

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Giudice dell'Esecuzione
Dott. Aniello Maria De Piano



***Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio
“Stima Immobiliare”
Parte 1***

PROCEDURA n. 60/2018

Unipolrec S.p.a.

contro



(Comune di Lauria)

LOTTO A – Immobile Pecorone

LOTTO B-C-D – Immobili Galdo

Custode: Dott. Gianpiero Vecchio

L'esperto stimatore
Architetto Gaetano Iannini

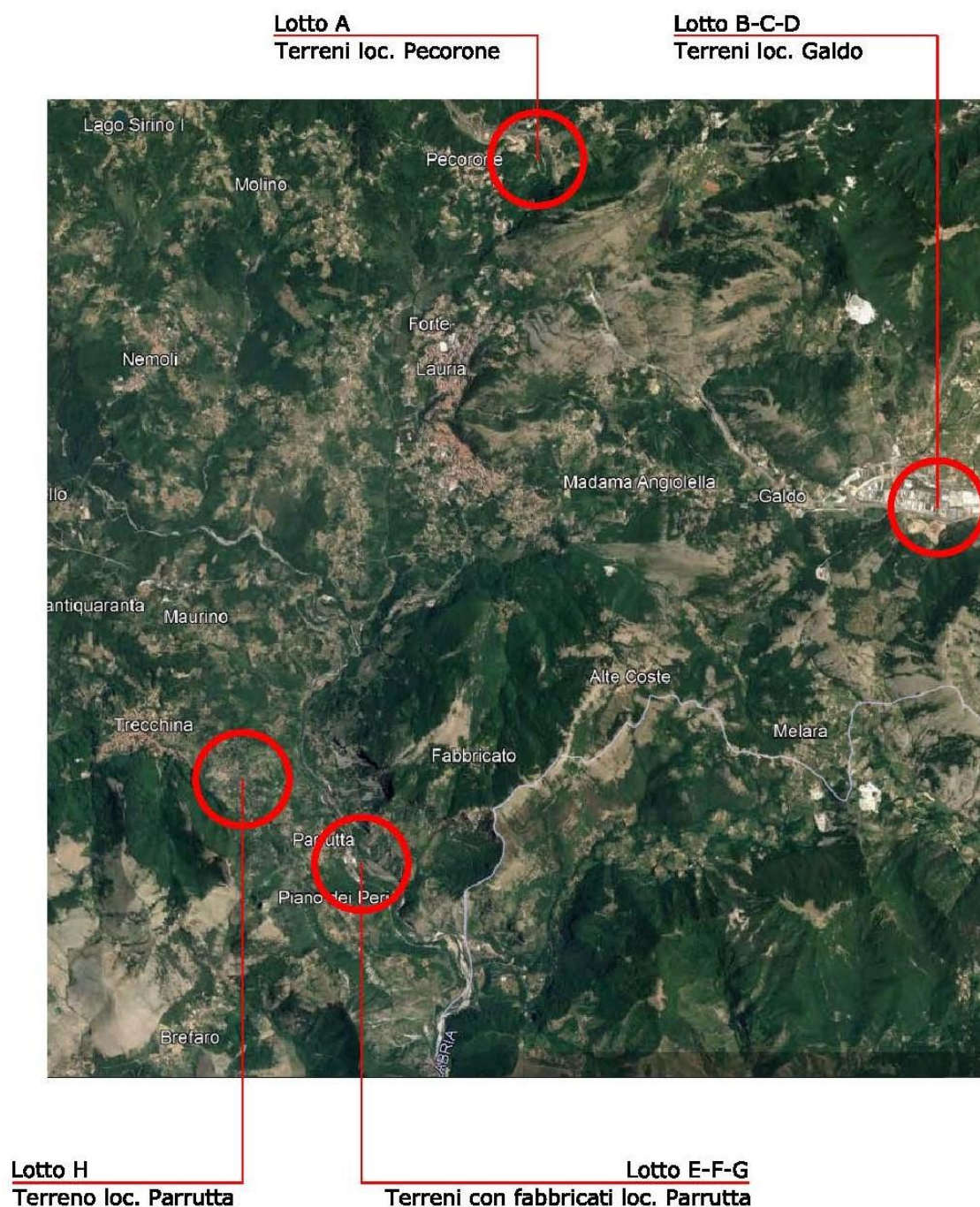
Prossima Udienza: 10/10/2023

Maratea, 22 agosto 2023



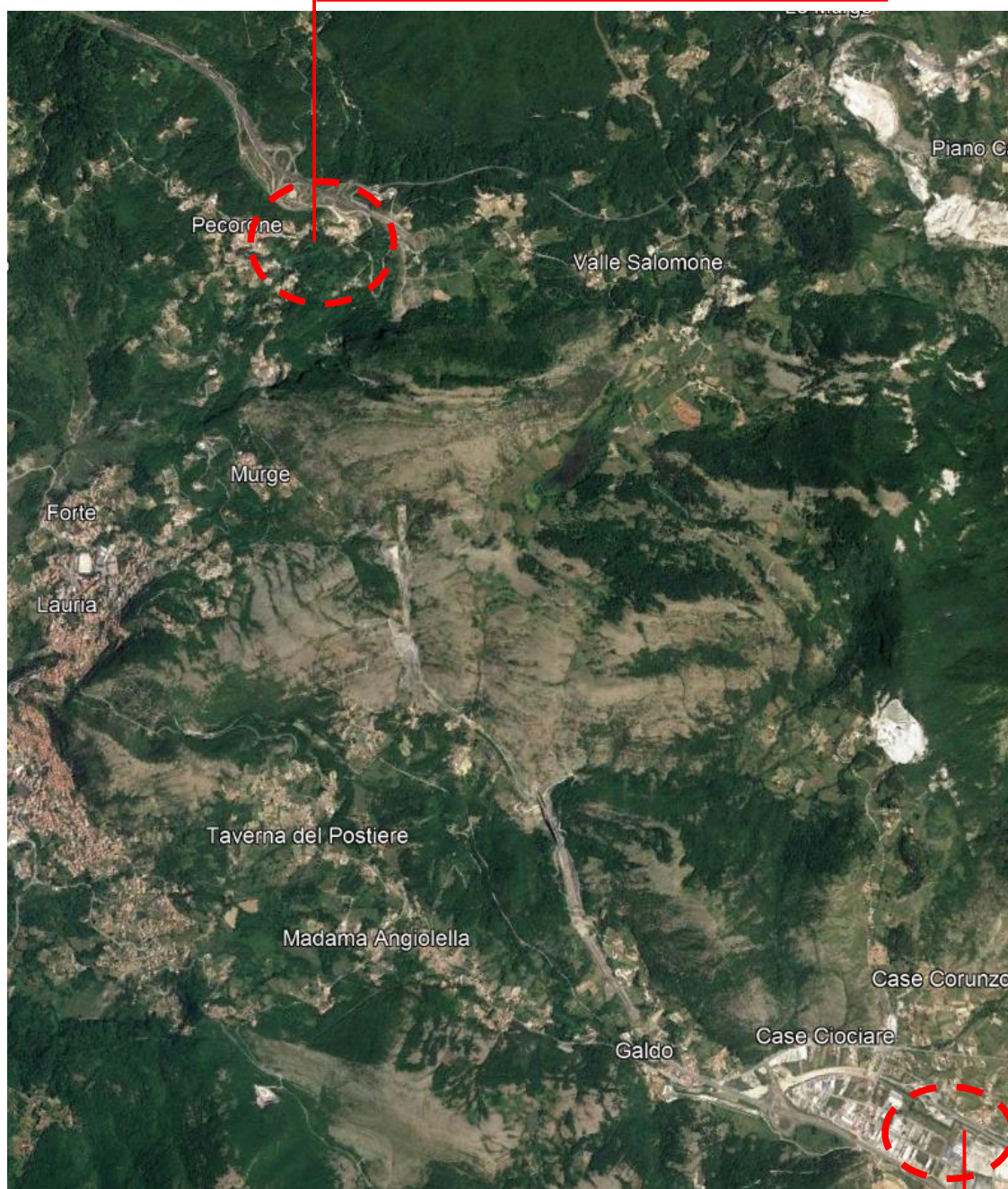


FOTO AEREA COMUNI DI LAURIA E TRECCHINA CON INDICAZIONE DEI LOTTI



IMMOBILI SITI IN LAURIA (PZ)

Lotto A – Immobili ubicati in Lauria (Pz) loc. Pecorone



Lotto B-C-D- Immobili ubicati in Lauria (Pz) loc. Galdo

Fig. 1 – Foto aerea Comune di Lauria con indicazione dei lotti A-B-C-D



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA:

- Estrazione e copia del fascicolo d'Ufficio dal polis-web ed esame della documentazione in esso rinvenuta.
- Controllo preliminare della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.;
- Comunicazione primo accesso trasmessa dal custode giudiziario al sottoscritto e al legale rappresentante della società esecutata.

