

28/08/2026



N. 25/2002 R.F.
AUTORITA' GIUDIZIARIA

TRIBUNALE DI POTENZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

Giudice Delegato: dott.ssa DI PAOLO Annachiara

Fallimento: [REDACTED]

[REDACTED]

Curatore: Avv. DE LUCA Monica Dea
PEC: deluca.monica~~dea~~@cert.ordineavvocatipoten~~za~~.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Indice degli atti depositati:

- Relazione -Tecnica;
- Allegato 1 -Stampe Fotografiche;
- Allegato 2 -Mappe e Planimetrie Catastali;
- Allegato 3 - Visure Storiche;
- Allegato 4 - Ricostruzione catastale part 1029 ex part 411;
- Allegato 5 - Ispezioni Ipotecarie;
- Allegato 6 - Documentazione Atti di Provenienza;
- Allegato 7 – Documentazione Ufficio Tecnico;
- Allegato 8 - Elementi di Riscontro;
- Allegato 9 - Verbali di Sopralluogo;
- Allegato 10 -Spese Documentate;
- Allegato 11 - Parcella Professionale.

IL Perito Estimatore
- Geom. MURO Liliana -

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Relazione -Tecnica d'Ufficio

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



OGGETTO: Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure Concorsuali – fallimento 25/2002 R.F. contro [REDACTED]

Con provvedimento del 17/04/2026, la sottoscritta Geom. Muro Liliana, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Potenza al n. 20, veniva nominata perito estimatore, al fine di fornire risposta ai quesiti e ai capitoli formulati nel verbale di conferimento dell'incarico del 20/04/2026, conferito dal Curatore, Avv. Monica Dea De Luca, cui faceva seguito il verbale di accettazione dell'incarico del 30/04/2026.

Gli immobili acquisiti alla massa attiva del fallimento della societ[REDACTED] nonché della socia illimitatamente responsabile [REDACTED], comprendono, oltre agli immobili già oggetto di esecuzione immobiliare, ulteriori cespiti intestati [REDACTED] individuati nel verbale di conferimento dell'incarico del 20/04/2026, che di seguito si elencano:

in Sant'Angelo Le Fratte

FABBRICATI: Per i propri diritti:

Unità in corso di costruzione al Foglio 9 p.lla 1029, sub. 3, categoria F/3;

Unità in corso di definizione al Foglio 9 p.lla 1029, sub. 4, categoria F/4.

TERRENI: Per i propri diritti:

al foglio n.16 p.lla 336, qualità Seminativo Arborato, consistenza 09 are 05 ca;

al foglio 16 p.lla 337, qualità Seminativo Arborato, consistenza 11 are 31 ca;

al foglio 16 p.lla 1167, qualità Seminativo, consistenza 02 are 55 ca;

al foglio 16 p.lla 1165, qualità Seminativo, consistenza 07 are 00 ca;

in Savoia di Lucania

TERRENO: Per i propri diritti:

al foglio 32 p.lla 501, qualità Pascolo Cespugliato, consistenza 85 are 07 ca.

Acquisita la documentazione depositata agli atti della procedura e in esecuzione dell'incarico ricevuto, in data 03/06/2026 veniva effettuato un sopralluogo finalizzato alla ricognizione generale dei beni acquisiti alla massa attiva della procedura.

Al sopralluogo partecipavano il [REDACTED] nonché l'Avv. De Luca Monica Dea, Curatore della procedura in epigrafe.

Nel corso del sopralluogo venivano eseguite le verifiche di rito, unitamente ai rilievi metrici e fotografici, aventi ad oggetto i terreni e i manufatti ivi insistenti siti:

- nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte, foglio n. 16, particelle 336, 337, 1167 e 1165;
- nel Comune di Savoia di Lucania, foglio n. 32, particelle 501 e 174.

Le operazioni hanno consentito di acquisire gli elementi necessari per la successiva identificazione, descrizione e valutazione estimativa dei cespiti oggetto dell'incarico.

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Per quanto riguarda le unità immobiliari site nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte, censite al foglio n. 9, particella 1029, subalterni 3 e 4, veniva dato atto a verbale che le stesse non fanno parte del patrimonio del fallito.

Pertanto, in relazione ai predetti cespiti, non si procedeva all'accesso né ad ulteriori attività di sopralluogo o di verifica estimativa.

