sottotetto con altezze variabili tra m. 0,65 e m. 3,90) composto da un ampio soggiorno-pranzo dal quale si diparte una scala che porta al livello superiore, due stanze, due bagni, una cucina, un corridoio-disimpegno ed un balcone al quarto piano e da quattro stanze, due bagni, un disimpegno e tre terrazzini al piano sottotetto, avente le seguenti superfici utili:



superficie utile al 4° piano: circa mq. 111,50 più mq. 15,60 di balcone  
superficie utile al 5° piano: circa mq. 88,50 più mq. 12,00 di terrazzi

Al quarto piano il pavimento è in grès ceramico ed al quinto piano in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati. Lo stato manutentivo generale è buono.

Non si sono reperiti dati relativi ad un eventuale condono del piano sottotetto per la variazione di uso da locale di sgombero a mansarda abitativa.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

Appartamento al quarto piano:

$$V = (\text{mq. } 111,50 + 1/3 \text{ di mq. } 15,60) \times \text{€ } 1.350,00 = \text{€ } 157.545,00$$

Mansarda annessa all'appartamento al quinto piano:

$$V = (\text{mq. } 88,50 + 1/3 \text{ di mq. } 12,00) \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 64.750,00$$

VALORE TOTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE € 222.295,00

**k) Mansarda al quinto piano**

(F. 29 part. 3151/20 Cat. A/3, Cl. 8, Cons. 5,5 Rendita € 525,49

(L. 1.017.500)

N.B.: Nell'atto di pignoramento i dati catastali sono ancora quelli del locale di sgombero originario.

L'immobile in questione è stato oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 724/94, pratica n. 613/335 del 27.02.95.

Acquirente: [REDACTED] (Atto pubblico del 24.04.1996)

Trattasi di una mansarda avente altezza variabile tra m. 0,65 e m. 3,90 composta da ingresso-corridoio, soggiorno open, due stanze, un bagno, una cucina e tre terrazzini, avente superficie utile di mq. 80,30 più mq. 12,00 di terrazzini. Il pavimento è in monocottura e le pareti sono tinteggiate. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 80,30 + 1/3 \text{ di mq. } 12,00) \times \text{€ } 800,00 = \text{€ } 67.440,00$$

**l) Locale al piano interrato**



(F. 29 part. 3151/21 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 115 Rendita € 344,48

(L. 667.000)

Acquirente: [REDACTED] (Atto pubblico del 30.05.1996)

Trattasi di un ampio locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo, attualmente adibito a deposito. La sua superficie utile è di circa mq. 115,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$V = \text{mq. } 115,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 80.500,00$

**m) Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/22 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 20 Rendita € 59,91

(L. 116.000)

Acquirente: [REDACTED] – preliminare del 12.11.1989

Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento

di cui al punto h) che precede, L. 254.500.000

Importo già corrisposto L. 155.000.000

Residuo L. 99.500.000

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in piastrelle di clinker (che in un punto risultano staccate a causa dello scoppio di un pozzetto della fognatura) e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 20,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$V = \text{mq. } 20,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 14.000,00$

**n) Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/23 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 41 Rendita € 122,81

(L. 237.800)

Acquirente: [REDACTED] – preliminare del 06.10.1990

Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento

di cui al punto c) che precede, L. 350.000.000

Importo già corrisposto L. 340.000.000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASL

$$V = \text{mq. } 20,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 14.000,00$$

**n) Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/23 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 41 Rendita € 122,81  
(L. 237.800)

Acquirente: [REDACTED] --- preliminare del 06.10.1990

Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento

di cui al punto c) che precede, L. 350.000.000

Importo già corrisposto L. 340.000.000

Residuo L. 10.000.000

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in monocottura e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 41,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 41,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 28.700,00$$

**o) Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/24 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 31 Rendita € 92,86  
(L. 179.800)

Acquirenti: [REDACTED] ---

preliminare del 07.11.1991 e scrittura del 18.09.1995

Prezzo della compravendita, compresi gli appartamenti

di cui ai punti y) e z) che seguono, L. 362.000.000

Importo già corrisposto L. 238.000.000

Residuo L. 124.000.000

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

A forma trapezoidale, la sua superficie utile è di circa mq. 31,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 31,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 21.700,00$$

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

p) **Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/26 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 30 Rendita € 89,86

(L. 174.000)

Acquirenti: [redacted] - preliminare del 13.09.1989

Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento

di cui al punto e) che precede, L. 260.000.000

Importo già corrisposto L. 160.000.000

Residuo L. 100.000.000

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 30,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 30,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 21.000,00$$

q) **Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/27 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 25 Rendita € 74,89

(L. 145.000)

Acquirenti: [redacted] - preliminare del

30.11.1990 a rettifica preliminare del 19.06.1989.

Prezzo della compravendita, compresi appartamento e soffitta di cui al punto j) che precede, L. 400.000.000

Importo già corrisposto L. 260.000.000

Residuo L. 140.000.000

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 25,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 25,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 17.500,00$$

r) **Locale-garage al piano interrato**

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



*Alonso De Luca*

(F. 29 part. 3151/28 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 28 Rendita € 83,87

(L. 162.400)

Proprietà della ditta [REDACTED]

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 28,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$V = \text{mq. } 28,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 19.600,00$

s) **Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/29 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 24 Rendita € 71,89

(L. 139.200)

Proprietà della ditta [REDACTED]

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 24,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$V = \text{mq. } 24,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 16.800,00$

t) **Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/30 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 28 Rendita € 83,87

(L. 162.400)

Acquirente: [REDACTED] - scrittura privata del 08.05.89 e rettifica di compromesso del 22.05.1992; è compreso nell'acquisto l'appartamento di cui al punto f) che precede.

Pagamento con premuta di alcuni appezzamenti di terreno in zona "G" - atto pubblico notar Zotta del 19.05.89 n. 21982 Rep. 105681 Racc.

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 28,00.



Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 28,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 19.600,00$$

u) **Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/32 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 21 Rendita € 62,90

(L. 121.800)

Acquirente: [REDACTED] - preliminare del 07.06.1989

Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento

di cui al punto i) che precede, L. 209.450.000

Importo già corrisposto L. 150.000.000

Residuo L. 59.450.000

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 21,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 21,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 14.700,00$$

v) **Locale-garage al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/33 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 15 Rendita € 44,93

(L. 87.000)

Acquirente: [REDACTED] - pagamento con permuta di alcuni

terreni in zona "G" (Atto pubblico del 10.03.1998);

è compreso nell'acquisto l'appartamento di cui al punto d) che precede.

Trattasi di un locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo.