1° accesso eseguito in data **31 maggio 2023** presso gli immobili siti nel Comune di Trecchina (Pz); come si evince dal verbale redatto dal custode giudiziario dott. Gianpiero Vecchio si è dato inizio alle operazioni peritali. Il sopralluogo è terminato alle ore 13,00 con la stesura del verbale.

2° accesso eseguito in data **14 giugno 2023** presso gli immobili siti nel Comune di Lauria (Pz); come si evince dal verbale redatto dal custode giudiziario dott. Gianpiero Vecchio si è dato prosieguo alle operazioni peritali. Il sopralluogo è terminato alle ore 12,00 con la stesura del verbale.

- Presa visione ed estrazione copia della documentazione utile ai fini degli accertamenti mediante accesso agli uffici pubblici competenti.

Le operazioni di sopralluogo si sono svolte nel modo che segue:

- 1° sopralluogo effettuato in data **31/05/2023** con inizio alle ore 10,40 – Immobili ubicati in Trecchina (Pz) Lotto E-F-G-H;

Al primo sopralluogo assistevano i sigg. Dott. Gianpiero Vecchio nella qualità di custode incaricato dal Giudice dell'Esecuzione, il s [REDACTED] ed ivi residente alla [REDACTED] che interviene in qualità di liquidatore della società esecutata, nonché il collaboratore del c.t.u. [REDACTED]

Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza del [REDACTED] il quale ha permesso l'accesso agli immobili ubicati nel Comune di Trecchina (Pz) in località Parrutta



(lotto E-F-G-H). Le operazioni si sono svolte eseguendo rilievi metrici, grafici e fotografici delle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Gli opportuni accertamenti sono terminati alle ore 13,00 con la stesura del verbale di sopralluogo.

- 2° sopralluogo effettuato in data **14/06/2023** con inizio alle ore 10,45 – Immobili ubicati in Lauria (Pz) Lotto A-B-C-D;

Al secondo sopralluogo assistevano i sigg. Dott. Gianpiero Vecchio nella qualità di custode incaricato dal Giudice dell'Esecuzione, il [REDACTED] che interviene in qualità di liquidatore della società esecutata.

Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza del [REDACTED] la quale ha permesso l'accesso agli immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Pecorone (lotto A) e località Galdo (lotto B-C-D). Le operazioni si sono svolte eseguendo rilievi grafici e fotografici delle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Gli opportuni accertamenti sono terminati alle ore 12,00 con la stesura del verbale di sopralluogo.

Previa richiesta ai competenti Enti del giorno 20 Luglio 2022, sono stati eseguiti gli opportuni accertamenti presso gli Uffici Pubblici del Comune di Lauria (Pz) prendendo visione degli atti, estraendo copie degli elaborati tecnici necessari alle verifiche allo scopo di accertarne la regolarità urbanistica, inoltre sono stati effettuati gli accertamenti presso l'Ufficio del Territorio di Potenza mediante l'estrazione telematica delle certificazioni e delle planimetrie catastali.

CONTROLLI PRELIMINARI

Verifica della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

I controlli di cui al presente capitolo sono stati eseguiti dal sottoscritto e trasmessi al Giudice dell'Esecuzione in data 06 Dicembre 2021.



Tribunale di Lagonegro Procedura n° 60/2018 R.G.E.s.



Tribunale di Lagonegro
Procedura N. 60/2018 R.G.E.s.
 Creditore procedente: Unipolrec s.p.a.
 Surrogante Copernico: Italia s.r.l.
 Creditore intercedente: Follet s.p.a.

G.E.: Dr. Aniello Maria De Piano

CONTROLLI PRELIMINARI

Il mo Giudice

il sottoscritto Arch. Gaetano Iannini, con studio in Maratea (Pz) alla via Salvo D' Acquisto n°2,

PREMESSO

- che con decreto reso in data 11/11/2021 lo scrivente veniva nominato Esperto Stimatore nella procedura esecutiva suindicata;
 - che, successivamente, in data 22/11/2021, accettava l'incarico, prestando il giuramento di rito.
- In ottemperanza all'incarico ricevuto, eseguiva i controlli preliminari nonché verificava la documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. oltre al fascicolo allegato al P.C.T.

Le risultanze di detta verifica sono le seguenti:

- 1) Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva a firma, dalla Dottor Marcello Porfiri Notaio in Cesena.
- 2) Dalla verifica preliminare, risulta che gli immobili pignorati distinti in catasto fabbricati nel Comune di Lauria individuati al foglio 61 part.lla 640 sub 14 cat. F3 e al foglio 64 part.lla 1041 cat. D/8 aggraffata alla particella 993 del foglio 66, risultano già oggetto di esecuzione immobiliare pendente presso il tribunale di Lagonegro al nr. 89/2013 R.G.E.s. come da provvedimento emesso dal G.E. il 23 novembre 2021. Inoltre, anche i fabbricati distinti in catasto al foglio 117 part.lla 100 e 145 sub 1 cat. C/2 consistenza mq. 377 e part.lla 100 sub 2 cat. A/10 consistenza mq. 122, part.lla 145 sub 2 cat. C/2 consistenza mq. 230, risultano già oggetto di un'altra esecuzione immobiliare pendente presso il Tribunale di Lagonegro al nr. 78/2015 R.G.E.s.
- 3) Per quanto riguarda l'ultimo fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare distinto in catasto al foglio 91 part.lla 640 sub 2 cat. C/6 consistenza mq. 69, lo stesso risulta di proprietà della

Architetto Gaetano Iannini - p.i.v.a.:02538450780- via Salvo D'Acquisto n° 2- C.a.p. 85046 Maratea (Pz)- Tel.-Fax:0973/876549 Pec: gaetano.iannini@archiworldpec.it

Tribunale di Lagonegro Procedura n° 60/2018 R.G.E.s.



- 4) Dai riscontri planimetrici effettuati, risulta che gli immobili censiti al catasto fabbricati di cui al foglio 117 part.lla 100 e 145 sub 1 e part.lla 100 sub 2 cat. A/10, ricadono per circa ¼ sulla particella 144 individuata al catasto terreni oggetto della presente procedura. Quanto evidenziato crea problemi alla procedura nr. 78/2015 R.G.E.s. poiché la maggior parte dell'area di sedime del fabbricato ricade nella procedura nr. 60/2018 R.G.E.s.
- 5) I restanti immobili riportati al catasto terreni nel Comune di Lauria sono in prevalenza contigui ai fabbricati oggetto delle procedure 89/2013 e 78/2015 R.G.E.s.
- 6) Dalla verifica degli atti non risultano depositate le visure catastali storiche, le mappe dei terreni, non risultano depositate le mappe catastali dei fabbricati.
- 7) Agli atti non risulta depositato il certificato rilasciato dall'Ufficiale dello stato civile.
- 8) Dalle visure catastali aggiornate in data 16/11/2021 non si riscontra nessuna variazione rispetto all'atto di pignoramento del 17 gennaio 2017.
- 9) Al fascicolo telematico risulta istanza per la riunione della procedura esecutiva R.G.E. n. 60/2018 alle procedure R.G.E. n. 89/2013 e 78/2015.

Tanto esposto,

Chiede

alla SV III ma indicazione in merito al proseguo delle operazioni peritali, alla luce di quanto emerso nello studio preliminare.

Con osservanza

in allegano:

- Visure storiche per immobile aggiornate al 16/11/2021;
- Planimetrie dei fabbricati aggiornate al 16/11/2021;

Maratea 06/12/2021

L' Esperto Stimatore

Arch. Gaetano Iannini

Architetto Gaetano Iannini - p.i.v.a.:02538450780- via Salvo D'Acquisto n° 2- C.a.p. 85046 Maratea (Pz)- Tel.-Fax:0973/876549 Pec: gaetano.iannini@archiworldpec.it

Fig. 1 – Controlli Preliminari del 06/12/2021

La completezza dei documenti di cui al certificato notarile, ex art. 567 c.p.c., stata oggetto di verifica da parte del [REDACTED] con studio in Via Albertini n.12, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, la quale ha rilasciato, in data 27 Agosto 2018, la certificazione mediante relazione notarile allegata agli atti della procedura.

In adempimento al mandato conferitogli il sottoscritto, ha verificato ed estratto copia delle seguenti documentazioni:

- Visure catastali storiche estratte presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Potenza (Pz) – servizi catastali; **(all. A)**
- Estratto di Mappa estratto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Potenza (Pz)– servizi catastali; **(all. B)**



- Ispezioni Ipotecarie estratte presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio – servizi catastali; **(all. C)**

Dalla documentazione estratta non risulta che vi siano variazioni rispetto a quanto depositato dal creditore procedente ai sensi dell'ex art. 567 c.p.c..

QUESITO n.1

Identificazione dei diritti reali e dei beni oggetto del pignoramento.

