



TRIBUNALE DI MATERA

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA N. 75/96 R.G.E.I. PROMOSSO

DA:

CONTRO

vol. 6/6/06

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

PREMESSA

Il Dott. Lisco, Giudice dell'Esecuzione nel procedimento di espropriazione forzata sopra indicato, ha nominato lo scrivente, geom. Francesco Colucci, C.T.U. ponendogli, all'udienza del 16 novembre 2005, i seguenti quesiti:

1) PROVVEDA L'ESPERTO:

- 1.a) ALLA ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO ED ALLA FORMAZIONE, OVE OPPORTUNO, DI UNO O PIU' LOTTI PER LA VENDITA, IDENTIFICANDO I NUOVI CONFINI E PROVVEDENDO, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE, OVE NECESSARIO, ALLA REALIZZAZIONE DEL FRAZIONAMENTO, ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE
 - 1.b) ALLA VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E, IN CASO DI ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE, ALL'INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SANABILITA' AI SENSI DELLE LEGGI N. 47/85 E N. 724/94 E DEI RELATIVI COSTI, ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI
 - 1.c) ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI, PREVIO ACCERTAMENTO DELL'ESATTA RISPONDENZA DEI DATI SPECIFICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI, INDICANDO ALTRESI' GLI ULTERIORI ELEMENTI NECESSARI PER L'EVENTUALE EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO ED ESEGUENDO LE VARIAZIONI CHE FOSERO NECESSARIE PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO, IVI COMPRESA LA DENUNCIA AL N.C.E.U. IN RELAZIONE ALLA LEGGE 1249/39, OLTRE AD ACQUISTARE LA RELATIVA SCHEDA, OVVERO PREDISPORNEOLA OVE MANCANTE;
 - 1.d) A DETERMINARE AI FINI DEL CALCOLO DELL'INVIM (D.P.R. N. 643/72), IL VALORE INIZIALE DI CIASCUN BENE O LOTTO DI BENI, TENENDO CONTO DI OGNI MAGGIORAZIONE DI LEGGE, NONCHE' IL VALORE DELL'IMMOBILE ALLA DATA DEL 31/12/1992;
- 2) REDIGA L'ESPERTO, QUINDI, PER CAPITOLI SEPARATI QUANTI SONO I LOTTI INDIVIDUATI, E LIMITATAMENTE AI SOLI BENI OGGETTO DEL

Studio Tecnico Associato

Geom. F. Colucci - Geom. G. Sacco

PIGNORAMENTO, LA RELAZIONE DI STIMA, INDICANDO IN CIASCUNO DI TALI CAPITOLI:

- 2.1) L'ESATTA INDICAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO, MEDIANTE INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI CIASCUN IMMOBILE, DELLA SUA UBICAZIONE (CITTÀ, VIA, NUMERO, CIVICO, PIANO, EVENTUALE NUMERO INTERNO), DEGLI ACCESSI, DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI, DELLE EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI; CIASCUN IMMOBILE SARA' IDENTIFICATO, NEL CORRISPONDENTE CAPITOLO, DA UNA LETTERA DELL'ALFABETO E DEGLI ACCESSORI DALLA MEDESIMA LETTERA CON NUMERO PROGRESSIVO;
- 2.2) UNA BREVE DESCRIZIONE COMPLESSIVA DEI BENI, NELLA QUALE SARANNO INDICATI TRA L'ALTRO ANCHE IL CONTESTO IN CUI ESSI SI TROVANO, LE CARATTERISTICHE E LA DESTINAZIONE DELLA ZONA E DEI SERVIZI DA ESSA OFFERTI;
- 2.3) LO STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI, PRECISANDO SE OCCUPATI DA TERZI ED A CHE TITOLO, OVVERO DAL DEBITORE; OVE ESSI SIANO OCCUPATI IN BASE AD UN CONTRATTO DI AFFITTO O LOCAZIONE, VERIFCHI LA DATA DI REGISTRAZIONE E LA SCADENZA DEL CONTRATTO, LA DATA DI SCADENZA PER VENTUALE DISDETTA, L'EVENTUALE DATA DI RILASCIO FISSATA O LO STATO DELLA CAUSA EVENTUALMENTE IN CORSO PER IL RILASCIO;
- 2.4) I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE; IL PERITO DOVRA' IN PARTICOLARE PRONUNCIARSI ESPPLICITAMENTE, IN SENSO AFFERMATIVO O NEGATIVO SULLA ESISTENZA DEI SEGUENTI ONERI E VINCOLI:
DOMANDE GIUDIZIALI ED ALTRE TRASCRIZIONI;
ATTI DI ASSEVIMENTO URBANISTICI E CESSIONI DI CUBATURA;
CONVENZIONI MATRIMONIALI E PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE AL CONIUGE;
ISCRIZIONI;
PIGNORAMENTI;
ALTRI ONERI
DIFFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIE;
DIFFORMITA' CATASTALI
- 2.5) LA INDIVIDUAZIONE DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E ALLA ELENCAZIONE DI CIASCUN ATTO DI ACQUISTO, CON INDICAZIONE DEI SUOI ESTREMI (DATA, NOTAIO, DATA E NUMERO DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE), E CIO' ANCHE SULLA SCORTA DELLA EVENTUALE RELAZIONE NOTARILE
- 2.6) LA ELENCAZIONE DELLE PRATICHE E DILIZIE SVOLTE RELATIVE ALL'IMMOBILE, LA REGOLARITA' DELLO STESSO SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E, IN CASO DI ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE, ALL'INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SANABILITA' AI SENSI DELLE LEGGI 47/85 E 724/94 E DEI RELATIVI COSTI, ASSUMENDO OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI;
- 2.7) LA DESCRIZIONE ANALITICA DI CIASCUNO DEI BENI COMPRESI NEL LOTTO, INDICANDO LA TIPOLOGIA DEL BENE, L'ALTEZZA INTERNA



UTILE, LA COMPOSIZIONE INTERNA, L'ESPOSIZIONE, LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE, LE CARATTERISTICHE INTERNE DI CIASCUN IMMOBILE, ED EVENTUALI DOTAZIONI CONDOMINIALI;

- 2.8) LA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI, INDICANDO DISTINTAMENTE E IN SEPARATI PARAGRAFI I CRITERI DI STIMA UTILIZZATI, LE FONTI DELLE INFORMAZIONI UTILIZZATE PER LA STIMA;
- 3) ALLEGHI L'ESPERTO A CIASCUNA RELAZIONE DI STIMA ALMENO DUE FOTOGRAFIE ESTERNE DEL BENE E ALMENO DUE INTERNE, NONCHE' LA PLANIMETRIA DEL BENE, I CERTIFICATI CATASTALI, E LA RESTANTE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA, INTEGRANDO, SE DEL CASO, QUELLA PREDISPOSTA DAL CREDITORE O DAL CURATORE; DEPOSITI, IN PARTICOLARE L'ATTO DI PROVENIENZA DEL BENE.