La sua superficie utile è di circa mq. 15,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 15,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 10.500,00$$

w) **Locale al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/35 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 142 Rendita € 425,35

(L. 823.600)

Acquirente: [REDACTED] (Atto pubblico del 30.05.1996)

Trattasi di un ampio locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo, attualmente adibito a deposito. La sua superficie utile è di circa mq. 142,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 142,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 99.400,00$$

x) **Locale al piano interrato**

(F. 29 part. 3151/35 Cat. C/6, Cl. 6, Cons. mq. 42 Rendita € 125,81

(L. 243.600)

Acquirente: [REDACTED] (Atto pubblico del 30.05.1996)

Trattasi di un ampio locale-garage avente pavimentazione in battuto di cemento e le pareti tinteggiate, con accesso dal tunnel sotterraneo e, all'interno, dal locale adiacente di cui al punto w) che precede; è attualmente adibito a deposito. La sua superficie utile è di circa mq. 142,00.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = \text{mq. } 42,00 \times \text{€ } 700,00 = \text{€ } 29.400,00$$

y) **Appartamento al secondo piano**

(F. 29 part. 3151/37 Cat. A/3, Cl. 9, Cons. 6,5 Rendita € 738,53

(L. 1.430.000)

Acquirenti: [REDACTED] -

preliminare del 07.11.1991 e scrittura del 18.09.1995

Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento

di cui al punto z) che segue ed il locale-garage di cui

al punto o) che precede, L. 362.000.000

Importo già corrisposto L. 238.000.000

Residuo L. 124.000.000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trattasi di un appartamento composto da ingresso-soggiorno, tre stanze, due bagni, una cucina, un corridoio-disimpegno ed un balcone, avente superficie utile di circa mq. 89,90 più mq. 15,85 di balcone. Il pavimento è in monocottura, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati; in alcuni ambienti è presente una controsoffittatura. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 89,90 + 1/3 \text{ di mq. } 15,85) \times \text{€ } 1.450,00 = \text{€ } 138.015,35$$

**z) Mansarda al quinto piano**

(F. 29 part. 3151/38 Cat. A/3, Cl. 9, Cons. 2,5 Rendita € 284.000 (L. 550.000)

N.B.: L'immobile in questione è stato oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 724/94, pratica n. 615/337/95.

Acquirenti: [REDACTED]

preliminare del 07.11.1991 e scrittura del 18.09.1995  
 Prezzo della compravendita, compreso l'appartamento di cui al punto y) che precede ed il locale-garage di cui al punto o) che precede, L. 362.000.000  
 Importo già corrisposto L. 238.000.000  
 Residuo L. 124.000.000

Trattasi di una piccolissima mansarda avente altezza variabile tra m. 0,65 e m. 3,90 composta da un piccolo soggiorno open, un bagnetto, un cucinino ed un terrazzino, avente superficie utile di mq. 26,50 più mq. 4,00 di terrazzino.

Il pavimento è in marmo e le pareti sono tinteggiate. Lo stato manutentivo generale è buono.

Il suo più probabile valore attuale di mercato è il seguente:

$$V = (\text{mq. } 26,50 + 1/3 \text{ di mq. } 4,00) \times \text{€ } 800,00 = \text{€ } 22.266,40$$

**RIEPILOGO VIA LISBONA**

Valore totale stimato all'attualità di tutti gli immobili

pignorati siti nel fabbricato di Via Lisbona

€ 1.933.048,25



**pignorati siti nel fabbricato di Via Lisbona**

€ 1.933.048,25

Crediti vantati dalla impresa [REDACTED]

nei confronti degli acquirenti non ancora in possesso

dell'atto pubblico di compravendita, relativamente a

quelli di cui la sottoscritta è a conoscenza (L. 408.950.000)

€ 211.205,05

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **3 - Locali in Potenza al Vico IV Rosica nn. 2-6-10**

**(punti A.4, A.5 e A.6 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un unico locale, parte a pianterreno e parte seminterrato, ottenuto dalla riunione di più locali. In ottimo stato, fa parte del fabbricato Rotunno, ristrutturato dopo il terremoto del 1980. I muri portanti sono in pietra di notevole spessore e lavorati a facciavista esternamente. Vi sono tre porte di ingresso dal vico IV Rosica. Fino a non molto tempo fa è stato adibito a galleria d'arte. Attualmente è libero. Ha una superficie utile interna di mq. 186,80 ed è coperto in parte da volte in muratura a crociera ed in parte da solai latero-cementizi. L'altezza media interna netta è di m. 2,75. Internamente è ben rifinito in ogni sua parte, con pavimento in basole di pietra lavorata e le pareti in parte intonacate e tinteggiate ed in parte in pietra a facciavista. E' dotato di un locale-bagno e di tutti i servizi.

Trattasi, a parere della sottoscritta, di un cespite di notevole pregio, nel centro storico di Potenza, vicinissimo all'antica Chiesa di S. Michele e suscettibile di svariati usi. E' illustrato sulla planimetria allegata e dalle fotografie nn. 5 e 6.

Nel Catasto Urbano di Potenza è così riportato alla partita n. 10006858:

F. 105 part. 174/1 Vicolo IV Rosica 10 P.T. A/5 Cl. 4 vani 1 Rendita L. 56.000

F. 105 part. 176/1 Vicolo IV Rosica 6 P.S1 A/5 Cl. 4 vani 1 Rendita L. 56.000

F. 105 part. 174/3<sup>6</sup> Vicolo IV Rosica 2 P.S1 C/2 Cl. 1 mq. 24 Rendita L. 69.600

Considerata la sua buona posizione ed il suo ottimo livello di rifinitura, può essere valutato sulla base di un valore unitario medio di € 1.500,00 per metro quadrato utile (circa L. 2.900.000/mq.).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pertanto, il valore venale corrente dell'intero immobile può così determinarsi:

$$V = \text{mq. } 186,80 \times \text{€ } 1.500,00 = \text{€ } 280.200,00$$

- 4 - Terreno sito in Potenza alla C.da Macchia Romana, distinto in catasto dal Foglio 30, particelle 1132-1133-1724-1725-1727 e 1728 (punto A.8 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Tale terreno, indicato in C.da Macchia Romana, F. 30 particelle 1132-1133-1724-1725-1727 e 1728, con una superficie complessiva di Ha 0.88.80 non è più disponibile perché la [REDACTED] le ha cedute al Comune di Potenza per costituire il lotto territoriale per il rispetto dell'indice di edificabilità di 1,10 mc./mq. E sono entrate a far parte del patrimonio indisponibile del "Comune", in quanto destinate dal Piano di Zona ad opere di urbanizzazione alla località Macchia Romana.