LOTTO A

Immobili siti nel Comune di Lauria (Pz) (Codice E483) località Pecorone, identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 61 particelle:

- 843 qualità seminativo di classe 3 superficie 9.090 mq.;
- 846 qualità pascolo arb. di classe 3 superficie 1.159 mq.;
- 848 qualità pascolo arb. di classe 3 superficie 415 mq.;

I beni appartengono a:

1) 

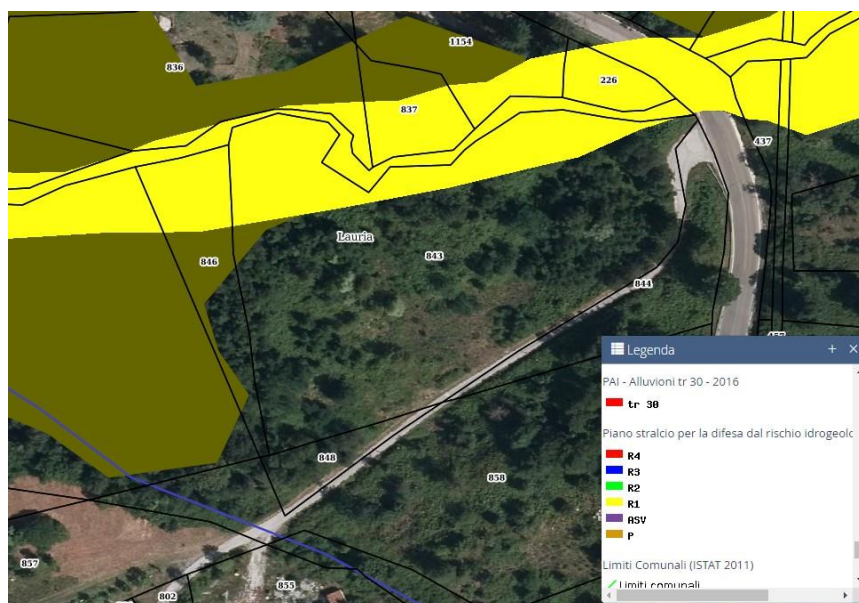





Fig. 2 - Estratto di Mappa F. 61 p.lle 843, 846, 848 Comune di Lauria (Pz) Lotto A

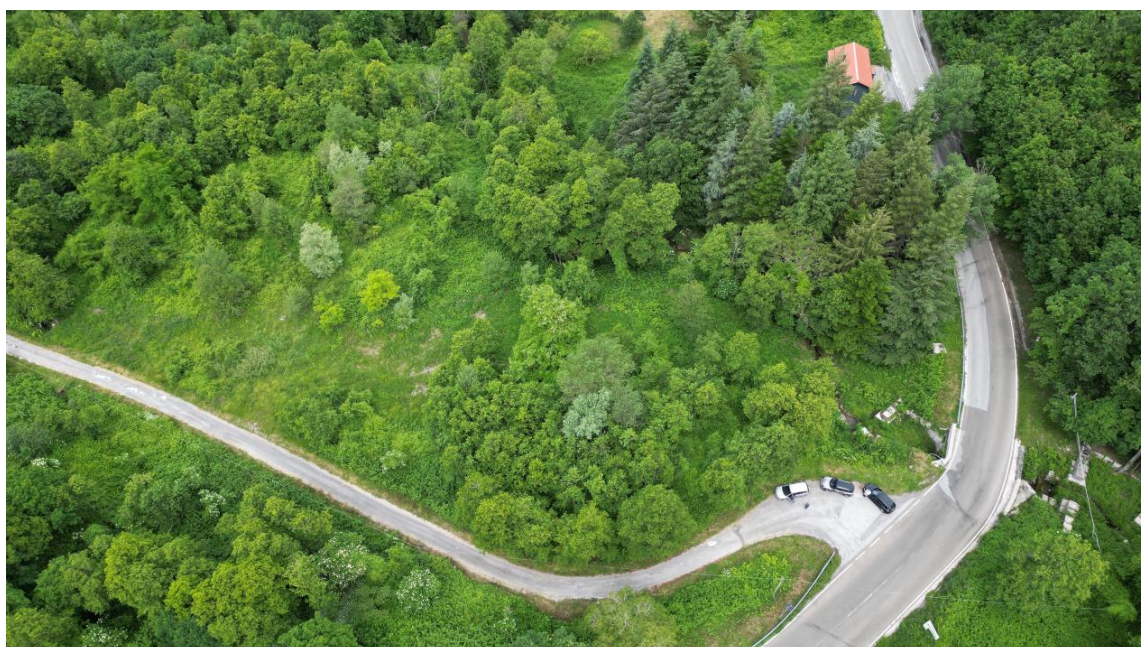


Fig. 3 - Foto aerea con indicazione del lotto A in località Pecorone nel Comune di Lauria (Pz)



LOTTO B

Immobili siti nel Comune di Lauria (Pz) (Codice E483) località Galdo, identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 1) 246 qualità seminativo di classe 1 superficie 712 mq.;
- 2) 464 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.040 mq.;
- 3) 1912 qualità seminativo di classe 2 superficie 175 mq.;
- 4) 1913 qualità seminativo di classe 1 superficie 177 mq.;
- 5) 1917 qualità seminativo di classe 1 superficie 393 mq.;
- 6) 2037 qualità seminativo di classe 1 superficie 795 mq.;
- 7) 2040 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.250 mq.;
- 8) 2043 qualità seminativo di classe 1 superficie 105 mq.;
- 9) 2046 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.633 mq.;
- 10) 2049 qualità seminativo di classe 1 superficie 548 mq.;
- 11) 2051 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.010 mq.;
- 12) 2055 qualità seminativo di classe 1 superficie 731 mq.;
- 13) 2059 qualità seminativo di classe 1 superficie 24 mq.;
- 14) 2064 qualità seminativo di classe 2 superficie 297 mq.;
- 15) 2066 qualità seminativo di classe 2 superficie 484 mq.;
- 16) 2068 qualità seminativo di classe 2 superficie 528 mq.;
- 17) 2070 qualità seminativo di classe 2 superficie 538 mq.;

I beni appartengono a:

- 1) 




Fig. 4 - Estratto di Mappa F. 129 Comune di Lauria (Pz) Lotto B

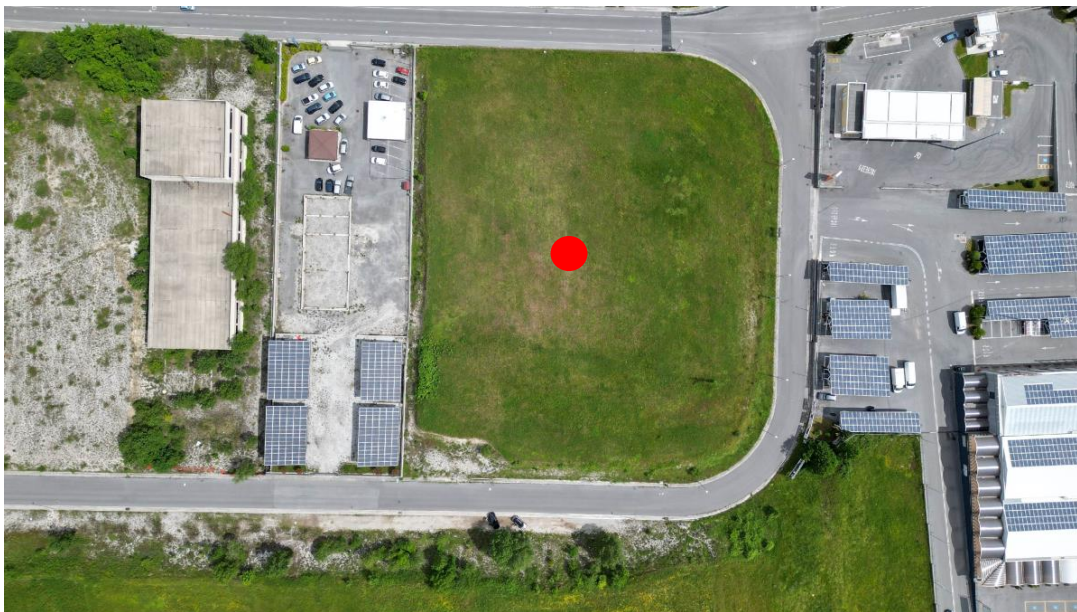


Fig. 5 - Foto aerea con indicazione del lotto B in località Galdo nel Comune di Lauria (Pz)



LOTTO C

Immobili siti nel Comune di Lauria (Pz) (Codice E483) località Galdo, identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 1) 1916 qualità seminativo di classe 1 superficie 86 mq.;
- 2) 2036 qualità seminativo di classe 1 superficie 600 mq.;
- 3) 2039 qualità seminativo di classe 1 superficie 937 mq.;
- 4) 2042 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.191 mq.;
- 5) 2045 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.160 mq.;
- 6) 2048 qualità seminativo di classe 1 superficie 824 mq.;

I beni appartengono a:

1)



Fig. 6 - Estratto di Mappa F. 129 Comune di Lauria (Pz) Lotto C



Fig. 7 - Foto aerea con indicazione del lotto C in località Galdo nel Comune di Lauria (Pz)