4) BANDI DI VENDITA PER I LOTTI FORMATI

SOPRALLUOGO

Dopo la presa d'atto dei beni da stimare, è stata inviata alle parti, in data 09/12/2005, lettera raccomandata per l'inizio delle operazioni peritali previste per il giorno 20/12/2005 alle ore 10,00.

Al sopralluogo erano presenti gli esecutati e sono stati effettuati i rilievi degli immobili sia planimetrici che fotografici.

Sono stati inoltre svolti ulteriori accessi al Comune di Policoro, in data 18/4/2006 e 26/04/2006 per l'acquisizione di tutta la documentazione utile (certificati di destinazione urbanistica, verifica regolarità urbanistica, copia atti di acquisto).

RISPOSTA AI QUESITI

QUESITO 1

1.a) INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni oggetto della procedura, riportati nel pignoramento del 23/02/1996, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 11/04/1996, sono i seguenti:

- 1) FONDO RUSTICO IN AGRO DI POLICORO CONTRADA "S.GIUSTO" DI HA 4.73.50, FOGLIO 3 - PARTICELLE 166 - 269 - 279 CON ENTROSTANTI FABBRICATI RURALI FOGLIO 3 - PARTICELLE 887 - 888 DI HA 0.05.50 PER UNA CONSISTENZA COMPLESSIVA DI HA 4.79.00.
- 2) FONDO RUSTICO IN AGRO DI POLICORO CONTRADA "PRINCIPESSA" DI HA 0.87.80, FOGLIO 10 - PARTICELLA 101
- 3) UNITA' IMMOBILIARE IN POLICORO ALLA VIA SIRIS, 19 FOGLIO 10 - PARTICELLA 250 SUB 1



- 4) UNITA' IMMOBILIARE IN POLICORO ALLA VIA SIRIS, 19 FOGLIO 10 -
PARTICELLA 250 SUB 5
- 5) UNITA' IMMOBILIARE IN POLICORO ALLA VIA SIRIS, 19 FOGLIO 10 -
PARTICELLA 250 SUB 6
- 6) LASTRICO SOLARE IN POLICORO ALLA VIA SIRIS, 19 FOGLIO 10 -
PARTICELLA 250 SUB 10

Dagli accertamenti svolti è emerso che anche il bene identificato catastalmente al foglio 10 particella 250 sub 8 a seguito di atto di in data 19/12/1990, risulta in proprietà a

Pertanto, a seguito delle verifiche effettuate, i beni oggetto della procedura, di proprietà dei sono risultati i seguenti:

1.b) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FORMAZIONE LOTTI

LOTTO 001

FONDO RUSTICO SITO IN AGRO DI POLICORO (MT) CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 3 P.LLE 166-269-279 CON ENTROSTANTI FABBRICATI P.LLE 887-888

LOTTO 002

FONDO RUSTICO SITO IN AGRO DI POLICORO (MT) CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 10 P.LLA 101

LOTTO 003

NEGOZIO SITO NEL COMUNE DI POLICORO (MT) CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 10 P.LLA 250 SUB 1

LOTTO 004

ABITAZIONE E RIPOSTIGLIO SITI NEL COMUNE DI POLICORO (MT) CENSITI IN CATASTO AL FOGLIO 10 P.LLA 250 SUB 5 E SUB 9 E DIRITTI PARI AD 1/4 DEL LASTRICO SOLARE SUB 10.

LOTTO 005

ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI POLICORO (MT) CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 10 P.LLA 250 SUB 6, DIRITTI PARI AD 1/2 RIPOSTIGLIO SUB 8 E DIRITTI PARI AD 1/4 DEL LASTRICO SOLARE SUB 10.





1.c) REGOLARITA' URBANISTICA

La regolarità urbanistica dei fabbricati rientranti nel lotto n. 001 e le unità immobiliari costituenti i lotti dal n. 003 al n. 005 è stata verificata a seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Policoro e gli esiti relativi sono riportati nei successivi capitoli.

1.d) VALORE INIZIALE AI FINI INVIM

L'INVIM, a decorrere dal 01/01/2002 non è più dovuta, ai sensi dell'articolo 8 Legge n. 448 del 28/12/2001

Quesito 2

BENI IN POLICORO

LOTTO 001

FONDO RUSTICO SITO IN AGRO DI POLICORO (MT) CONTRADA "S. GIUSTO", IN CATASTO FG. 3 - PARTICELLE 166-269-279 DI HA 4.73.50 CON ENTROSTANTI FABBRICATI RURALI FOGLIO 3 - PARTICELLE 887 - 888 DI HA 0.05.50 PER UNA CONSISTENZA COMPLESSIVA DI HA 4.79.00.

2.1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un fondo rustico sito in agro di Policoro, contrada S. Giusto, della consistenza di Ha 4.73.50 e fabbricati rurali, casa colonica e capannone e corte, per una superficie di Ha 0.05.50.

Dati catastali

Fondo rustico

In catasto terreni - Comune di Policoro - nato

proprietario - Fg. 3:

- particella 166 - frutteto cl. 1 - Ha 3.80.70 - R.D. € 825,78 – R.A. € 353,91.
- particella 269 - frutteto cl. 2 - Ha 0.60.00 - R.D. € 100,71 – R.A. € 54,23.
- particella 279 - frutteto cl. 1 - Ha 0.32.80 - R.D. € 71,15 – R.A. € 30,49.

Fabbricati rurali

In catasto terreni – Comune di Policoro - nato a Pisticci

l'11/08/1946, proprietario - Fg. 3:

- particella 887 - fabb. rurale - Ha 0.01.06 (casa colonica)

- particella 888 - fabb. rurale - Ha 0.04.44 (capannone)

Tali particelle erano erroneamente indicate con la destinazione catastale di frutteto, con segnalazione all'U.T.E. di Matera, lo scrivente ha provveduto ad effettuare l'aggiornamento con l'esatta destinazione.