- 5 - Terreno con entrostante fabbricato sito in Potenza alla C.da Macchia Romana, distinto in catasto dal Foglio 30, particelle 8-15-21 e 7 il terreno e dalla particella 7/2 il fabbricato e terreno distinto dal Foglio 30 particelle 21-1626-1634-1638 e 1715. (punti A.3, A.10 e A.11 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Il fabbricato ed i terreni suindicati sono tutti siti in agro di Potenza alla C.da Macchia Romana. Le particelle rispettivamente indicate con F. 30 partt. 8-15-21 e 7, di Ha 0.53.54, e con F. 30 partt. 21-1626-1634-1638 e 1715, di Ha 0.34.49, non esistono più perché, frazionate, sono state impegnate da opere di urbanizzazione primaria a servizio dei vari fabbricati costruiti o in costruzione nella zona. Tutte, ad eccezione delle particelle 1626 e 1634 del F. 30, con entro un rudere di fabbricato rurale censito al Catasto Urbano al civico n. 3 di C.da Macchia Romana, Piano terra, vani 4,50, F. 30 part. 7/2. La superficie disponibile dell'appezzamento, fabbricato compreso, è di circa mq. 1295 ed è in forte pendenza da nord a sud. Ricade, secondo il Piano Particolareggiato del comparto C5-C6, in area riservata all'edilizia esistente

ed è molto vicino al centro urbano ed all'area di espansione edilizia di Macchia Romana (v. planimetria F. 30 allegata).

La particella 1626 di mq. 160 è intestata alla [REDACTED] [REDACTED] (partita n. 32613) mentre la particella 1634 di mq. 1135 è intestata a [REDACTED] per acquisto fattone con scrittura privata registrata il 31.05.2000 a n. 306. Successiva al pignoramento, questa vendita non va considerata. Trascurando il rudere di fabbricato, la cui volumetria potrebbe essere recuperata con opera di demolizione e ricostruzione, si assume, per l'intero appezzamento residuo un valore unitario di € 25,82/mq. (L. 50.000/mq.). Il valore dell'intero risulta:

$$V = \text{mq. } 1.295 \times \text{€ } 25,82 = \text{€ } 33.436,90$$

**6 - Terreno sito in agro di Potenza alla C.da Baragiano, distinto in catasto dal Foglio 32, particella 457 (ex 457/a) (punto A.9 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un terreno esteso Ha 0.25.80, confinante con [REDACTED], Str. Vicinale Baragiano e coniugi [REDACTED] nel catasto terreni al F. 32 part. 457 (ex 457/a).

E' pervenuta alla [REDACTED] da [REDACTED] per atto notaio Pierluigi Giuliani del 30.12.1985 n. 3629 rep. e n. 624 racc. Il terreno è rappresentato sullo stralcio del F. 32 di mappa, ripreso dal tipo di frazionamento in data 13.12.1985, ed è visibile nella fotografia n. 8. Nella fotografia n. 7 è ripreso il fabbricato confinante venduto, con lo stesso atto Giuliani innanzi citato, dal sig. [REDACTED] ai coniugi [REDACTED] ed indicato con i dati catastali F. 32 partt. 1070/1, 1070/2, 1070/3, 1070, 1071, 1072 e 1099. Questo immobile dei coniugi [REDACTED] è erroneamente riportato, per probabile errore di volturazione, in carico alla [REDACTED] nell'atto di pignoramento (vedasi punto A.7 dell'elenco di cui alla parte 1<sup>a</sup>).

E' di proprietà della [REDACTED], pertanto, la sola particella 457 del F. 32 che, secondo il certificato di destinazione urbanistica

n. 4445/2001, ricade in zona EC1, in massima parte esclusa dall'edificazione perché interessata da fenomeni franosi ed in minima parte su area di intervento di nuova edificazione (mc. 0,6/mq.).

Stante questa destinazione d'uso, per l'immobile in questione può assumersi un valore corrente unitario di € 10,33/mq. (L. 20.000/mq.).

Il valore dell'intero risulta di:

$$V = \text{mq. } 2.580 \times € 10,33 = € 26.651,40$$

**7 - Terreno sito in agro di Potenza alla C.da Baragiano con entrostante fabbricato rurale, distinto in catasto dal Foglio 32, particelle 6, 30, 31, 32, 39, 41**

(punto A.13 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).

Appezamento di terreno esteso Ha 0.99.05, in pendio da nord a sud ed a forma irregolare. La particella 30, di mq. 102, è l'area di sedime di un vecchio fabbricato rurale demolito. Il terreno ricade in parte in "zona E" - destinata ad uso agricolo, in parte in area esclusa dall'edificazione ed in minima parte in area di espansione dell'edificato esistente. Stanti queste destinazioni ed i pendii alquanto accentuati, tenuto conto della vicinanza della città, si può assumere un valore unitario medio di € 9,30/mq. (L. 18.000/mq.).

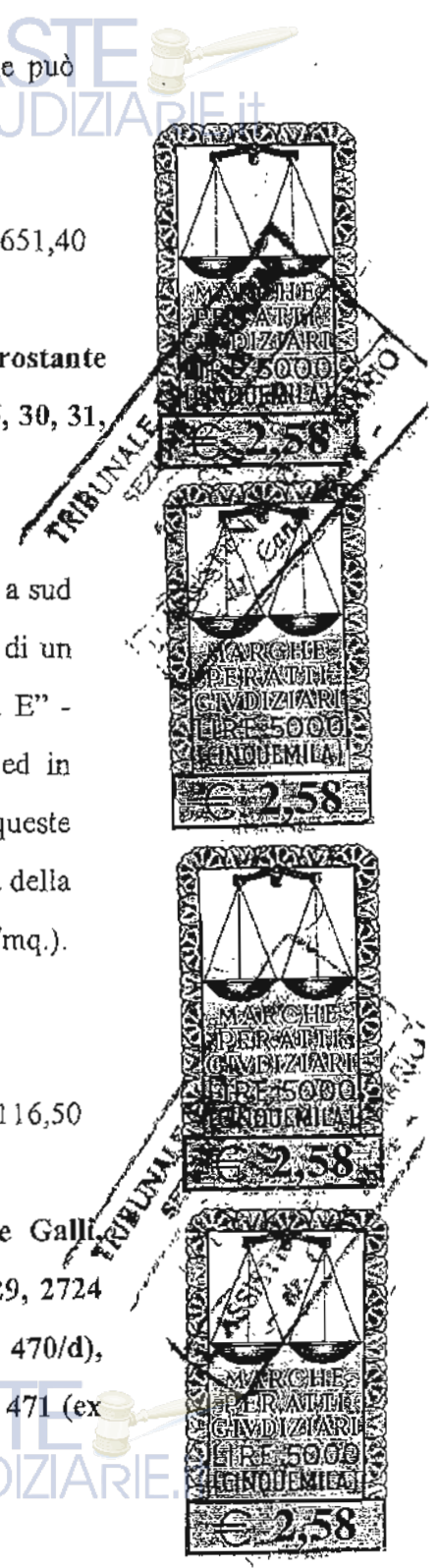
Il valore del fondo risulta di:

$$V = \text{mq. } 9.905 \times € 9,30 = € 92.116,50$$

**8 - Suolo edificatorio in agro di Potenza alla C.da Poggio Tre Galli distinto in catasto dal Foglio 29, particelle 1146 (ex 1146/c), 29, 2724 (ex 1167/b), 1151, 1162 (ex 1162/a), 2754 (ex 463/b), 2762 (ex 470/d), 2708 (ex 277/c), 276 (ex 276/a), 474 (ex 474/a), 2729 (ex 474/b), 471 (ex 471/a), 2727 (ex 471/c) e 2728 (ex 471/d)**

(punto A.12 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).

Complessivamente esteso Ha 0.24.90, trattasi di residuo di suolo edificatorio già asservito al fabbricato realizzato in Via Lisbona (punto 2 che



precede). Può considerarsi il valore residuo agricolo incolto sulla base di € 2,58/mq.. Si ha:

$$V = \text{mq. } 2.490 \times \text{€ } 2,58 = \text{€ } 6.424,20$$

**9 - Suolo edificatorio in Potenza alla C.da Poggio Tre Galli, distinto in catasto dal Foglio 46, particelle 79, 374, 1353, 1354, 1361, 1362, 1368, 1369, 1378, 1379 e 1380**

**(punto A.14 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un suolo esteso Ha 0.19.32, in buona posizione, adiacente alla Via Adriatico con entro un vecchio piccolo casolare a due piani abitato. E' stato diviso in due parti da una nuova strada che sale verso la str. Provinciale di Malvaccaro.

Mediamente i suoli edificatori della zona si compravendono sulla base di prezzi unitari oscillanti tra € 52,00/mq. (circa L. 100.000/mq.) ed € 62,00/mq. (circa L. 120.000/mq.). Assumendo un valore medio di € 57,00/mq. si ha:

$$V = \text{mq. } 1.932 \times \text{€ } 57,00 = \text{€ } 110.124,00$$

**10 - Terreno in Potenza alla C.da Poggio Tre Galli, distinto in catasto dal Foglio 29, particelle 2790 (ex 534/a) e 2791 (ex 535/b)**

**(punto A.15 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Già riportato in Catasto al F. 29 part. 2790 (ex 534/a) e 2791 (ex 535/b), esteso are 52, risulta asservito alla costruzione del fabbricato di Via Lisbona (punto 2 che precede). Le particelle 2790 e 2791 sono state soppresse in Catasto e la loro superficie è confluita in parte nella part. 3151 del Foglio 29 che, classificata Ente Urbano di mq. 1.850, è area di sedime del fabbricato e pertinenze ed in parte (mq. 3.350) nella superficie asservita alla costruzione. Quest'ultima superficie può considerarsi suolo agricolo incolto e valutarsi sulla base di € 2,58/mq. (L. 5.000/mq.). Si ha:

$$V = \text{mq. } 3.350 \times \text{€ } 2,58 = \text{€ } 8.643,00$$

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*[Handwritten signature]*



**11 - Terreno in Potenza alla C.da Poggio Tre Galli-Malvaccaro, distinto in catasto dal Foglio 29, particelle 2811 (ex 280/c), 2818 (ex 281/d) e 2817 (ex 281/c)**  
**(punto A.16 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Esteso Ha 0.23.98, è anch'esso suolo già asservito a costruzioni e, pertanto, può valutarsi sulla base del valore residuo, come agricolo incolto, di € 2,58/mq. (L. 5.000/mq.). Si ha:

$$V = \text{mq. } 2.398 \times \text{€ } 2,58 = \text{€ } 6.186,84$$

**12 - Suolo edificabile in agro di Potenza alla C.da Epitaffio-Macchia Romana, distinto in catasto dal Foglio 20, particelle 1639 e 1678**  
**(punto A.17 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Distinto dal F. 20 partt. 1639 e 1678 ed esteso Ha 0.03.17 ricade, secondo il certificato di destinazione urbanistica n. 4445/2001, in zona destinata ad Edilizia Scolastica. E', pertanto, suolo edificabile sia pur vincolato a questa destinazione. Può assumersi un valore unitario di € 26,00/mq. (circa L. 50.000/mq.). Il suo valore venale corrente risulta di:

$$V = \text{mq. } 317 \times \text{€ } 26,00 = \text{€ } 8.242,00$$

**13 - Suolo edificabile in agro di Pietragalla (PZ) alla C.da S. Nicola, distinto in catasto dal Foglio 53, particelle 156, 157, 158, 27/b e 74.**  
**(punto A.18 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un suolo esteso Ha 1.47.26 che, identificato sul posto, ricade nella zona industriale – artigianale di S. Nicola ed è visibile nelle fotografie nn. 9 e 10 allegate. La sua posizione è certamente quella colorata in giallo sulla allegata planimetria (stralcio del F. 53 di Pietragalla). Poiché non vi è completa corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento e quelli risultanti dalla mappa, la sottoscritta si riserva di esperire ulteriori accertamenti e di fornire i dati attuali effettivi in un supplemento di relazione. Tuttavia, poiché è certo che trattasi di un lotto di terreno di mq. 10.000

(m. 100 x m. 100) al netto di strade e relitti, il suo valore può essere determinato sulla base del prezzo unitario di € 10,33/mq. (L. 20.000/mq.) praticato per i suoli limitrofi, su alcuni dei quali sono già sorti opifici industriali. Il valore del lotto risulta di:

$$V = \text{mq. } 10.000 \times \text{€ } 10,33 =$$

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



€ 103.300,00

## B) BENI PIGNORATI A [REDACTED]

### 1 - Porzione di vecchio fabbricato in Potenza alla Via Pretoria

(punto B.1 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).

Complesso immobiliare urbano sito nel centro storico di Potenza con ingresso da Via Pretoria n. 217. Attualmente è sede della Filiale di Potenza del [REDACTED]. Si compone di un piano interrato adibito ad archivio e caveau, di un pianterreno con gli sportelli per il pubblico e locali di servizio e di un primo piano destinato ad uffici.