LOTTO D

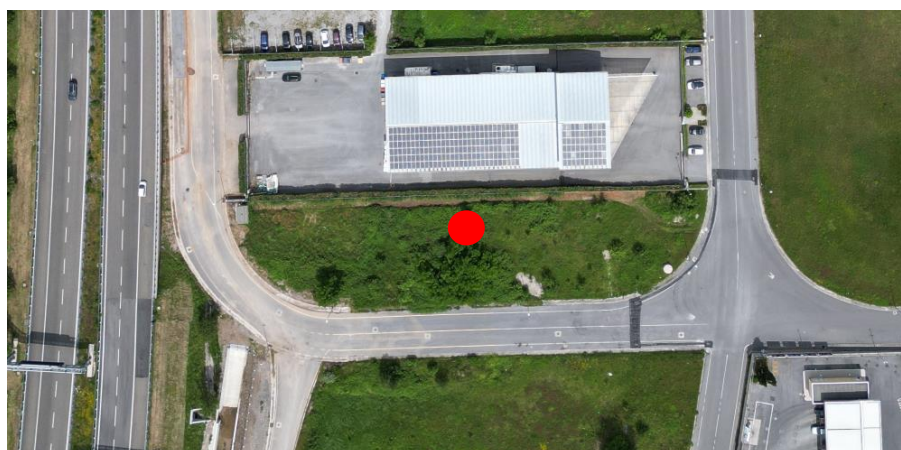
Immobili siti nel Comune di Lauria (Pz) (Codice E483) località Galdo, identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 1) 2053 qualità seminativo di classe 1 superficie 210 mq.;
- 2) 2057 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.099 mq.;
- 3) 2060 qualità seminativo di classe 1 superficie 610 mq.;

I beni appartengono a:



Fig. 8 - Estratto di Mappa F. 129 Comune di Lauria (Pz) Lotto D



 *Fig. 9 - Foto aerea con indicazione del lotto D in località Galdo nel Comune di Lauria (Pz)*



Foto aerea con indicazione dei lotti B-C-D

Comune di Lauria località Galdo



Firmato Da: IANNINI GAETANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42423d9ea99cb4c098417f836ea4544a



Foglio di Mappa n. 129 con indicazione dei lotti

LOTTO B 

LOTTO C 

LOTTO D 



QUESITO n.2

Ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

LOTTO A

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guarino Franco da Lauria in data 06/09/2001 rep. n. 49332 racc. n. 11560, con il quale la sig.ra

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] terreni in

Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **61** particelle:

-**843** mq. 9.090;

-**846** mq. 1.159;

-**848** mq. 415.

LOTTO B

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale il [REDACTED] vende alla

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in

Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**1917** mq. 393;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED] terreni in
Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**1912** mq. 175;

-**1913** mq. 177;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar
Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n.
8338, con il quale il [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in
Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**2037** mq. 795;

-**2043** mq. 105;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar
Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n.
8338, con il quale il [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] terreni in
Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**464** mq. 1.040;

-**2040** mq. 1.250;

-**2070** mq. 538;



Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-2066 mq. 484;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-2046 mq. 1.633;

-2068 mq. 528;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 19/05/2007 rep. n. 41129 racc. n. 8713, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:



Foglio **129** particelle:

-**2055** mq. 731;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 19/05/2007 rep. n. 41129 racc. n. 8713, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**2051** mq. 1.010;

-**2059** mq. 24;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 19/05/2007 rep. n. 41129 racc. n. 8713, con il quale la [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**2064** mq. 297

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 26/05/2007 rep. n. 41174 racc. n.



8746, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-246 mq. 712;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 26/05/2007 rep. n. 41174 racc. n. 8746, con il quale la [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-2049 mq. 548;

LOTTO C

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-2036 mq. 600;



Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-2039 mq. 937;

-2045 mq. 1160;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio 129 particelle:

-1916 mq. 86;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n. 8338, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED] i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in
Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:
Foglio 129 particelle:
-2042 mq. 1.191;

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar
Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 17/02/2007 rep. n. 40553 racc. n.
8338, con il quale il [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in
Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:
Foglio 129 particelle:
-2048 mq. 824;

LOTTO D

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar
Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 19/05/2007 rep. n. 41129 racc. n.
8713, con il quale [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in
Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:
Foglio 129 particelle:
-2057 mq. 1.099;



Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di atto di Compravendita per notar Guerriero Nicola, Notaio in Marsico Nuovo (Pz) in data 19/05/2007 rep. n. 41129 racc. n. 8713, con il quale la [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1, terreni in Lauria (Pz), distinti in catasto come segue:

Foglio **129** particelle:

-**2053** mq. 210;

-**2060** mq. 610;

QUESITO n.3

Individuazione e descrizione materiale dei beni componenti ciascun lotto

LOTTO A

Immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Pecorone si compone di un ampio terreno pianeggiante di consistenza catastale circa mq. 10.664.

Dal certificato di destinazione urbanistica si rileva che il terreno ha destinazione in parte E1 "verde agricolo", in parte E2 "verde agricolo-consolidato" e in parte zona R "rispetto". I beni sono censiti in catasto al **foglio di mappa n. 61** particella **843** qualità seminativo di classe 3 consistenza 9.090 mq; particella **846** qualità pascolo arb. di classe 3 consistenza 1.159 mq; particella **848** qualità pascolo arb. di classe 3 consistenza 415 mq.

Il lotto confina con le particelle:

a nord: corso d'acqua comunale;

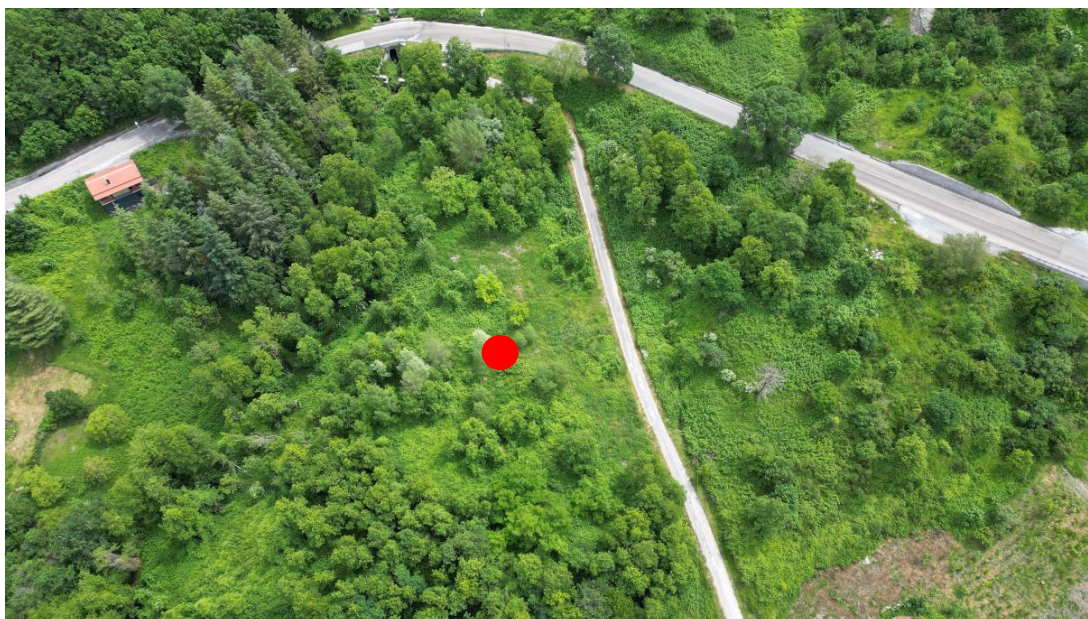
a est: S.S. 19, particella 844;

a sud: particella 858;

a ovest: particella 845;

A migliore individuazione di seguito si riportano riprese fotografiche del bene oggetto di valutazione. ●





LOTTO B

Immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Galdo, adiacente lo svincolo autostrada della Sa-Rc “Lauria Sud Galdo”. Il bene si compone di un ampio terreno pianeggiante non recintato perimetralmente e accessibile dalla strada.

L'intera superficie catastale del bene oggetto di pignoramento è pari a mq. 10.440.