Coerenze

Il fondo rustico confina con strada comunale e canale di bonifica.

2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA

Il fondo rustico è ubicato in agro di Policoro (MT), in zona ben servita dalla viabilità, verso il mare.

2.3 STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo il bene è risultato in possesso degli esecutati, coniugi

2.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Atti di asservimento urbanistico

Nota del 22/05/1980 – Reg. Part. 3969 - Reg. Gen. 3492

Decreto di asservimento emesso dal Prefetto della Provincia di Matera in data 30 aprile 1980 a favore del contro

venne

autorizzato ad occupare i seguenti terreni in Policoro occorsi per i lavori di Progetto Unificato lavori di integrazione della rete idrica di S. Basilio, Policoro, Nova Siri, e Rotondella: fg. 3 p.la 166 superficie asservita mq 288 e p.la 269 superficie asservita mq 31

Nota del 18/05/1993 – Reg. Part. 4237 - Reg. Gen. 3689

Decreto di asservimento emesso dal Prefetto della Provincia di Matera in data 17 marzo 1993 a favore del contro

è stata imposta a favore del

la

servitù pubblica perpetua ed inamovibile di passaggio di acqua sugli immobili siti in Policoro ed occorsi per i lavori di ammodernamento dell'impianto irriguo del Metapontino P.S. 14/177 (condotta P/2 Policoro) Asservimenti Distretto IV-



reparto 5; ad oggetto immobili in Policoro al foglio 3 p.la 269 superficie asservita mq 506 e p.la 166 superficie asservita mq 184.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna

Iscrizioni:

Nota del 27/10/1992 – Reg. Part. 7286 - Reg. Gen. 540

Ipoteca a rogito atto Notaio Ettore Lo Nigro in data 19 ottobre 1992 a favore sede

e

per £ 1.000.000.000, gravante sugli immobili:

- Fondo rustico di Ha 5.66.80 sito in agro di Policoro composto di Ha 4.79.00 alla contrada "S.Giusto con entrostante capannone e fabbricato rurale in catasto foglio 3 - particelle 166-269-279; Ha 0.87.80 alla contrada "Principessa" in catasto foglio 10 - particella 101
- Unità immobiliare sita in Policoro composta da locale a piano terra in catasto foglio 10 – particella 250 sub 1; appartamento al secondo piano, nonché diritti paia ad 1/2 su lastrico solare e ripostiglio in terrazzo in catasto foglio 10 – particella 250 sub 5-6-9-10

Pignoramenti:

Nota del 11/04/1996 – Reg. Part. 2386 – Reg. Gen. 2086

Pignoramento notificato all'Ufficio Giudiziario della Pretura Circondariale di Matera (Sez. distaccata di Pisticci) in data 23 febbraio 1996 a favore

contro



per il credito di £ 506.603.077, gravante sugli immobili:

- Fondo rustico di Ha 5.66.80 sito in agro di Policoro composto di Ha 4.79.00 alla contrada "S.Giusto con entrostante capannone e fabbricato rurale in catasto foglio 3 - particelle 166-269-279; Ha 0.87.80 alla contrada "Principessa" in catasto foglio 10 - particella 101

- Unità immobiliare sita in Policoro composta da locale a piano terra in catasto foglio 10 – particella 250 sub 1; appartamento al secondo piano, nonché diritti paia ad 1/2 su lastri solari e ripostiglio in terrazzo in catasto foglio 10 – particella 250 sub 5-6-9-10

Difformità urbanistico-edilizie: Nessuna

Difformità catastali:

La superficie dell'area di sedime riportata sulla visura catastale relativa al fabbricato rurale particella 888, mq 444,00, non corrisponde allo stato di fatto riscontrato al momento del sopralluogo in quanto l'area di sedime di tale fabbricato è pari a mq 272,00.

2.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attualmente l'immobile è in proprietà di

a seguito di atto di riscatto del 07/12/1983
ricevuto dall'ufficiale rogante

2.6. PRATICHE EDILIZIE

I fabbricati rurali insistenti nel fondo rustico sono stati oggetto di:

- Particella 887 (casa colonica)

Tale manufatto risulta essere quello tipico realizzato dall'Ente di Riforma pertinenza per tutte le quote assegnate.

- Particella 888 (capannone)

Tale manufatto è stato realizzato dal a seguito di
rilascio di concessioni edilizie n. 94 del 13/06/1978 e n. 79 del 19/10/1979
rilasciate dal Comune di Policoro.

2.7. DESCRIZIONE

Fondo rustico

Il fondo rustico è ubicato in agro di Policoro (MT), in zona pianeggiante ben servita dalla viabilità, ed è coltivato interamente a frutteto.

Fabbricati rurali

- Particella 887 (casa colonica)





Tale manufatto risulta essere quello tipico realizzato dall'Ente di Riforma, pertinenza per tutte le quote assegnate, realizzato in conci di tufo, con una porzione monopiano ed una porzione su due livelli.

Ha una consistenza complessiva di mq 115,00.

- Particella 888 (capannone)

Il fabbricato, monopiano, è realizzato con struttura in c.a. (pilastri e travi) e murature in conci di tufo. Ha una superficie utile di mq 240,00 con altezza utile interna di ml 4,30.

2.8. VALUTAZIONE

Per la valutazione del fondo rustico il criterio osservato è stato quello del riferimento ad operazioni recenti di compravendita di fondi rustici con caratteristiche simili anche sulla base della destinazione prevista dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Policoro, come si è rilevato dal certificato di destinazione urbanistica, di seguito riportata:

Il fondo rustico ricade:

- Foglio 3 - Particella 269

Zona E1S- Aree agricole di salvaguardia

- Foglio 3 - Particella 166

In parte in Zona E1S- Aree agricole di salvaguardia

In parte in Zona E2 - Aree agricole speciali

- Foglio 3 - Particella 279

Zona E2 - Aree agricole speciali

La stima sintetica-comparativa è basata sul confronto del bene da stimare con altri simili esistenti nella zona, pertanto, è stata intrapresa una indagine, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato.