Di remota costruzione, ma ristrutturato ed ammodernato di recente, è inserito in un fabbricato avente strutture portanti verticali in muratura di notevole spessore e confina con Via Pretoria, fabbricato Ricciuti, Largo D'Errico, Largo Pignatari e fabbricati adiacenti di terzi. Mentre il pianterreno ed il piano interrato sono sulla stessa verticale, il primo piano si estende anche su proprietà di terzi. L'esposizione prevalente (ingresso) è a sud. Nel Catasto Fabbricati il complesso è così riportato alla partita n. 4489:

F. 105 particelle 529/18 e 526/6 Via Pretoria nn. 217 e 219 Piani T-1° - S1  
Categoria D/5 Consistenza mc. 1.940 Rendita L. 15.600.000

Si nota che nell'atto di pignoramento è indicata la rendita di L. 15.600, certamente errata. Infatti il Catasto indica, per i fabbricati in muratura di Potenza in categoria D/5 - Istituti di credito, cambio e assicurazione - un valore base di L. 500.000 per metro quadrato lordo e un saggio di fruttuosità del 5%. Nel caso in esame, al volume lordo di mc. 1.940, corrisponde una superficie lorda di circa mq. 624. Per L. 500.000/mq. si ha un valore di L. 312.000.000. Al saggio di fruttuosità del 5% si ha una rendita catastale di L. 15.600.000 (e non di L. 15.600).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Trattasi di un appartamento per civile abitazione alla Via Maratea n. 26, primo piano, interno 5, di vani catastali 4,0, al N.C.E.U. di Potenza al Foglio 46 part. 1032/4 (vedasi planimetria allegata C-1). Esposto prevalentemente a sud-est, si compone di ingresso-corridoio, salone, due camere, cucina, bagno e balcone. La sua superficie utile interna è di circa mq. 70,00, cui si aggiungono circa mq. 15,00 di balcone. E' annessa, come pertinenza, una cantinola nel piano interrato (piano SS1).

Di costruzione alquanto recente (circa 25 anni) è ben rifinito in ogni sua parte e dotato di tutti gli impianti necessari, compreso ascensore. Può valutarsi sulla base di un valore unitario di € 1.400,00 per metro quadrato utile. Il suo valore venale corrente può così determinarsi, assumendo per il balcone 1/3 del valore unitario:

$$V = (\text{mq. } 70,00 + 1/3 \text{ di mq. } 15,00) \times \text{€ } 1.400,00 = \text{€ } 105.000,00$$

**2 - Alloggio in Potenza alla Via Maratea n. 26 (ex Via Destri Verderuolo) (punto C.2 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione alla Via Maratea n. 26, primo piano, interno 6, di vani catastali 4,0, al N.C.E.U. di Potenza al Foglio 46 part. 1032/5 (vedasi planimetria allegata C-2). Esposto prevalentemente a nord-ovest, si compone di corridoio, due camere, cucina, bagno e due balconi. La sua superficie utile interna è di circa mq. 55,50, cui si aggiungono circa mq. 18,70 di balconi. E' annessa, come pertinenza, una cantinola nel piano interrato (piano SS1).

Di costruzione alquanto recente (circa 25 anni) è ben rifinito in ogni sua parte e dotato di tutti gli impianti necessari, compreso ascensore. Può valutarsi sulla base di un valore unitario di € 1.300,00 per metro quadrato utile. Il suo valore venale corrente può così determinarsi, assumendo per i balconi 1/3 del valore unitario:

$$V = (\text{mq. } 55,50 + 1/3 \text{ di mq. } 18,70) \times \text{€ } 1.300,00 = \text{€ } 80.252,90$$

**3 - Alloggio in Potenza alla Via Maratea n. 26 (ex Via Destri Verderuolo)**

**(punto C.3 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione alla Via Maratea n. 26, secondo piano, interno 8, di vani catastali 4,0, al N.C.E.U. di Potenza al Foglio 46 part. 1032/7 (vedasi planimetria allegata C-3). Esposto prevalentemente a sud-est, si compone di ingresso-corridoio, tre camere, cucina, bagno e balcone. La sua superficie utile interna è di circa mq. 68,00, cui si aggiungono circa mq. 15,00 di balcone. E' annessa, come pertinenza, una cantinola nel piano interrato (piano SS1).

Di costruzione alquanto recente (circa 25 anni) è ben rifinito in ogni sua parte e dotato di tutti gli impianti necessari, compreso ascensore. Può valutarsi sulla base di un valore unitario di € 1.400,00 per metro quadrato utile. Il suo valore venale corrente può così determinarsi, assumendo per il balcone 1/3 del valore unitario:

$$V = (\text{mq. } 68,00 + 1/3 \text{ di mq. } 15,00) \times \text{€ } 1.400,00 = \text{€ } 102.200,00$$

**4 - Alloggio in Potenza alla Via Maratea n. 26 (ex Via Destri Verderuolo)**

**(punto C.4 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un appartamento per civile abitazione alla Via Maratea n. 26, secondo piano, interno 10, di vani catastali 6,5, al N.C.E.U. di Potenza al Foglio 46 part. 1032/8 (vedasi planimetria allegata C-4). Esposto in parte a sud-ovest ed in parte a nord-ovest, si compone di ingresso, corridoio, cinque camere, cucina, due bagni e tre balconi. Attualmente è provvisoriamente diviso in due parti mezzo di un tramezzo in cartongesso. Ciascuna delle due parti è abitata da una delle figlie del signor ██████████ con la relativa famiglia. Catastalmente è, però, come in origine, un'unica unità immobiliare. La sua superficie utile interna complessiva è di circa mq. 131,00, cui si aggiungono circa mq. 37,00 di balconi.

Di costruzione alquanto recente (circa 25 anni) è ben rifinito in ogni sua parte e dotato di tutti gli impianti necessari, compreso ascensore. Stante la sua favorevole posizione ed il suo stato generale si ritiene equo assumere un valore unitario di € 1.350,00 per metro quadrato utile. Il suo valore venale

corrente può così determinarsi, assumendo per i balconi 1/3 del valore unitario:

$$V = (\text{mq. } 131,00 + 1/3 \text{ di mq. } 37,00) \times \text{€ } 1.350,00 = \text{€ } 193.499,55$$

**5 - Locale in Potenza alla Via Maratea (ex Via Destri Verderuolo)  
(punto C.5 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un locale garage/deposito alla Via Maratea, al piano primo sottostrada dello stesso fabbricato in cui sono ubicati gli appartamenti di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) che precedono, con accesso dal lato valle (a sud), al N.C.E.U. al Foglio 46 part. 1032/15, catastalmente di mq. 52 lordi (vedasi planimetria allegata C-5).