Il bene è censito in catasto al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 1) 246 qualità seminativo di classe 1 superficie 712 mq.;
- 2) 464 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.040 mq.;
- 3) 1912 qualità seminativo di classe 2 superficie 175 mq.;
- 4) 1913 qualità seminativo di classe 1 superficie 177 mq.;
- 5) 1917 qualità seminativo di classe 1 superficie 393 mq.;
- 6) 2037 qualità seminativo di classe 1 superficie 795 mq.;
- 7) 2040 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.250 mq.;
- 8) 2043 qualità seminativo di classe 1 superficie 105 mq.;
- 9) 2046 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.633 mq.;
- 10) 2049 qualità seminativo di classe 1 superficie 548 mq.;
- 11) 2051 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.010 mq.;



12)2055 qualità seminativo di classe 1 superficie 731 mq.;

13)2059 qualità seminativo di classe 1 superficie 24 mq.;

14)2064 qualità seminativo di classe 2 superficie 297 mq.;

15)2066 qualità seminativo di classe 2 superficie 484 mq.;

16)2068 qualità seminativo di classe 2 superficie 528 mq.;

17)2070 qualità seminativo di classe 2 superficie 538 mq.;

Il lotto confina con le particelle:

a nord: 1924, 2069, 2067, 2065, 2071, 2072, 2063, particelle destinate a strada di lottizzazione;

a est: 2062, 2054, 2058, 2056; particelle destinate a strada di lottizzazione;

a sud: 2080, 2078, 2076, 2044, 2041, 2038; particelle destinate a strada di lottizzazione;

a ovest: particella 2233;

Il lotto ha destinazione di zona:

p/lle nn° 2051-2055-246-2064

DESTINAZIONE DI ZONA: verde attrezzato, parcheggi e impianti (area PIP Galdo di Lauria-V8);

p/lle nn° 1917-1912-1913-2037-2043-464-2040-2070-2066-2046-2068-2059-2049

DESTINAZIONE DI ZONA: D1a – Artigianale di completamento - (area PIP Galdo di Lauria-L15 – L16);

L'edificazione è subordinata al rispetto di quanto previsto dalla delibera 6/2015 e successivo bando del 06.06.2019 a firma del Resp. 

A migliore individuazione di seguito si riportano riprese fotografiche del bene oggetto di valutazione. 





**COMUNE di LAURIA**

Provincia di Potenza

BANDO
PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NELL'AREA PRODUTTIVA
ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI GALDO

IL DIRIGENTE

- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°42 del 13 settembre 2005 con la quale è stato approvato il Piano per gli insediamenti Produttivi del comune di Lauria in località Galdo;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°90 del 29 agosto 2016 con la quale è stata approvata la variante urbanistica del Piano per gli insediamenti Produttivi del comune di Lauria in località Galdo;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 21 giugno 2010 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione e vendita delle Aree P.I.P. site in Lauria Località Galdo da destinare ad Insediamenti Produttivi;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 23 febbraio 2015 con la quale sono state approvate le variazioni al "regolamento per l'assegnazione e vendita delle aree P.I.P. in località Galdo da destinare ad Insediamenti Produttivi";

RENDE NOTO CHE

è avviata la selezione per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. in località Galdo indicati nelle seguenti tabelle, aventi numerazione e caratteristiche riportate nella Planimetria di Lottizzazione approvata con Delibera di Giunta Comunale n°90 del 29 agosto 2016, aggiornata allo stato attuale, conservabile presso l'UTC del Comune di Lauria e allegata alla presente: **Allegato 1.**

LEGENDA

- LIMITE ZONIZZAZIONE
- Ln LOTTO EDIFICATORIO
- Vn VERDE ATTREZZATO, PARCHEGGI E IMPIANTI
- FM AREA FIERA E MERCATI
- [diagonale] INSEDIAMENTI ESISTENTI
- [rettilineo] EDIFICI IN COSTRUZIONE
- [punti] TETTOIE



Fig. 10 – Schema Lotti Area Produttiva Artigianale Industriale di Galdo 06/06/2019



LOTTO C

Immobile ubicato nel Comune di Lauria (Pz) in località Galdo, adiacente lo svincolo autostrada della Sa-Rc “Lauria Sud Galdo”. Il bene si compone di un ampio terreno pianeggiante non recintato perimetralmente e accessibile dalla strada.

L'intera superficie catastale del bene oggetto di pignoramento è di mq. 4.798.

Il bene è censito in catasto al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 1) 1916 qualità seminativo di classe 1 superficie 86 mq.;
- 2) 2036 qualità seminativo di classe 1 superficie 600 mq.;
- 3) 2039 qualità seminativo di classe 1 superficie 937 mq.;
- 4) 2042 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.191 mq.;
- 5) 2045 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.160 mq.;
- 6) 2048 qualità seminativo di classe 1 superficie 824 mq.;

Il lotto confina con particelle:

a nord: 1915, 812, 2035, 2038, 2041, 2044, 2076; “destinata a strada di lottizzazione”

a est: 1820, 795;

a sud: 1923, 1922;

a ovest: 1963;

Il lotto ha destinazione di zona:

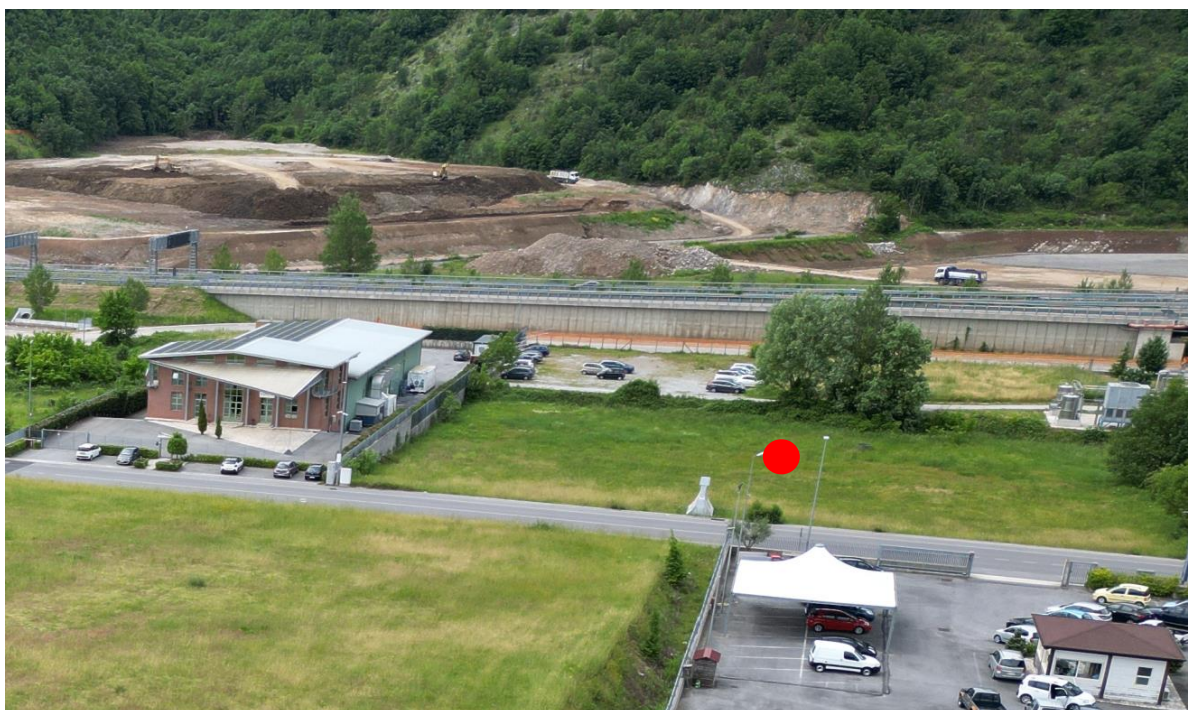
p/le nn° 2036-2039-2045-1916-2042-2048

DESTINAZIONE DI ZONA: D1a – Artigianale di completamento - (area PIP Galdo di Lauria-L18 – L19);

L'edificazione è subordinata al rispetto di quanto previsto dalla delibera 6/2015 e successivo bando del 06.06.2019 a firma del 

A migliore individuazione di seguito si riportano riprese fotografiche del bene oggetto di valutazione. 





**COMUNE di LAURIA**

Provincia di Potenza

BANDO
PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NELL'AREA PRODUTTIVA
ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI GALDO

IL DIRIGENTE

- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°42 del 13 settembre 2005 con la quale è stato approvato il Piano per gli insediamenti Produttivi del comune di Lauria in località Galdo;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°90 del 29 agosto 2016 con la quale è stata approvata la variante urbanistica del Piano per gli insediamenti Produttivi del comune di Lauria in località Galdo;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 21 giugno 2010 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione e vendita delle Aree P.I.P. site in Lauria Località Galdo da destinare ad Insediamenti Produttivi;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 23 febbraio 2015 con la quale sono state approvate le variazioni al "regolamento per l'assegnazione e vendita delle aree P.I.P. in località Galdo da destinare ad Insediamenti Produttivi";

RENDE NOTO CHE

è avviata la selezione per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. in località Galdo indicati nelle seguenti tabelle, aventi numerazione e caratteristiche riportate nella Planimetria di Lottezzazione approvata con Delibera di Giunta Comunale n°90 del 29 agosto 2016, aggiornata allo stato attuale, consultabile presso l'UTC del Comune di Lauria e allegata alla presente: **Allegato 1**.

LEGENDA

- LIMITE ZONIZZAZIONE
- Ln LOTTO EDIFICATORIO
- Vn VERDE ATTREZZATO, PARCHEGGI E IMPIANTI
- FM AREA FIERA E MERCATI
- INSEDIAMENTI ESISTENTI
- EDIFICI IN COSTRUZIONE
- TETTOIE



Fig. 11 – Schema Lotti Area Produttiva Artigianale Industriale di Galdo 06/06/2019



LOTTO D

Immobile ubicato nel Comune di Lauria (Pz) in località Galdo, adiacente lo svincolo autostrada della Sa-Rc “Lauria Sud Galdo”. Il bene si compone di un ampio terreno pianeggiante non recintato perimetralmente e accessibile dalla strada.

