



TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 28/2014 R.G.

CUSTODE: Avv. Anna SBAILO

ESPERTO ESTIMATORE: Arch. Maria Antonia CENTODUCATI

LOTTO UNICO

DIRITTO REALE	Proprietà per 1/1 [REDACTED] [REDACTED]
DESCRIZIONE IMMOBILE	FABBRICATO per civile abitazione, sito in Via Limiti n. 10 del Comune di Baragiano (PZ) costituito da: Appartamento (sub 3) al primo piano (piano terra catastale) composto da un pluriuso adibito a studio, un disimpegno, due camere da letto ed un bagno. Ha pavimenti in gres porcellanato, rivestimenti dei bagni in gres porcellanato, pareti intonacate e tinteggiate. Confina, al piano sottostante, con le p.lle 798 sub 1 e sub 2 riportate al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al fg. 10 di proprietà [REDACTED] [REDACTED] Ha una superficie commerciale di mq. 78,10, superficie utile di mq. 62,69. Magazzino - locale deposito (sub 1) al piano sottostrada uno, costituito da un unico ambiente a cui si accede dalla corte delimitata da una recinzione in ferro con cancello scorrevole e riportata al catasto terreni al fg. 10 p.lla 1477. Ha pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate. Confina a piano superiore, con p.lla 798 sub 3 riportata al catasto fabbricati del Comune di Baragiano al fg. 10, di proprietà [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Ha una superficie commerciale di mq. 26,46, superficie utile di mq. 20,30. Magazzino e locale deposito (sub 2) al piano terra (piano sottostrada uno catastale) costituito da due ambienti adibiti a cucina e soggiorno pranzo a cui si accede dalla



	corte delimitata da una recinzione in ferro con cancello scorrevole, e riportata al catasto terreni al fg. 10 p.lla 1477. Ha pavimenti in gres porcellanato, pareti intonacate e tinteggiate Confina a destra con p.lla 798 sub 1, al piano superiore con p.lla 798 sub 3, posteriormente con particella n. 1478 del fg. 10 del catasto terreni, tutti di proprietà di [REDACTED] [REDACTED]. Ha una superficie commerciale di mq. 41,55, superficie utile di mq. 30.31.
ESTREMI CATASTALI	APPARTAMENTO censito nel N.C.E.U. al foglio 10 p.lla 798 sub 3 categoria A/4 cl. 6, vani 4, superficie catastale 80,00 mq., totale escluse aree scoperte mq. 76,00, rendita € 150,81, piano T. La stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. MAGAZZINO E LOCALE DEPOSITO censito nel N.C.E.U. al foglio 10 p.lla 798 sub 1 categoria C/2 cl. 9, consistenza 14 m², superficie catastale 28,00 mq., rendita € 12,29, piano S1. La stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. MAGAZZINO E LOCALE DEPOSITO censito nel N.C.E.U. al foglio 10 p.lla 798 sub 2 categoria C/2 cl. 9, consistenza 25 m², superficie catastale 46,00 mq., rendita € 21,95, piano S1. La stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.
ESTREMI URBANISTICI	- L'area su cui insiste il fabbricato è relativa alla zona C2 del P.d.F. – SEMIESTENSIVO del Comune di Baragiano - Fabbricato ristrutturato con: • PERMESSO DI COSTRUIRE. n. 17 del 08/09/2006 • PERMESSO DI COSTRUIRE in sanatoria presentato il 08/06/2007 Prot. 2769 (diniegato) • Acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive (fg. 10 p.lla 1478). Lo stato dei luoghi delle opere periziate è conforme ai titoli autorizzativi rilasciati a meno di piccole modifiche prospettiche sanabili.
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 65.300,00 (sessantacinquemilatrecento/00)
OCCUPAZIONE	☒ DA DEBITORE/FAMIGLIA ☐ TERZI CON TITOLO ☐ TERZI SENZA TITOLO ☐ LIBERO



ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CONTRO (All. n. 27)	1. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/03/1998 – Registro Particolare 3472 Registro Generale 3979 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3656 del 17/06/1996 – <u>ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIA DI SUCCESSIONE</u> 2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/06/1999 – Registro Particolare 6252 Registro Generale 7884 Pubblico ufficiale D'AQUINO LUIGI Repertorio 883 del 26/05/1999 – <u>ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA</u> 3. ISCRIZIONE CONTRO del 04/06/1999 – Registro Particolare 1060 Registro Generale 7885 Pubblico ufficiale D'AQUINO LUIGI Repertorio 884 del 26/05/1999 <u>IPOTECA VOLONTARIA</u> derivante da <u>CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO</u> 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2014 – Registro Particolare 2347 Registro Generale 2789 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. ADDETTO UNEP DEL TRIBUNALE DI POTENZA - Repertorio 477 del 13/02/2014 <u>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</u> 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/02/2016 Registro Particolare 2063 Registro Generale 2385 Pubblico ufficiale POTENZA Repertorio 635/9990 del 20/04/2015 <u>ATTO PER CAUSA DI MORTE-CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE</u> 6. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/2019 – Registro Particolare 853 Registro Generale 7301 Pubblico ufficiale D'AQUINO LUIGI Repertorio 884 del 26/05/1999 <u>IPOTECA IN RINNOVAZIONE</u> derivante da <u>IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO</u> 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2019 Registro Particolare 14318 Registro Generale 17351 Pubblico ufficiale D'AQUINO LUIGI Repertorio 883 del 26/05/1999 <u>ATTO PER CAUSA DI MORTE-ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</u>
NOTE	Si precisa che i beni periziati, riportati al catasto fabbricati al fg. 10 p.lla 798 sub 1, sub 2 e sub 3, sono di fatto un LOTTO INTERCLUSO in quanto con unico accesso dalla p.lla 1477 <u>non pignorata</u>. Di questo si è tenuto conto nella stima.

Genzano di Lucania 24/09/2026

Il c.t.u.
Arch. Maria Antonia CENTODUCATI