La sua superficie utile interna è di circa mq. 40,00 e può assumersi un valore unitario corrente di € 825,00 per metro quadrato utile. Il valore commerciale del locale risulta di:

$$V = \text{mq. } 40,00 \times \text{€ } 825,00 = \text{€ } 33.000,00$$

**6 - Area edificatoria in Potenza alla località Montereale  
(punto C.7 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un area di mq. 300 sull'edificio costruito dall'Irupsa Di Deco Vincenzo in Via Montereale n. 20, da quest'ultimo venduta a [redacted] per una eventuale sopraelevazione, con atto per notar Claps Leonardo Luigi del 02.08.1968 n. 9867 rep. e n. 6495 racc.. L'area, che era al di sopra dell'ultimo piano, non è stata mai utilizzata dai [redacted] e risulta occupata, da epoca remota (circa 30 anni) dai signori [redacted] (figlio del costruttore) e [redacted] condomini dell'edificio. La posizione topografica dell'area è indicata sullo stralcio del Foglio 47 allegato.

Se ne omette la valutazione per i motivi suesposti.

**7 - Terreno con entrostante fabbricato rurale in agro di Potenza alla C.da Botte, in Catasto al Foglio 19 partt. 151 e 743.  
(punto C.8 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un terreno esteso Ha 0.90.60 su cui è stato costruito il fabbricato visibile nelle fotografie nn. 11 e 12.



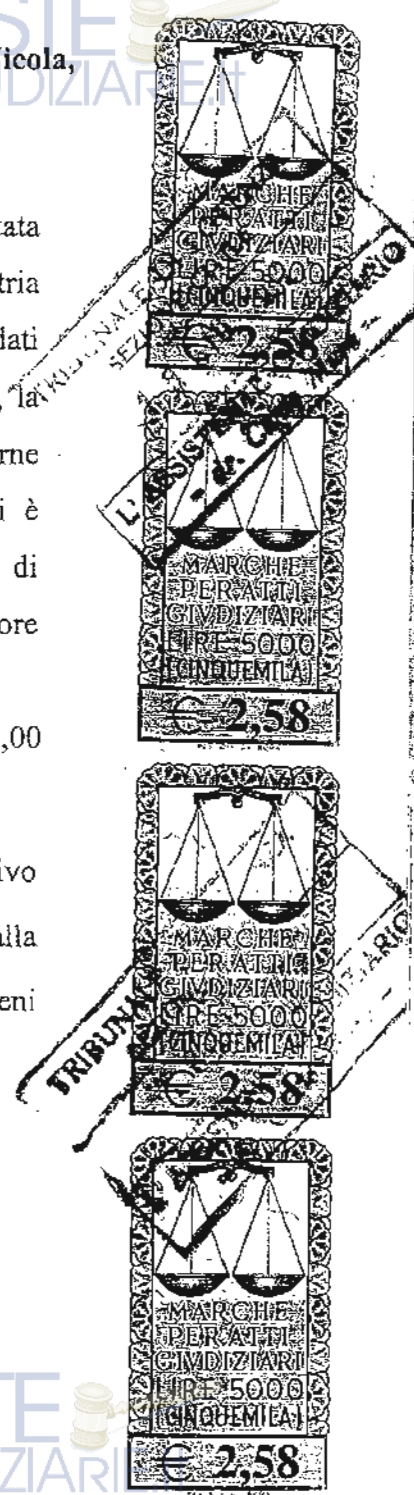
Poiché si è accertato che questo immobile è stato venduto da [redacted] a [redacted] con atto per notar Di Lizia del 19.06.1995 n. 21291 rep. se ne omette la sua valutazione

**8- Suolo edificabile in agro di Pietragalla (PZ) alla C.da S. Nicola, distinto in catasto dal Foglio 53, particelle 23F-74F-74H. (punto C.9 dell'elenco di cui alla Parte 1<sup>a</sup>).**

Trattasi di un suolo esteso mq. 1.064 la cui posizione è stata identificata dalla sottoscritta e cerchiata in verde sull'allegata planimetria (stralcio del F. 53 di Pietragalla). Poiché non vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento e quelli indicati sulla mappa catastale, la sottoscritta si riserva di esperire ulteriori accertamenti al fine di fornirne l'identificazione effettiva con un supplemento di relazione. Tuttavia si è appreso che, nell'area individuata, edificabile, i prezzi unitari di compravendita si aggirano intorno a € 20,00/mq.. Su questa base, il valore del suolo risulta di:

$$V = \text{mq. } 1.064 \times \text{€ } 20,00 = \text{€ } 21.280,00$$

Alla pagina seguente è riportato il riepilogo generale di stima relativo a tutti gli immobili valutati dalla sottoscritta elencati nell'ordine di cui alla Parte 3<sup>a</sup> della presente relazione e con l'indicazione dei parziali relativi ai beni dei singoli debitori eseguiti.