L'intera superficie catastale del bene oggetto di pignoramento è di mq. 1.919.

Il bene è censito in catasto al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 1) 2053 qualità seminativo di classe 1 superficie 210 mq.;
- 2) 2057 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.099 mq.;
- 3) 2060 qualità seminativo di classe 1 superficie 610 mq.;

Il lotto confina con particelle:

a nord: 2080, 2056; “destinata a strada di lottizzazione”

a est: 2058; “destinata a strada di lottizzazione”

a sud: 541, 2518;

a ovest: 1820;

Il lotto ha destinazione di zona:

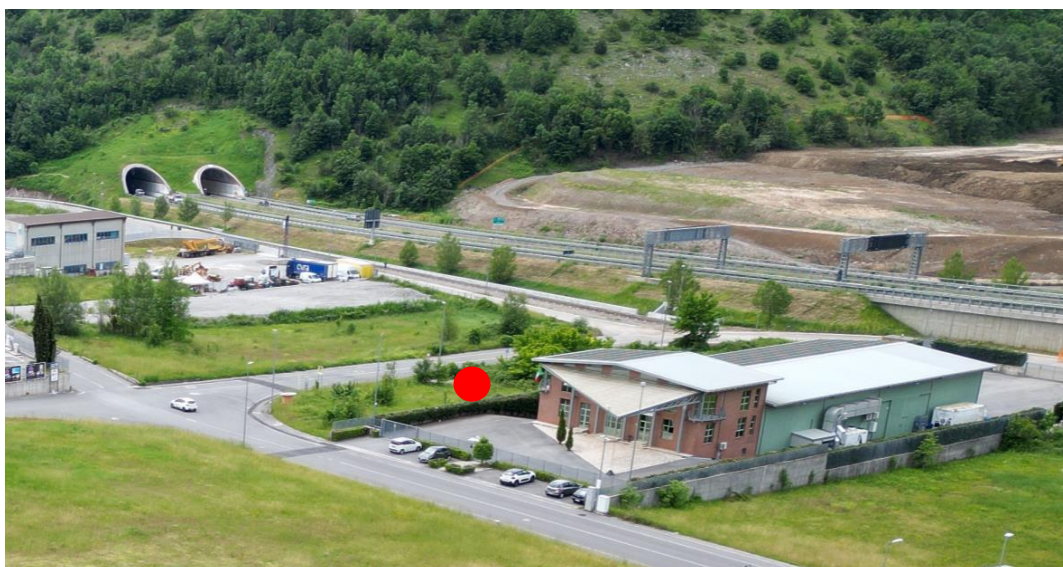
p/lle nn° 2057-2060-2053

DESTINAZIONE DI ZONA: verde attrezzato, parcheggi e impianti (area PIP Galdo di Lauria-V9);

L'edificazione è subordinata al rispetto di quanto previsto dalla delibera 6/2015 e successivo bando del 06.06.2019 a firma del Resp. 

A migliore individuazione di seguito si riportano riprese fotografiche del bene oggetto di valutazione. 





**COMUNE di LAURIA**

Provincia di Potenza

BANDO
PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NELL'AREA PRODUTTIVA
ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI GALDO

IL DIRIGENTE

- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°42 del 13 settembre 2005 con la quale è stato approvato il Piano per gli insediamenti Produttivi del comune di Lauria in località Galdo;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n°90 del 29 agosto 2016 con la quale è stata approvata la variante urbanistica del Piano per gli insediamenti Produttivi del comune di Lauria in località Galdo;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 21 giugno 2010 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione e vendita delle Aree P.I.P. sita in Lauria Località Galdo da destinare ad Insediamenti Produttivi;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 23 febbraio 2015 con la quale sono state approvate le variazioni al "regolamento per l'assegnazione e vendita delle aree P.I.P. in località Galdo da destinare ad Insediamenti Produttivi";

RENDE NOTO CHE

è avviata la selezione per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. in località Galdo indicati nelle seguenti tabelle, aventi numerazione e caratteristiche riportate nella Planimetria di Lotteizzazione approvata con Delibera di Giunta Comunale n°90 del 29 agosto 2016, aggiornata allo stato attuale, consultabile presso l'UTC del Comune di Lauria e allegata alla presente: **Allegato 1**.

LEGENDA

- LIMITE ZONIZZAZIONE
- Ln LOTTO EDIFICATORIO
- Vn VERDE ATTREZZATO, PARCHEGGI E IMPIANTI
- FM AREA FIERA E MERCATI
- INSEDIAMENTI ESISTENTI
- EDIFICI IN COSTRUZIONE
- TETTOIE



Fig. 12 – Schema Lotti Area Produttiva Artigianale Industriale di Galdo 06/06/2019



*QUESITO n.4**Identificazione catastale dei beni pignorati***LOTTO A**

I beni sono censiti al catasto come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di Lauria (E483) (Pz)

1. Foglio di mappa n.61 particella 843

qualità seminativo di classe 3 superficie 9.090 mq.;

2. Foglio di mappa n.61 particella 846

qualità pascolo arb. di classe 3 superficie 1.159 mq.;

3. Foglio di mappa n.61 particella 848

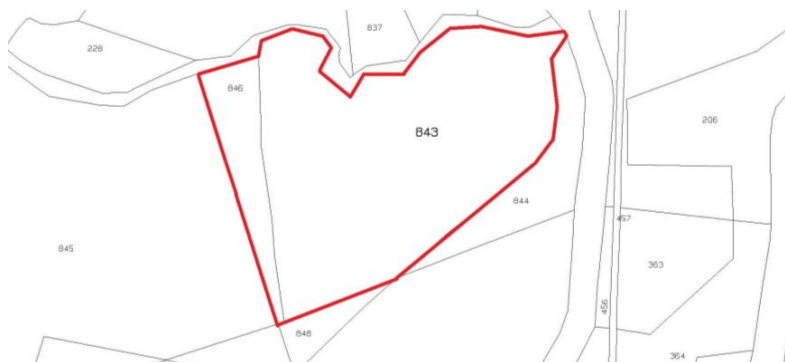
qualità pascolo arb. di classe 3 superficie 415 mq.;

Ditta: [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1;

CONFINI CATASTALI:**Comune di Lauria (Pz) località PECORONE**

Foglio	Mappali	Confine Nord	Confine Est	Confine Sud	Confine Ovest
61	843-846-848	Corso d'acqua comunale	S.S.19 Part.Ila 844	Part.Ila 858	Part.Ila 845



LOTTO B

I beni sono censiti al catasto come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di Lauria (E483) (Pz)

1. Foglio di mappa n.129 particella 246

qualità seminativo di classe 1 superficie 712 mq.;

2. Foglio di mappa n.129 particella 464

qualità seminativo di classe 1 superficie 1.040 mq.;

3. Foglio di mappa n.129 particella 1912

qualità seminativo di classe 2 superficie 175 mq.;

4. Foglio di mappa n.129 particella 1913

qualità seminativo di classe 1 superficie 177 mq.;

5. Foglio di mappa n.129 particella 1917

qualità seminativo di classe 1 superficie 393 mq.;

6. Foglio di mappa n.129 particella 2037

qualità seminativo di classe 1 superficie 795 mq.;

7. Foglio di mappa n.129 particella 2040

qualità seminativo di classe 2 superficie 1.250 mq.;

8. Foglio di mappa n.129 particella 2043

qualità seminativo di classe 1 superficie 105 mq.;

9. Foglio di mappa n.129 particella 2046

qualità seminativo di classe 1 superficie 1.633 mq.;

10. Foglio di mappa n.129 particella 2049

qualità seminativo di classe 1 superficie 548 mq.;

11. Foglio di mappa n.129 particella 2051

qualità seminativo di classe 1 superficie 1.010 mq.;

12. Foglio di mappa n.129 particella 2055

qualità seminativo di classe 1 superficie 731 mq.;

13. Foglio di mappa n.129 particella 2059

qualità seminativo di classe 1 superficie 24 mq.;



14. Foglio di mappa n.129 particella 2064

qualità seminativo di classe 2 superficie 297 mq.;

15. Foglio di mappa n.129 particella 2066

qualità seminativo di classe 2 superficie 484 mq.;

16. Foglio di mappa n.129 particella 2068

qualità seminativo di classe 2 superficie 528 mq.;

17. Foglio di mappa n.129 particella 2070

qualità seminativo di classe 2 superficie 538 mq.;

Ditta:


 per i diritti di proprietà pari a 1/1;
CONFINI CATASTALI:**Comune di Lauria (Pz) località GALDO**

Foglio	Mappali	Confine Nord	Confine Est	Confine Sud	Confine Ovest
129	246-464- 1912-1913- 1917-2037- 2040-2043- 2046-2049- 2051-2055- 2059-2064- 2066-2068- 2070	Particelle: 1924, 2069, 2067, 2065, 2071, 2072, 2063	Particelle: 2062, 2054, 2058, 2056	Particelle: 2080, 2078, 2076, 2044, 2041, 2038	Particella: 2233
		“allo stato attuale sulle predette particelle insiste la strada di lottizzazione dell’Area P.I.P.”			