Tenendo presente le condizioni sopra esposte circa le caratteristiche del fondo rustico, l'ubicazione, lo stato di conservazione e manutenzione dei fabbricati rurali, dalle indagini svolte sono emersi i seguenti valori unitari:

- Fondo rustico € 20.000,00/Ha

- Fabbricato rurale (casa colonica) € 500,00/mq
 - Fabbricato rurale (capannone) € 350,00/mq

Da quanto esposto il valore del bene è il seguente:

FONDO RUSTICO

- particella 166: Ha $3.80.70 \times € 20.000,00/\text{Ha} = € 76.140,00$
 - particella 269: Ha $0.60.00 \times € 20.000,00/\text{Ha} = € 12.000,00$
 - particella 279: Ha $0.32.80 \times € 20.000,00/\text{Ha} = € 6.560,00$

Sommano € 94.700,00

FABBRICATI RURALI

- particella 887 (Casa colonica)
mq 115,00 x € 500,00/mq = € 57.500,00
 - particella 888 (Capannone)
mq 240,00 x € 350,00/mq = € 84.000,00

Sommano € 141.500,00

Totale € 236.200,00

LOTTO 002

**FONDO RUSTICO SITO IN AGRO DI POLICORO (MT) CONTRÀDA PRINCIPESSA,
IN CATASTO FG. 10 PARTICELLA 101 DI HA 0.87.80**

2.1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Proprietà per la quota di 1000/1000 di relativamente ad un
fondo rustico sito in agro di Policoro, contrada Principessa, della consistenza di
Ha 0.87.80

Dati catastali

In catasto terreni - Comune di Policoro -

proprietario - Fg. 10 - particella 101- uliveto cl. 1 - Ha 0.87.80 -
R.D. € 49,88 – R.A. € 36,28.

Coerenze

Il fondo rustico confina con strada comunale,

2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA

Il fondo rustico è ubicato nelle immediate vicinanze del centro abitato di Policoro (MT), in contrada "Principessa".



2.3 STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo il bene è risultato in possesso di esecutato.

2.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Atti di asservimento urbanistico

Nota del 15/07/1994 – Reg. Part. 5414 - Reg. Gen. 4652

Servitù in forza di decreto di occupazione definitiva di asservimento n. 448 emesso dal Presidente della Giunta Regionale di Basilicata in data 11 aprile 1994 a favore del contro

foglio 10 p.la 101 superficie asservita mq 408.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuno

Perdite:

Altre limitazioni d'uso: Nessuno

Iscrizioni: Così come già riportate nel Lotto 001

Pignoramenti: Così come già riportate nel Lotto 001

Difformità urbanistico-edilizie: Nessuna

Difformità catastali: Nessuna



2.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attualmente l'immobile è in proprietà di

a seguito di atto di riscatto,

ricevuto dall'ufficiale rogante Dr. Ferdinando Zito.

2.6. PRATICHE EDILIZIE

Sul fondo rustico non è presente alcun manufatto edilizio.

2.7. DESCRIZIONE

Il fondo rustico è ubicato a circa Km 10 dal centro abitato di Policoro, in contrada "Principessa".

E' raggiungibile direttamente da strada comunale.

Ha forma regolare con andamento pianeggiante, ed è coltivato con alberi di ulivo.

2.8. VALUTAZIONE

Per la valutazione del fondo rustico il criterio osservato è stato quello del riferimento ad operazioni recenti di compravendita di beni con caratteristiche simili anche sulla base della destinazione prevista dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Policoro.

La particella di terreno ricade infatti, come si è rilevato dal certificato di destinazione urbanistica, in parte in zona viabilità pubblica di P.R.G. ed in parte in zona servizi R (riserva) Zona di previsione di P.R.G.

Tale destinazione, allo stato, pur non indicando alcun indice di edificabilità denota una chiara suscettibilità edificatoria del fondo. Non si conosce attualmente la entità del futuro sviluppo della zona.

Pertanto, tenendo presenti le condizioni sopra esposte circa le caratteristiche del fondo rustico, l'ubicazione, la destinazione urbanistica, dalle indagini svolte è emerso il valore € 60.000,00/Ha. Tale valore può apparire elevato sino al momento della destinazione urbanistica del fondo (suscettività edificatoria).

Da quanto esposto il valore del bene è il seguente:

Fg. 10 - particella 101:

$$- \text{ Ha } 0.87.80 \times \text{ € } 60.000,00/\text{Ha} = \text{ € } 52.680,00$$

LOTTO 003

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI POLICORO (MT) ALLA VIA SIRIS N. 17, IN
CATASTO AL FG. 10 - PART.LLA 250 - SUB 1

2.1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Unità immobiliare, negozio, sita in abitato di Policoro (MT), via Siris, piano terra, della superficie di mq 57,00 e retrostante area pertinenziale di mq 30,00.

Dati catastali

In catasto urbano - Comune di Policoro -

proprietaria - fg. 10 – particella 250 subalterno 1 – via Siris - piano terra - categoria C/1 - cl. 4 - cons. mq 57 - R.C. € 977,34.





Coerenze

L'immobile confina con vano scala condominiale e strada privata.

Pertinenze

L'unità immobiliare è dotata di una superficie pertinenziale della consistenza di mq 30,00.

2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA

L'edificio, la cui costruzione è iniziata nel 1965 e terminata nel 1975, è ubicato in zona centrale dell'abitato di Policoro (MT), provvista di servizi, negozi, scuole e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.3 STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo il bene è risultato condotto in locazione.

2.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna

Iscrizioni: Così come già riportate nel Lotto 001

Pignoramenti: Così come già riportate nel Lotto 001

Difformità urbanistico-edilizie: Nessuna

Difformità catastali: Nessuna

2.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attualmente l'immobile è in proprietà esclusiva di

a seguito di atto di donazione del 19/12/1990 per Notaio

Vincenzo Lacanna,



2.6. PRATICHE EDILIZIE

L'edificio dove è ubicato l'immobile oggetto della procedura di esecuzione è stato realizzato con lavori condotti in economia iniziati il 06/11/1965 e terminati il 30/06/1975 in esecuzione delle Licenze Edilizie n. 40/65 del 02/11/1965, n. 40/65 del 22/04/1967 e n. 23 del 02/09/1974 rilasciate dal Comune di Policoro.