**RIEPILOGO GENERALE DI STIMA**

N.ro	DESCRIZIONE	COMUNE	INDIRIZZO	VALORE IN €
<b>A) ELENCO DEI BENI PIGNORATI ALLA DIETA</b>				
1	Terreno con entrostante fabbricato rurale distinto in catasto dalla partita 20185, Foglio 47, particelle 377, 88, 89, 1265, 1266, 90/a, 90/c e 1270/a	Potenza	C.da Verderuolo	231.863,60
2	Locali ed alloggi in un fabbricato di recente costruzione:			
	a) Locale al pianterreno, in catasto al Foglio 29 part. 3151/2	Potenza	Via Lisbona	67.100,00
	b) Locale al pianterreno, in catasto al Foglio 29 part. 3151/3	Potenza	Via Lisbona	38.400,00
	c) Alloggio al piano primo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/8	Potenza	Via Lisbona	200.825,00
	d) Alloggio al piano secondo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/10	Potenza	Via Lisbona	98.300,40
	e) Alloggio al piano secondo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/12	Potenza	Via Lisbona	157.275,00
	f) Alloggio al piano terzo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/13	Potenza	Via Lisbona	97.100,40
	g) Alloggio al piano terzo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/14	Potenza	Via Lisbona	137.000,35
	h) Alloggio al piano terzo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/15	Potenza	Via Lisbona	156.195,00
	i) Alloggio al piano quarto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/17	Potenza	Via Lisbona	137.435,35
	j) Alloggio al piano quarto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/18	Potenza	Via Lisbona	222.295,00
	k) Locale al piano quinto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/20	Potenza	Via Lisbona	67.440,00
	l) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/21	Potenza	Via Lisbona	80.500,00
	m) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/22	Potenza	Via Lisbona	14.000,00
	n) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/23	Potenza	Via Lisbona	28.700,00
	o) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/24	Potenza	Via Lisbona	21.700,00
	p) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/26	Potenza	Via Lisbona	21.000,00
	q) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/27	Potenza	Via Lisbona	17.500,00
	r) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/28	Potenza	Via Lisbona	19.600,00
	s) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/29	Potenza	Via Lisbona	16.800,00
	t) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/30	Potenza	Via Lisbona	19.600,00
	u) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/32	Potenza	Via Lisbona	14.700,00
	v) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/33	Potenza	Via Lisbona	10.500,00
	w) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/35	Potenza	Via Lisbona	99.400,00
	x) Locale al piano S1, in catasto al Foglio 29 part. 3151/36	Potenza	Via Lisbona	29.400,00
	y) Alloggio al piano secondo, in catasto al Foglio 29 part. 3151/37	Potenza	Via Lisbona	138.015,35
	z) Alloggio al piano quinto, in catasto al Foglio 29 part. 3151/38	Potenza	Via Lisbona	22.266,40
3	Locale commerciale F. 105 partt. 174/1, 176/1 e 174/3	Potenza	Vico IV Rosica 2-6-10	280.200,00
4	Terreno F. 30 partt. 1132, 1133, 1724, 1725, 1727 e 1728	Potenza	C.da Macchia Romana	0
5	Terreno F. 30 partt. 8, 15, 21 e 7 e fabbricato part. 7/2	Potenza	C.da Macchia Romana	33.436,90
6	Terreno F. 32 part. 457	Potenza	C.da Baragiano	26.651,40
7	Terreno con fabbricato rurale F. 32, partt. 6, 30, 31, 32, 39, 41	Potenza	C.da Baragiano	92.116,50
8	Suolo edificatorio al F. 29 partt. 1146 (ex 1146/c), 29, 2724 (ex 1167/b), 1151, 1162 (ex 1162/a), 2754 (ex 463/b), 2762 (ex 470/d), 2708 (ex 277/c), 276 (ex 276/a), 474 (ex 474/a), 2729 (ex 474/b), 471 (ex 471/a), 2727 (ex 471/c) e 2728 (ex 471/d)	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	6.424,20
9	Suolo edificatorio F. 46 partt. 79, 374, 1353, 1354, 1361, 1362, 1368, 1369, 1378, 1379 e 1380	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	110.124,00
10	Terreno F. 29 partt. 2790 (ex 534/e) e 2791 (ex 535/b)	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	8.643,00
A riportare				2.496.831,09



N.ro	DESCRIZIONE	COMUNE	INDIRIZZO	VALORE IN €
A riportare				2.496.831,09
11	Terreno F. 29 partt. 2811 (ex 280/c), 2818 (ex 281/d) e 2817 (ex 281/c)	Potenza	C.da Poggio Tre Galli	6.186,84
12	Suolo edificatorio al F. 20 partt. 1639 e 1678	Potenza	C.da S. Nicola	8.242,00
13	Suolo edificatorio al F. 53 partt. 156, 157, 158, 27/b e 74	Pietragalla	C.da S. Nicola	103.300,00
<b>Parziale beni pignorati alla ditta</b> [REDACTED]				<b>2.608.373,09</b>
<b>B) ELENCO DEI BENI PIGNORATI A</b> [REDACTED]				
1	Porzione di vecchio fabbricato a più piani fuori terra distinto in catasto dalla partita 4489, Foglio 105, particelle 529/18 e 528/6	Potenza	Via Pretoria nn. 217, 219 e 221	1.060.500,00
<b>Parziale beni pignorati a</b> [REDACTED]				<b>1.060.500,00</b>
<b>C) ELENCO DEI BENI PIGNORATI A</b> [REDACTED]				
1	Alloggio ai piani 1°-SSI (int. 5) F. 46 part. 1032/4	Potenza	Via Maratea n. 26	105.000,00
2	Alloggio ai piani 1°-SSI (int. 6) F. 46 part. 1032/5	Potenza	Via Maratea n. 26	80.252,90
3	Alloggio ai piani 2°-SSI (int. 8) F. 46 part. 1032/7	Potenza	Via Maratea n. 26	102.200,00
4	Alloggio ai piani 2°-SSI (int. 10) F. 46 part. 1032/8	Potenza	Via Maratea n. 26	193.499,55
5	Locale a pianterreno F. 46 part. 1032/15	Potenza	Via Maratea	33.000,00
6	Area edificatoria F. 47 partt. 664 e 665 - NON STIMATO	Potenza	C.da Montereale	0
7	Terreno con entrostante fabbricato rurale F. 19 partt. 151 (ex 151/a) e 743 /ex 743/a) - NON STIMATO	Potenza	C.da Botte	0
8	Terreno al F. 53 partt. 23F, 74F e 74H	Pietragalla	C.da S. Nicola	21.280,00
<b>Parziale beni pignorati a</b> [REDACTED]				<b>535.232,45</b>
<b>TOTALE GENERALE DI STIMA (A+B+C)</b>		<b>(L. 8.140.283.434)</b>		<b>4.204.105,54</b>

**PARTE 4ª - NOTE INTEGRATIVE RELATIVE ALLA SITUAZIONE DI  
ALCUNI CESPITI PIGNORATI**

1 - Per i suoli edificatori siti nel Comune di Pietragalla alla C.da S. Nicola, riportati nell'atto di pignoramento al n. 11 della pag. 6 in testa a [REDACTED] (mq. 14.727) ed al n. 3 pag. 6 in testa a [REDACTED] (mq. 1.064), stante la non coincidenza delle particelle indicate nell'atto con quelle individuate sulla mappa catastale (stralcio del F. 53 di Pietragalla), la sottoscritta, pur avendo effettuato il sopralluogo, non è riuscita, a tutt'oggi, a procedere ad una precisa identificazione. Ha in corso ulteriori accertamenti e si riserva di integrare la documentazione quanto prima e di riferire con relazione aggiuntiva. Nella presente relazione sono sommariamente descritti e stimati ai numeri A.13 e C.8.