LOTTO C

I beni sono censiti al catasto come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di Lauria (E483) (Pz)

- 1. Foglio di mappa n.129 particella 1916**
qualità seminativo di classe 1 superficie 86 mq.;
- 2. Foglio di mappa n.129 particella 2036**
qualità seminativo di classe 1 superficie 600 mq.;
- 3. Foglio di mappa n.129 particella 2039**
qualità seminativo di classe 1 superficie 937 mq.;
- 4. Foglio di mappa n.129 particella 2042**
qualità seminativo di classe 2 superficie 1.191 mq.;
- 5. Foglio di mappa n.129 particella 2045**
qualità seminativo di classe 1 superficie 1.160 mq.;
- 6. Foglio di mappa n.129 particella 2048**
qualità seminativo di classe 1 superficie 824 mq.;

Ditta: [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1;

Foglio	Mappali	Confine Nord	Confine Est	Confine Sud	Confine Ovest
129	1916 2036 2039 2042 2045 2048	Particelle: 1915, 812, 2035, 2038, 2041, 2044, 2076 “allo stato attuale sulle predette particelle insiste la strada di lottizzazione dell’Area P.I.P.”	Particelle: 1820, 795	Particelle: 1923, 1922	Particella: 1963



LOTTO D

I beni sono censiti al catasto come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di Lauria (E483) (Pz)

1. Foglio di mappa n.129 particella 2053

qualità seminativo di classe 1 superficie 210 mq.;

2. Foglio di mappa n.129 particella 2057

qualità seminativo di classe 1 superficie 1.099 mq.;

3. Foglio di mappa n.129 particella 2060

qualità seminativo di classe 1 superficie 610 mq.;

Ditta: [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di proprietà pari a 1/1;

Foglio	Mappali	Confine Nord	Confine Est	Confine Sud	Confine Ovest
129	2053	Particelle:	Particella:	Particelle:	Particella:
	2057 2060	2080, 2056 “allo stato attuale sulle predette particelle insiste la strada di lottizzazione dell’Area P.I.P.”	2058	541, 2518	1820



QUESITO n.5

Procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

Prospetto sintetico:

LOTTO A

Immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Pecorone.

Schema Sintetico:

- 
 proprietà pari a 1/1;
- **Ubicazione:** Comune di Lauria (Pz) località Pecorone;
- **Natura del terreno:** agricola;
- **Consistenza catastale:** mq. 10.664;
- **In catasto:** C.T. Comune di Lauria (Pz) (E483)
Foglio di mappa n.61
particella 843: qualità seminativo di classe 3 superficie 9.090 mq.;
particella 846: qualità pascolo arb. di classe 3 superficie 1.159 mq.;
particella 848: qualità pascolo arb. di classe 3 superficie 415 mq.;
- **Confini:** nord: corso d'acqua; est: S.S. 19, 844; sud: 858; ovest: 845;
- **Destinazione Urbanistica:** il terreno ha destinazione in parte E1 “verde agricolo”, in parte E2 “verde agricolo-consolidato” e in parte zona R “rispetto”.
- **Ordinanze di demolizione:** Nessuna

PREZZO BASE (LOTTO A) euro 11.155,29

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato). Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 12.394,76 - € 1.239,47 = € 11.155,29



LOTTO B

Immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Galdo.

Schema Sintetico:

- 
 proprietà pari a 1/1;
- **Ubicazione:** Comune di Lauria (Pz) località Galdo;
- **Natura del terreno:** artigianale di completamento e verde attrezzato, parcheggi e impianti;
- **Consistenza catastale:** mq. 10.440;
- **In catasto:** C.T. Comune di Lauria (Pz) (E483);
Foglio di mappa n.129
particella 246: qualità seminativo di classe 1 superficie 712 mq.;
particella 464: qualità seminativo di classe 1 superficie 1.040 mq.;
particella 1912: qualità seminativo di classe 2 superficie 175 mq.;
particella 1913: qualità seminativo di classe 1 superficie 177 mq.;
particella 1917: qualità seminativo di classe 1 superficie 393 mq.;
particella 2037: qualità seminativo di classe 1 superficie 795 mq.;
particella 2040: qualità seminativo di classe 2 superficie 1.250 mq.;
particella 2043: qualità seminativo di classe 1 superficie 105 mq.;
particella 2046: qualità seminativo di classe 1 superficie 1.633 mq.;
particella 2049: qualità seminativo di classe 1 superficie 548 mq.;
particella 2051: qualità seminativo di classe 1 superficie 1.010 mq.;
particella 2055: qualità seminativo di classe 1 superficie 731 mq.;
particella 2059: qualità seminativo di classe 1 superficie 24 mq.;
particella 2064: qualità seminativo di classe 2 superficie 297 mq.;
particella 2066: qualità seminativo di classe 2 superficie 484 mq.;
particella 2068: qualità seminativo di classe 2 superficie 528 mq.;
particella 2070: qualità seminativo di classe 2 superficie 538 mq.;



- **Confini:** a nord: 1924, 2069, 2067, 2065, 2071, 2072, 2063; a est: 2062, 2054, 2058, 2056; a sud: 2080, 2078, 2076, 2044, 2041, 2038; a ovest: 2233.
- **Destinazione Urbanistica:** le p/lle nn° 2051-2055-246-2064: verde attrezzato, parcheggi e impianti (area PIP Galdo di Lauria-V8); le p/lle nn° 1917-1912-1913-2037-2043-464-2040-2070-2066-2046-2068-2059-2049: D1a – Artigianale di completamento - (area PIP Galdo di Lauria-L15 – L16);
- **Ordinanze di demolizione:** Nessuna

PREZZO BASE (LOTTO B) euro 116.190,00

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato). Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 129.100,00 - € 12.910,00 = € 116.190,00



LOTTO C

Immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Galdo.

Schema Sintetico:

- 
 on sede in Lauria (Pz) proprietà pari a 1/1;
- **Ubicazione:** Comune di Lauria (Pz) località Galdo;
- **Natura del terreno:** artigianale di completamento;
- **Consistenza catastale:** mq. 4.798;
- **In catasto:** C.T. Comune di Lauria (Pz) (E483);
Foglio di mappa n.129
particella 1916 qualità seminativo di classe 1 superficie 86 mq.;
particella 2036 qualità seminativo di classe 1 superficie 600 mq.;
particella 2039 qualità seminativo di classe 1 superficie 937 mq.;
particella 2042 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.191 mq.;
particella 2045 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.160 mq.;
particella 2048 qualità seminativo di classe 1 superficie 824 mq.;
- **Confini:** a nord: 1915, 812, 2035, 2038, 2041, 2044, 2076; a est: 1820, 795;
a sud: 1923, 1922; a ovest: 1963;
- **Destinazione Urbanistica:** le p/lle nn° 2036-2039-2045-1916-2042-2048
Artigianale di completamento - (area PIP Galdo di Lauria-L18 – L19);
- **Ordinanze di demolizione:** Nessuna

PREZZO BASE (LOTTO C) euro 64.773,00

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato). Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 71.970,00 - € 7.197,00 = € 64.773,00



LOTTO D

Immobili ubicati nel Comune di Lauria (Pz) in località Galdo.

Schema Sintetico:

- 
 proprietà pari a 1/1;
- **Ubicazione:** Comune di Lauria (Pz) località Galdo;
- **Natura del terreno:** verde attrezzato, parcheggi e impianti (area PIP Galdo di Lauria-V9);
- **Consistenza catastale:** mq. 1.919;
- **In catasto:** C.T. Comune di Lauria (Pz) (E483);
Foglio di mappa n.129
particella 2053 qualità seminativo di classe 1 superficie 210 mq.;
particella 2057 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.099 mq.;
particella 2060 qualità seminativo di classe 1 superficie 610 mq.;
- **Confini:** a nord: 2080, 2056, a est: 2058; a sud: 541, 2518; ovest: 1820;
- **Destinazione Urbanistica:** p/lle nn° 2057-2060-2053 verde attrezzato, parcheggi e impianti (area PIP Galdo di Lauria-V9);
- **Ordinanze di demolizione:** Nessuna

PREZZO BASE (LOTTO D) euro 8.635,50

Il prezzo base è determinato applicando la riduzione tra il 10 e il 20 % tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile (vendita Libero Mercato). Nel caso di specie si applicherà il 10%. € 9.595,00 - € 959,50 = € 8.635,50

QUESITO n.6

Verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio e urbanistico

Sui lotti oggetto di valutazione non risultano realizzate opere edilizie.

QUESITO n.7

Stato di possesso attuale dell'immobile

Gli immobili sono in possesso in capo all'esecutato.

QUESITO n.8

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

Non sono stati riscontrati vincoli e oneri sui beni oggetto di pignoramento come da attestato rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Lauria (Pz) Arch. Maria Luigia Carlomagno.