2.7. DESCRIZIONE

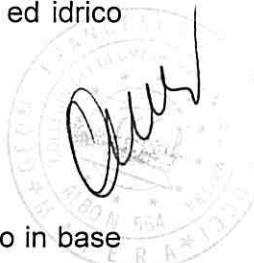
L'edificio è realizzato con fondazioni del tipo a trave rovescia in cemento armato, struttura verticale e orizzontale (pilastri e travì), in cemento armato, solai misti in latero-cemento, copertura a terrazzo (lastrico solare) pavimentata, scala interna a rampe in cemento armato, pareti esterne in laterizio.

L'unità immobiliare, con destinazione negozio, ha altezza utile interna di ml 3,30, si sviluppa per una superficie di mq 57,00, è dotato inoltre di una superficie pertinenziale retrostante di mq 30,00.

L'immobile presenta le seguenti rifiniture:

- pavimento in marmette, pavimento del bagno in ceramica;
- le pareti risultano tinteggiate ad eccezione del bagno dove risultano rivestite con piastrelle in ceramica;
- l'infisso esterno è in metallo con avvolgibile in metallo;
- l'immobile è dotato di tutti gli impianti tecnologici (impianto elettrico ed idrico sanitario).

Al momento trovasi in buono stato di manutenzione.



2.8. VALUTAZIONE

Per la valutazione dell'immobile si è adottato il criterio di stima analitico in base alla capitalizzazione dei redditi.

STIMA ANALITICA

Ricerca del reddito capitalizzabile medio annuo

Si è ricercato il canone di locazione medio mensile per unità immobiliari con caratteristiche simili.

Il valore emerso, considerato le condizioni attuali dell'immobile, è pari a € 260,00 mensili.

Determinazione reddito netto da capitalizzare

Reddito Lordo: Canone mensile € 260,00 x 12 =	€ 3.120,00
Spese	
a) manutenzione, perpuità pari al 2% canone annuo	€ 62,40
b) quote di sfitto, insolvibilità, ritardo esanzione canone pari all'1% canone annuo	€ 31,20
c) amministrazione e varie pari all'1% canone annuo	€ 31,20
d) imposte e tasse pari al 21 % canone annuo	<u>€ 655,20</u>
	€ 780,00

Reddito Netto= Reddito Lordo (R.L.) – Spese (S)

$$\text{€ 3.120,00 (R.L.)} - \text{€ 780,00 (S)} = \text{€ 2.340,00}$$

che capitalizzato ad un tasso del 3,50% dà il valore capitale corrispondente a:

$$V_0 = \frac{R_n}{r} = \frac{\underline{2.340,00}}{0,035} = \text{€ 66.857,14 in c.t. } \underline{\text{€ 66.850,00}}$$

LOTTO 004

**IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI POLICORO ALLA VIA SIRIS N. 19, IN CATASTO
AL FG. 10 - PART.LLA 250 - SUB 5; SUB 9; SUB 10**

2.1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Unità immobiliare, appartamento al piano secondo (sub 5), locale ripostiglio al piano terzo (sub 9) e lastrico solare, diritti pari ad 1/4, (sub 10), sito in Comune di Policoro, Via Siris, 19.

Immobile composto al piano secondo da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 vani letto, bagno, su una superficie di mq 99,50, n. 2 balconi per mq 22,00 e al piano terzo da un locale ripostiglio di mq 6,00, e lastrico solare di complessivi mq 180 (diritti pari ad 1/4).

Dati catastali

In catasto urbano - Comune di Policoro -

proprietaria:

Abitazione

- fg. 10 - particella 250 subalterno 5 - via Siris - piano secondo - categoria A/3 -
cl. 1 - cons. vani 5 - R.C. € 322,79.



Ripostiglio

- fg. 10 - particella 250 subalterno 9 - via Siris - piano terzo - categoria C/2 - cl. 2
- cons. mq 6 - R.C. € 12,39.

Lastrico solare

In catasto urbano - Comune di Policoro -

- proprietaria per ½ e
- proprietaria per ½ - fg. 10 - particella 250 subalterno 10 - via Siris - piano terzo - lastrico solare.

L'intestazione catastale prevedeva il Comune di Policoro proprietario del suolo, verificato che tale diritto era stato alienato dal Comune di Policoro ha seguito di atto del 29/03/1990, con D.V. n. 30334 e n. 30338 del 15/05/2006, lo scrivente ha provveduto ad effettuare l'aggiornamento con l'esatta intestazione.

Coerenze

L'immobile confina con altra unità immobiliare della stessa

2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA

L'edificio, la cui costruzione è iniziata nel 1965 e terminata nel 1975, è ubicato in zona centrale dell'abitato di Policoro (MT), provvista di servizi, negozi, scuole e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.3 STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dalla esecutata, con il suo nucleo familiare.

2.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuno

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna

Iscrizioni: Così come già riportate nel Lotto 001





Pignoramenti: Così come già riportate nel Lotto 001

Difformità urbanistico-edilizie: Nessuna

Difformità catastali: Nessuna

2.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attualmente gli immobili, sub 5 e sub 9 in proprietà esclusiva, sub 10 diritti pari ad 1/2, sono di a seguito di atto
di donazione del 19/12/1990 per Notaio Vincenzo Lacanna,

2.6. PRATICHE EDILIZIE

La regolarità urbanistica è stata accertata così come già riportata nel Lotto 003.

2.7. DESCRIZIONE

L'edificio è realizzato con fondazioni del tipo a trave rovescia in cemento armato, struttura verticale e orizzontale (pilastri e travi), in cemento armato, solai misti in latero-cemento, copertura copertura a terrazzo (lastrico solare) pavimentata, scala interna a rampe in cemento armato, pareti esterne in mattoni.

L'unità immobiliare, con destinazione abitazione, ha altezza utile interna di ml 3,0, si sviluppa su un unico livello ed è costituita da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 vani letto e bagno, su una superficie di mq 99,50 è dotata inoltre di n. 2 balconi della superficie di mq 22,00, con affaccio su via Siris e strada interna.

L'alloggio presenta le seguenti rifiniture:

- pavimento in ceramica in tutti gli ambienti;
- le pareti risultano tinteggiate in tutti gli ambienti ad eccezione del bagno della parete attrezzata del vano cucina dove risultano rivestite con piastrelle in ceramica;
- gli infissi esterni sono in p.v.c. con avvolgibili in plastica;
- la porta di ingresso è in legno di sicurezza e gli infissi interni sono in legno;

- l'immobile è dotato di tutti gli impianti tecnologici (riscaldamento autonomo a mezzo di caldaia, impianto elettrico ed idrico sanitario).