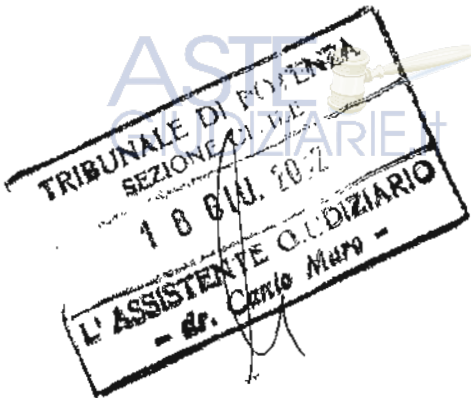
2 - Per quanto riguarda le unità immobiliari riportate nell'elenco della Parte 1ª che precede ai numeri da B.2 a B.24 ([REDACTED]) e C.6, C.8 e da C.10 a C.29 ([REDACTED]), la sottoscritta ha potuto accertare, in via ufficiosa, che esse sono state alienate a terzi in epoca remota e che, per omesse o errate vulture, risultavano ancora intestati ai debitori esecutati. Per quelli di cui ha reperito i dati degli atti pubblici di compravendita, ne ha indicato data ed acquirente nel prospetto inserito nella Parte 1ª della presente relazione. Per gli altri sta eseguendo ulteriori indagini al fine di accertare la effettiva avvenuta alienazione.

In considerazione di ciò, questi ultimi immobili non sono stati valutati nella presente relazione. La sottoscritta si riserva, tuttavia, a seguito di ulteriori accertamenti, di procedere, se necessario, ad eventuali integrazioni con relazione aggiuntiva.

Allega alla presente relazione:

- A) N° 15 verbali di accesso
- B) N° 11 tavole di disegni di immobili
- C) N° 12 fotografie relative ad alcuni immobili
- D) Certificati di destinazione urbanistica

Potenza, lì 18 giugno 2002

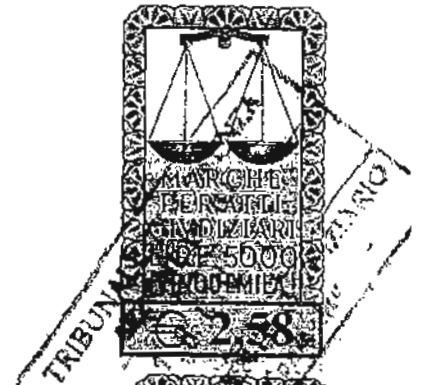


IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

- geom. Alessandra De Luca -

*Alessandra De Luca*

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





Gent.mo Signor  
GIUDICE dell'ESECUZIONE  
del Procedimento di Espropriazione  
Immobiliare a carico della ditta

- N° 6/96 R.G.E. -  
TRIBUNALE DI POTENZA

Prossima udienza: 16/04/2003

NOTA INTEGRATIVA DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO depositata in data 18 giugno 2002 nell'ambito del Procedimento di Espropriazione Immobiliare n° 6/96 promosso dal MEDIOSUD S.p.A. a carico della ditta " [REDACTED] "

#### PREMESSA

La sottoscritta geom. Alessandra De Luca ha redatto, nel procedimento di espropriazione immobiliare n° 6/96 R.G.E., la relazione di consulenza tecnica d'ufficio depositata in data 18.06.2002.

Alle pagine 31 e 37 della sua relazione, la scrivente si è riservata di fornire, previa ulteriori indagini, elementi più precisi sui seguenti cespiti:

- A - [REDACTED] - N° 13 - Suolo edificatorio in agro di Pietragalla
- C - [REDACTED] - Suolo edificatorio in agro di Pietragalla.

Con la presente nota rinnova, relativamente ai detti cespiti, la sua relazione come segue:

13 - Suolo edificabile in agro di Pietragalla (PZ) alla C.da S. Nicola, distinto in catasto dal Foglio 53, particelle 156, 157, 158, 27/b e 74.

(punto A.18 dell'elenco di cui alla Parte 1° della C.T.U.).

Trattasi di un suolo esteso Ha 1.00.00 che, identificato sul posto, ricade nella zona industriale - artigianale di S. Nicola ed è visibile nelle fotografie nn. 9 e 10 allegata alla relazione di C.T.U. La sua posizione è quella colorata in giallo sulla allegata planimetria (stralcio del F. 53 di Pietragalla). Sulla mappa catastale in visura all'Agenzia del Territorio il suolo, per avvenuto frazionamento delle originarie particelle 156, 157 e 158, risulta costituito dalle particelle 157, 457, 458, 156, 448, 449, 450, 452, 453, 454, 158, 435 e 436 (vedasi planimetria allegata alla prima relazione). Si è accertato presso l'U.T.E. che detto frazionamento non è stato inserito nei registri e che l'intero lotto risulta ancora costituito

Alessandra De Luca  
25/03/2003

geom. De Luca Alessandra  
85100 POTENZA

ORIGINALE X  
GE

Abitaz.: C.da F.ta Tiera n. 8 - tel. 0971/63306  
Studio: Via Mazzini n. 261 - tel. 0971/23402



Ill.mo Signor

Giudice del Procedimento di Espropriazione  
Immobiliare N° 6/96 promosso dal MEDIOSUD  
S.p.A. contro [REDACTED]

Giudice dell' Esecuzione: dott. Aldo GUBITOSI

Prossima udienza: 30 aprile 2004

TRIBUNALE DI POTENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**II<sup>a</sup> NOTA INTEGRATIVA DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
depositata in data 18 giugno 2002 nell'ambito del Procedimento di  
Espropriazione Immobiliare n° 6/96 promosso dal MEDIOSUD S.p.A. a  
carico della ditta "[REDACTED]"**

La sottoscritta geom. Alessandra De Luca, C.T.U. nel Procedimento di Espropriazione Immobiliare suindicato, nel periodo intercorso tra il deposito della relazione di C.T.U. (18 giugno 2002) e la data odierna ha esperito ulteriori accertamenti finalizzati alla integrazione della relazione nelle parti rimaste in sospeso, riportate come "VENDITA DA ACCERTARE" e, precisamente:

BENI PIGNORATI A [REDACTED]

a) Locale al piano 6° F. 48 part. 1034/41 di mq. 32 - Potenza, Via R. Acerenza

b) Locale al piano 3° F. 105 part. 528/5 di vani 1,0 - Potenza, L.go D'Errico

c) Locale al piano 7° F. 30 part. 493/69 di mq. 16 - Potenza, Via Siena

BENI PIGNORATI A [REDACTED]

d) ½ cad. alloggio F. 48 part. 48 part. 1059 di vani 4,5 - Potenza, via S. Caterina 1

BENI PIGNORATI A [REDACTED]

e) 1/3 cad. alloggio p. 2°-5°(int. 3 scala A) F. 29 part. 1064/4 di vani 6