QUESITO n. 9

Verifica se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale

I beni oggetto di pignoramento non ricadono su suolo demaniale.

QUESITO n. 10

Verifica dell'esistenza di pesi o oneri di altro tipo

Non sono stati riscontrati vincoli e oneri sui beni oggetto di pignoramento come da attestato rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Lauria (Pz) 



QUESITO n. 11

Informazione sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

Non risulta nessuna spesa di gestione sui beni oggetto di valutazione.

QUESITO n.12

Valutazione dei beni

LOTTO A

All'atto del sopralluogo il terreno è risultato incolto, la sua natura prettamente agricola suggerisce la valutazione in base ai parametri assunti dalla Delibera Regionale per l'anno 2018 Regione Agraria n. 7 "Alto Sinni" che determina i valori medi agricoli per ettaro in € 11.623,00. Tale dato è scaturito anche da un'attenta analisi dei vincoli presenti, quali Paesaggistico Ambientale e Idrogeologico.

REGIONE BASILICATA - Provincia di POTENZA -													
COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DEL VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI													
Valori Agricoli Medi per Ettaro espressi in € (euro) - ANNO 2017 - (valevoli per anno 2018)													
TIPO DI COLTURA	REGIONI AGRARIE												
	MONTAGNA DI AVIGLIANO E MURIO LUCIANO	MONTAGNA DI POTENZA	MONTAGNA DEL MELANDRO	ALTO BASENTO	ALTO AGRI	MONTAGNA DEL MEDIO AGRI	ALTO SINNI	VERSANTE SETTENTRIONALE DEL POLLINO	MONTAGNA LITORANEA DI MARATEA	COLLINE DEL VULTURE	COLLINE DI VENOSA	COLLINE DELL'ALTO BRADANO	COLLINE DEL MEDIO SINNI
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Seminativo	6.567	9.551	7.595	5.293	7.805	5.199	5.676	5.169	6.204	12.661	12.400	11.620	6.492
Seminativo arborato	7.410	10.777	8.570	5.974	8.238	6.377	6.404	5.989	7.215	14.286	13.334	13.111	7.082
Seminativo irriguo	12.581	13.571	12.915	9.906	22.067	11.162	11.623	10.958	15.496	22.098	24.100	20.808	18.372
Seminativo arborato irriguo	12.754		13.065	12.202	22.163	12.227	12.395	12.495	15.582				18.435
Prato		7.000											
Orto	13.936	19.033								21.679	21.550		
Orto irriguo	20.184	23.808	21.142	16.947	27.927	18.345	21.834	23.109	24.453	28.797	31.405	27.115	21.634
Agrumeto									43.443				
Frutteto	11.474			10.841			11.420	11.860	18.635	14.011	14.098		16.855
Frutteto irriguo													29.962
Vigneto	9.205	11.592	11.165	7.234	9.884	7.979	7.600	8.044	8.205	13.527	13.070	11.938	9.743
Vigneto - Uliveto	9.743	10.699	11.528	8.219	10.108	8.840	9.205		9.226	12.517	12.702	9.703	9.256
Vigneto in zona D.O.C.										27.152	26.775	23.185	
Aglianico del Vulture					32.421					23.572	23.303	20.747	
Vigneto alto intelaiato										34.561	34.486	30.815	29.921
Castagno da Frutto	6.097	6.473	7.129	5.659		6.882	5.608	5.871	6.151	7.021			5.812
Querceto	4.967	5.485	5.667			5.003	5.537	5.796	6.000				5.720
Carrubeto									6.527				
Carrubeto	5.721	6.377		5.669						6.312	6.517	5.243	5.964
Pascolo	3.155	3.248	3.166	2.753	3.065	3.001	2.835	3.065	3.065	3.474	3.903	3.688	3.688
Pascolo arborato	3.409	3.732	3.704	3.221	3.474	3.474	3.282	3.409	3.476	3.960	4.430	4.186	4.186
Pascolo cespugliato	2.914	2.720	2.914	2.450	2.728	2.671	2.523	2.728		3.065	3.474	3.282	3.282
Pascolo produttivo		2.323											
Incolto produttivo	2.323	2.323	2.323	2.195	2.368	2.368	2.256	2.323	2.368	2.368	2.368	2.256	2.256
Bosco alto fusto	5.602	5.302	5.097	4.755	5.000	4.495	4.369	5.097	4.678	4.678	4.350	4.166	4.420
Bosco ceduo	5.968	6.075	6.173	6.000	5.860	6.147	5.606	6.147		6.463			
Uliveto	8.860	9.140	9.538	6.726	8.398	8.259	7.803	7.119	8.011	11.801	9.540	9.790	10.753

Fig. 13 – Delibera Regione Basilicata Valori Agricoli Medi Anno 2022

Valore del Terreno= mq. 10.664 x €/mq. 1,1623 = € 12.394,76

Valore di mercato lotto A € 12.394,76



LOTTO B

Immobili ubicati in località Galdo nel Comune di Lauria (Pz), identificati al foglio di mappa n. 129 particelle:

- 246 qualità seminativo di classe 1 superficie 712 mq.;
- 464 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.040 mq.;
- 1912 qualità seminativo di classe 2 superficie 175 mq.;
- 1913 qualità seminativo di classe 1 superficie 177 mq.;
- 1917 qualità seminativo di classe 1 superficie 393 mq.;
- 2037 qualità seminativo di classe 1 superficie 795 mq.;
- 2040 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.250 mq.;
- 2043 qualità seminativo di classe 1 superficie 105 mq.;
- 2046 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.633 mq.;
- 2049 qualità seminativo di classe 1 superficie 548 mq.;
- 2051 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.010 mq.;
- 2055 qualità seminativo di classe 1 superficie 731 mq.;
- 2059 qualità seminativo di classe 1 superficie 24 mq.;
- 2064 qualità seminativo di classe 2 superficie 297 mq.;
- 2066 qualità seminativo di classe 2 superficie 484 mq.;
- 2068 qualità seminativo di classe 2 superficie 528 mq.;
- 2070 qualità seminativo di classe 2 superficie 538 mq.;

Totale mq. 10.440,00

Totale mq. area destinata a D1 Artigianale industriale = mq. 7.690

Totale mq. area destinata a Verde attrezzato = mq. 2.750

Prezzo a metro quadro calcolato con riferimento all'art.6 del Bando per l'assegnazione di lotti nell'area produttiva artigianale-industriale di Galdo del 06.06.2019.

€/mq. 15,00 area artigianale industriale

€/mq. 5,00 area a verde attrezzato

Valore di mercato area D1= mq. 7.690 x €/mq.15,00 = € 115.350,00

Valore di mercato area a verde attrezzato= mq. 2.750 x €/mq. 5,00= € 13.750,00

Valore di mercato lotto B € 129.100,00



LOTTO C

Immobili ubicati in località Galdo nel Comune di Lauria (Pz), identificati al foglio di mappa n. 129 particelle:

- particella 1916 qualità seminativo di classe 1 superficie 86 mq.;
- particella 2036 qualità seminativo di classe 1 superficie 600 mq.;
- particella 2039 qualità seminativo di classe 1 superficie 937 mq.;
- particella 2042 qualità seminativo di classe 2 superficie 1.191 mq.;
- particella 2045 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.160 mq.;
- particella 2048 qualità seminativo di classe 1 superficie 824 mq.;

Totale mq. 4.798

Totale mq. area destinata a D1 Artigianale industriale = mq. 4.798

Prezzo a metro quadro calcolato con riferimento all'art.6 del Bando per l'assegnazione di lotti nell'area produttiva artigianale-industriale di Galdo del 06.06.2019.

€/mq. 15,00 area artigianale industriale

Valore di mercato area D1= mq. 4.798 x €/mq.15,00 = € 71.970,00

Valore di mercato lotto C € 71.970,00

LOTTO D

Immobili ubicati in località Galdo nel Comune di Lauria (Pz), identificati al foglio di mappa n. 129 particelle:

- particella 2053 qualità seminativo di classe 1 superficie 210 mq.;
- particella 2057 qualità seminativo di classe 1 superficie 1.099 mq.;
- particella 2060 qualità seminativo di classe 1 superficie 610 mq.;

Totale mq. 1.919

Totale mq. area destinata a Verde attrezzato = mq. 1.919

€/mq. 5,00 area a verde attrezzato

Valore di mercato area a verde attrezzato= mq. 1.919 x €/mq. 5,00= € 9.595,00

Valore di mercato lotto D € 9.595,00



Allegati alla presente relazione:

All. A: Visure catastali storiche;

All. B: Estratti di Mappa;

All. C: Ispezioni Ipotecarie;

All. D: C.D.U. Immobili in Lauria (Pz);

All. E: Doc. Fotografica;

All. F: Estratto di Matrimonio dell'esecutato;

Ritenendo di aver assolto il compito affidatogli allo scopo, rassegna qui la presente perizia.

Maratea, li 22 agosto 2023

L'esperto Stimatore

Arch. Gaetano Iannini