Al momento trovasi in buono stato di manutenzione.

Il locale ripostiglio di mq 6,00, è ubicato al piano terzo (terrazzo), ha altezza utile interna di ml 2,70, porta in legno.

Il lastrico solare si sviluppa per una superficie di mq 180,00, con affaccio su via Siris e strada interna.

2.8. VALUTAZIONE

Per la valutazione dell'immobile sono stati adottati gli stessi criteri seguiti per la stima dell'immobile facente parte il Lotto 003, pertanto per quanto riguarda la metodologia di stima si riporta a quanto indicato nel capitolo 2.8. Valutazione del Lotto 003, di seguito si riportano i dati utili alla valutazione riferiti alla unità:

STIMA ANALITICA

Ricerca del reddito capitalizzabile medio annuo

Si è ricercato il canone di locazione medio mensile per unità immobiliari con caratteristiche simili.

Il valore emerso, considerato le condizioni attuali dell'immobile è pari a € 390,00 mensili.

• Determinazione reddito netto da capitalizzare

- **Reddito Lordo:** Canone mensile € 390,00 x 12= € 4.680,00-

- Spese

a) manutenzione, perpetuità pari al 2% canone annuo	€	93,60
b) quote di sfitto, insolubilità, ritardo esazione canone pari all'1% canone annuo	€	46,80
c) amministrazione e varie pari all'1% canone annuo	€	46,80
d) imposte e tasse pari al 18% canone annuo	€	842,40
	€	1.029,60

Reddito Netto = Reddito Lordo (R.L.) - Spese (S).

€ 4.680,00 (R.L.) - € 1.029,60 (S.) = € 3.650,40

che capitalizzato ad un tasso del 3,5% ci dà il valore capitale corrispondente a:

$$V_0 = \frac{R_n}{r} = \frac{\text{€ } 3.650,40}{0,035} = \text{€ } 104.297,14 \text{ in c.t. } \text{€ } 104.297,00$$



LOTTO 005

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI POLICORO ALLA VIA SIRIS N. 19, IN CATASTO AL FG. 10 - PART.LLA 250 - SUB 6; SUB 8; SUB 10

2.1) INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Unità immobiliare, appartamento al piano secondo (sub 6), locale ripostiglio al piano terzo, diritti pari ad 1/2, (sub 8) e lastrico solare, diritti pari ad 1/4, (sub 10) siti in Comune di Policoro, Via Siris, 19.

Immobile composto al piano secondo da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 vani letto, bagno, su una superficie di mq 70,70, n. 2 balconi per mq 16,60 e al piano terzo da un locale ripostiglio di mq 6,00 (diritti pari ad 1/2) e lastrico solare di complessivi mq 180,00 (diritti pari ad 1/4).

Dati catastali

Abitazione

In catasto urbano - Comune di Policoro

proprietaria - fg. 10 - particella 250 subalterno 6 - via Siris - piano secondo - categoria A/3 - cl. 1 - cons. vani 5 - R.C. € 322,79.

Ripostiglio

In catasto urbano - Comune di Policoro

proprietaria per ½

proprietaria per ½ - fg. 10 - particella 250 subalterno 8 - via Siris - piano terzo - categoria C/2 - cl. 2 - cons. mq 6 - R.C. € 12,39.

Lastrico solare

In catasto urbano - Comune di Policoro -

proprietaria per ½ e

proprietaria per ½ - fg. 10 - particella 250 subalterno 10 - via Siris - piano terzo - lastrico solare.

L'intestazione catastale prevedeva il Comune di Policoro proprietario del suolo, verificato che tale diritto era stato alienato dal Comune di Policoro ha seguito di atto del 29/03/1990, con D.V. n. 30334 e n. 30338 del 15/05/2006, lo scrivente ha provveduto ad effettuare l'aggiornamento con l'esatta intestazione.



Coerenze

L'immobile confina con altra unità immobiliare della stessa
riportata al punto precedente, ed è sottostante lastrico solare

2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA

L'edificio, la cui costruzione è iniziata nel 1965 e terminata nel 1975, è ubicato
in zona centrale dell'abitato di Policoro (MT), provvista di servizi, negozi, scuole
e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.3 STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo il bene risultava condotto in locazione.

2.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuno

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna

Iscrizioni: Così come già riportate nel Lotto 001

Pignoramenti: Così come già riportate nel Lotto 001

Difformità urbanistico-edilizie: Nessuna

Difformità catastali: Nessuna

2.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Sia l'abitazione in proprietà esclusiva (sub 6) di

sia il locale ripostiglio (sub 8) e il lastrico solare (sub 10) in
proprietà di proprietaria per $\frac{1}{2}$ e

sono pervenute a seguito di atto di donazione del 19/12/1990 per
Notaio Vincenzo Lacanna,





2.6. PRATICHE EDILIZIE

La regolarità urbanistica è stata accertata così come già riportata nel Lotto 003.

2.7. DESCRIZIONE

L'edificio è realizzato con fondazioni del tipo a trave rovescia in cemento armato, struttura verticale e orizzontale (pilastri e travi), in cemento armato, solai misti in latero-cemento, copertura a terrazzo praticabile (lastrico solare) pavimentato, scala interna a rampe in cemento armato, pareti esterne in mattoni.

L'unità immobiliare, con destinazione abitazione, ha altezza utile interna di ml 3,00, si sviluppa su un unico livello ed è costituita da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, n. 2 vani letto e bagno, su una superficie di mq 70,70, è dotata inoltre di n. 2 balconi della superficie di mq 16,60, con affaccio su via Siris e strada interna.

L'alloggio presenta le seguenti rifiniture:

- pavimento in ceramica in tutti gli ambienti;
- le pareti risultano tinteggiate in tutti gli ambienti ad eccezione del bagno della parete attrezzata del vano cucina dove risultano rivestite con piastrelle in ceramica;
- gli infissi esterni sono in p.v.c. con avvolgibili in plastica;
- la porta di ingresso è in legno di sicurezza e gli infissi interni sono in legno;
- l'immobile è dotato di tutti gli impianti tecnologici (riscaldamento autonomo a mezzo di caldaia, impianto elettrico ed idrico sanitario).

Al momento trovasi in buono stato di manutenzione.

Il locale ripostiglio di mq 6,00, è ubicato al piano terzo (terrazzo), ha altezza utile interna di ml 2,70, porta di accesso in legno.

Il lastrico solare si sviluppa per una superficie di mq 180,00, con affaccio su via Siris e strada interna.

2.8. VALUTAZIONE

Per la valutazione dell'immobile sono stati adottati gli stessi criteri seguiti per la stima dell'immobile facente parte il Lotto 004, pertanto per quanto riguarda la metodologia di stima si riporta a quanto indicato nel capitolo 2.8. Valutazione del Lotto 004, di seguito si riportano i dati utili alla valutazione riferiti alla unità:

STIMA ANALITICA

- Determinazione reddito netto da capitalizzare
 - Reddito Lordo: Canone mensile € 275,00 x 12= € 3.300,00-
 - Spese: 22% del Reddito Lordo = € 726,00

Reddito Netto = Reddito Lordo (R.L.) - Spese (S).

€ 3.300,00 (R.L.) - € 726,00 (S.) = € 2.574,00

che capitalizzato ad un tasso del 3,5% ci dà il valore capitale corrispondente a:

$$V_0 = \frac{R_n}{r} = \frac{\text{€ } 2.574,00}{0,035} = \text{€ } 73.542,86 \text{ in c.t. } \text{€ } 73.543,00$$



RIEPILOGO STIMA

LOTTO 001

FONDO RUSTICO AGRO DI POLICORO

FG. 3 – P.LLE 166-269-279-887-888 € 236.200,00

LOTTO 002

FONDO RUSTICO AGRO DI POLICORO

FG. 10 – P.LLA 101 € 52.680,00

LOTTO 003

UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI POLICORO

FG. 10 – P.LLA 250/1 € 68.850,00

LOTTO 004

UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI POLICORO

FG. 10 – P.LLA 250/5-9E DIRITTI PARI AD 1/4 DEL SUB 10 € 104.297,00

LOTTO 005

UNITA' IMMOBILIARE COMUNE DI POLICORO

FG. 10 – P.LLA 250/6 E DIRITTI PARI AD 1/2 DEL SUB 8

E DIRITTI PARI AD 1/4 DEL SUB 10 € 73.543,00

Totale € 535.570,00

QUESITO 3

Alla presente consulenza si allegano:

LOTTO 001

- Documentazione fotografica Fabbricati rurali in agro di Policoro fg. 3 - p.la 888
 - Foto n. 1-4; p.la 887 - Foto n. 5-6
- visura catastale; - stralcio planimetrico catastale; - planimetria immobile

LOTTO 002

- Documentazione fotografica Fondo rustico agro di Policoro fg. 10 - p.la 101 -
Foto n. 7-8;
- visura catastale; - stralcio planimetrico catastale

LOTTO 003

- Documentazione fotografica:
Edificio particella 250 - Foto n. 9-10
Unità immobiliare Comune di Policoro fg. 10 - p.la 250/1 - Foto n. 11
- visura catastale; - stralcio planimetrico catastale; - planimetria catastale immobile



LOTTO 004

- Documentazione fotografica:
Unità immobiliare Comune di Policoro fg. 10 - p.la 250/5-9-10 - Foto n. 12-13-14-19-20-21
- visura catastale; - planimetria catastale immobile

LOTTO 005

- Documentazione fotografica:
Unità immobiliare Comune di Policoro fg. 10 - p.la 250/6-8-10 - Foto n. 15-16-17-18-19-20-21
- visura catastale; - planimetria catastale immobile

QUESITO 4

Vengono qui di seguito riportate le descrizioni dei lotti formati, con il prezzo attribuito ad ognuno.

DESCRIZIONE LOTTI PER BANDI DI VENDITA

LOTTO 001

Proprietà per la quota di 1000/1000, diritti pari ad ½
diritti pari ad ½

relativamente ad un fondo rustico sito in agro di Policoro
(MT), contrada "S. Giusto".

Fondo rustico della superficie di Ha 4.73.50, coltivato a frutteto, con entrostanti fabbricati rurali, particelle 887 (casa colonica) e 888 (capannone), ubicati sulla particella 166.

In catasto terreni - Comune di Policoro -

- fg. 3:

- particella 166 - frutteto cl. 1 - Ha 3.80.70 - R.D. € 825,78 - R.A. € 353,91
- particella 269 - frutteto cl. 2 - Ha 0.60.00 - R.D. € 100,71 - R.A. € 54,23
- particella 279 - frutteto cl. 1 - Ha 0.32.80 - R.D. € 71,15 - R.A. € 30,49
- particella 887 - fabb. rurale - Ha 0.01.06 (casa colonica)
- particella 888 - fabb. rurale - Ha 0.04.44 (capannone)

Valore dell'immobile **€ 236.200,00-**



LOTTO 002

Proprietà per la quota di 1000/1000, diritti pari ad ½ per

e diritti pari ad ½

relativamente ad un fondo rustico sito in agro di Policoro
(MT), contrada "Principessa".

Fondo rustico della superficie di Ha 0.87.80, coltivato ad uliveto.

In catasto terreni - Comune di Policoro -

- fg. 10 - particella 101 - uliveto cl. 1 - Ha 0.87.80 - R.D. € 49,88 -
R.A. € 36,28

Valore dell'immobile **€ 52.680,00-**

LOTTO 003

Proprietà per la quota di 1000/1000, diritti pari ad ½ per

e diritti pari ad ½

, relativamente ad un locale



commerciale (negozi) sito in Comune di Policoro (MT), via Siris, 17, piano terra.

Immobile composto da un ambiente di mq 57,00, comprensivo di un piccolo locale w.c. e area scoperta retrostante di pertinenza di mq 30,00.

In catasto urbano - Comune di Policoro -

[redacted] proprietaria - fg. 10 - part.IIA 250/1 – via Siris - piano terra
- categoria C/1 - cl. 4 - cons. mq 57 - R.C. € 977,34.

Valore dell'immobile **€ 68.850,00-**

LOTTO 004

Proprietà per la quota di 1000/1000, diritti pari ad ½ per

[redacted] e diritti pari ad ½ per

relativamente ad un appartamento

piano secondo (sub 5), ripostiglio piano terzo (sub 9) e proprietà per la quota di 250/1000, diritti pari ad 1/8 per

e diritti pari ad 1/8 per

[redacted] relativamente ad un lastriko solare (sub 10) piano terzo, siti nel Comune di Policoro (MT), via Siris, 19.

In catasto urbano - Comune di Policoro -

[redacted] proprietaria:

Abitazione

- fg. 10 - part.IIA 250/5 – via Siris - piano secondo - categoria A/3 - cl. 1 - cons. vani 5 - R.C. € 322,79.

Ripostiglio

- fg. 10 - part.IIA 250/9 – via Siris - piano terzo - categoria C/2 - cl. 2 - cons. mq 6 - R.C. € 12,39.

Lastriko solare

In catasto urbano - Comune di Policoro -

[redacted] · fg. 10 - part.IIA 250/8 – via Siris - piano terzo – lastriko solare.

Abitazione al piano secondo (sub 5) formata da ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, n. 2 vani letto, bagno su una superficie di mq 99,50 e n. 2 balconi per

mq 22,00, ripostiglio al piano terzo (sub 9) di mq 6,00 (piena proprietà) e lastrico solare (sub 10) al piano terzo di complessivi mq 180,00 (diritti pari ad 1/4).

Valore dell'immobile **€ 104.297,00-**

LOTTO 005

Proprietà per la quota di 1000/1000, diritti pari ad 1/2 per
diritti pari ad 1/2

relativamente ad un appartamento piano secondo (sub 6), proprietà per la quota di 500/1000, diritti pari ad 1/4 per
diritti pari ad 1/4

relativamente ad un locale ripostiglio piano terzo (sub 8), proprietà per la quota di 250/1000, diritti pari ad 1/8
e diritti pari ad 1/8

relativamente ad un lastrico solare piano terzo (sub 10), siti nel Comune di Policoro (MT), via Siris, 19

Abitazione

In catasto urbano - Comune di Policoro -

proprietaria - fg. 10 - part.IIA 250/6 – via Siris - piano secondo - categoria A/3 - cl. 1 - cons. vani 5 - R.C. € 322,79.

Ripostiglio

In catasto urbano - Comune di Policoro -

proprietaria per ½ e
fg. 10 - part.IIA 250/8 – via Siris - piano terzo - categoria C/2 - cl. 2
- cons. mq 6 - R.C. € 12,39.

Lastriko solare

In catasto urbano - Comune di Policoro -

proprietaria per ½ e
- fg. 10 - part.IIA 250/10 – via Siris - piano terzo – lastrico solare.

Abitazione al piano secondo (sub 6) formata da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 vani letto, bagno su una superficie di mq 70,70 e n. 2 balconi per mq 16,60 (piena proprietà), ripostiglio (sub 8) al piano terzo di mq 6,00



(diritti pari ad 1/2), lastrico solare (sub 10) al piano terzo di complessivi mq 180,00 (diritti pari ad 1/4).

Valore dell'immobile € 73.543,00-

Matera, 23/05/2006



Allegati:

- Lettera raccomandata di convocazione alle parti;
- Verbale di sopralluogo;
- Stralcio planimetrico del foglio di mappa 3 part.IIe 166-269-279-887-888 - Comune di Policoro - Lotto 1;
- Visura catasto terreni fondo rustico fg. 3 part.IIe 166-269-279 - Lotto 1;
- Visura catasto terreni fg. 3 part.IIe 887-888, precedente alla variazione della qualità - Lotto 1;
- Visura catasto terreni fondo rustico fg. 3 part.IIe 887-888, aggiornata - Lotto 1;
- Planimetria fabbricato rurale fg. 3 part.IIa 887 - Lotto 1;
- Planimetria fabbricato rurale fg. 3 part.IIa 888 - Lotto 1;
- Copia atto di acquisto del 07/12/1983 fondo rustico fg. 3 part.IIe 166-269-279 - Lotto 1 e fondo rustico fg. 10 part.IIa 101 - Lotto 2;
- Certificato di destinazione urbanistica Comune di Policoro, fondo rustico fg. 3 part.IIe 166-269-279 - Lotto 1 e fondo rustico fg. 10 part.IIa 101 - Lotto 2;
- Stralcio planimetrico del foglio di mappa 10 part.IIa 101 - Comune di Policoro - Lotto 2;
- Visura catasto terreni fondo rustico fg. 10 part.IIa 101 - Lotto 2;
- Stralcio planimetrico del foglio di mappa 10 part.IIa 250 - Comune di Policoro - Lotti dal 3 al 5;
- Visura catasto fabbricati unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250/1 - Lotto 3;
- Planimetria catastale unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250/1 - Lotto 3;

- Visura catasto fabbricati unità immobiliari fg. 10 part.IIa 250/5-6-8-9-10 – Lotti 4-5-6, precedente alle D.V. per variazione intestazione;
- Copia atto di acquisto del 29/03/1990 del suolo dal Comune di Policoro iliare fg. 10 part.IIa 250 e copia nota di trascrizione.
- D.V. catasto fabbricati unità immobiliari fg. 10 part.IIa 250/5-6-9 – Lotti 4-5;
- D.V. catasto fabbricati unità immobiliari fg. 10 part.IIa 250/8-10 – Lotti 5-6;
- Visura catasto fabbricati unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250/5-9-10, aggiornata - Lotto 4; unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250/6-8-10, aggiornata - Lotto 5;
- Planimetria catastale unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250/5-9-10 - Lotto 4;
- Planimetria catastale unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250/6-8-10 - Lotto 5;
- Copia atto di divisione del 19/12/1990 unità immobiliare fg. 10 part.IIa 250 sub 1-5-9-6-8-10 Lotti dal 3 al 5;
- Documentazione fotografica;

Cron. 231

VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2006, il giorno 30 del mese di maggio nella Cancelleria Commerciale del Tribunale di Matera, è personalmente comparso il geom. Francesco Colucci, c.f. CLC FNC 35T09 F052H, Partita IVA 01001730777, iscritto all'Albo dei Consulenti del Circondario di Matera per l'Albo dei Geometri, con studio in Piazza Sedile n. 17, il quale ha chiesto di depositare la relazione relativa all'incarico ricevuto il 16/11/2005 dal Giudice Dott. Lisco nel Procedimento di Espropriazione Forzata n. 75/96 promosso

Ai fini dell'imposta di bollo dichiara che la stessa è sconta.

IL C.T.U.

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE CI

Rosario CAPOCIELLO