Premesse:

I cespiti siti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), censiti al foglio n. 9, particella 1029, subalterni 3 e 4, risultano costituiti catastalmente in data 14/02/2001, a seguito della demolizione totale del 13/09/2000, come da rispettive pratiche catastali:

- costituzione del 14/02/2001, Pratica n. 27784, in atti dal 14/02/2001 (n. 530.1/2001);
- demolizione totale del 13/09/2000, Pratica n. 60747, in atti dal 13/09/2000 (n. 2249.1/2000).

Per le predette unità immobiliari, censite al foglio n. 9, particella 1029, subalterni 3 e 4, non risulta essere stato redatto alcun atto pubblico identificativo e ricognitivo catastale finalizzato ad allineare i dati catastali alla situazione dei luoghi ovvero a sanare eventuali discordanze tra l'intestazione catastale delle nuove unità immobiliari e gli atti di provenienza.

Ciò premesso, dalla consultazione dell'elaborato planimetrico relativo al foglio n. 9, particella 1029, è stato possibile accertare l'esatta collocazione delle singole unità immobiliari, individuandone la sagoma e i relativi accessi all'interno del contesto edilizio.

In particolare, è stato possibile rilevare che i cespiti censiti al foglio n. 9, particella 1029, subalterni 3 e 4, sono ubicati al piano terra e risultano accessibili da Via San Michele, rispettivamente attraverso la terza e la quarta porta, procedendo lungo il lato sinistro.

Di seguito si riporta un estratto dell'elaborato planimetrico relativo alla particella n. 1029, presentato presso il competente Ufficio del Catasto in data 14/02/2001, dal quale è possibile individuare la collocazione delle unità immobiliari censite ai subalterni 3 e 4.



Dal raffronto tra la mappa catastale attuale relativa al foglio n. 9, particella 1029 e la corrispondente mappa d'impianto, che consente di ricostruire la configurazione originaria del fabbricato successivamente demolito, si evince con chiarezza che le unità immobiliari censite alla particella 1029, subalterni 3 e 4, ricadono sull'area di sedime dell'originaria particella 412.

Quest'ultima confinava con le originarie particelle 411 e 532, successivamente soppresse, le quali hanno concorso, a seguito delle intervenute variazioni catastali, alla formazione dell'attuale part. 1029.



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

D'altronde, dalla consultazione dell'atto di provenienza in favore di [REDACTED] merge con chiarezza che, con atto di donazione a rogito del Notaio Guido Ricotti, in data 15/01/1969, [REDACTED] donava alla figlia [REDACTED]

"la casa di abitazione, in cattive condizioni, in S. Angelo le Fratte, Via S. Michele, composta nell'intero di quattro vani, di cui uno a pianterreno ad uso stalla, a confine con proprietà [REDACTED] Via da più lati, in catasto al foglio 9, particella 411/5".

Dalla descrizione contenuta nell'atto di provenienza risulta, pertanto, che il bene oggetto della donazione ricadeva sull'area di sedime dell'originario corpo di fabbrica censito alla particella 411, e non sull'area di sedime dell'adiacente fabbricato censito alla particella 412, successivamente demolito.

Ne consegue che i cespiti attualmente censiti al foglio 9, particella 1029, subalterni 3 e 4, i quali, come sopra evidenziato, risultano insistere sull'area di sedime dell'originaria particella 412, non trovano diretta corrispondenza con il bene oggetto dell'atto di donazione in favore di [REDACTED] identificato catastalmente nell'originaria particella 411/5.

Riguardo alla provenienza dei cespiti siti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), censiti al foglio n. 16, e precisamente:

- **particella 336**, della consistenza di **are 09 e ca 05**;
- **particella 337**, della consistenza di **are 11 e ca 31**;
- **particella 1167**, già **particella 334**, della consistenza di **are 02 e ca 55**;
- **particella 1165**, già **particella 333**, della consistenza di **are 07 e ca 00**;

si specifica che i predetti beni sono pervenuti agli attuali intestatari secondo i titoli e le vicende traslative di seguito riportati.

1. Con atto di donazione Notaio Guido Ricotti del 23/08/1985 rep. 62273 trascritto il 16/09/1985

[REDACTED]
[REDACTED] che donava al figli [REDACTED]
[REDACTED] il terreno alla contrada Pizzo Ricotta in catasto al foglio 16 **particelle 333** (di 809 mq ora part. 1165, 1166 e 956) e **336** (di 905 mq) dalla superficie complessiva di 17 are e 14 c.a. (di 1.714 mq)

2. Con atto di compravendita del Notaio Beatrice SIMONE Rep. 1679/354 del 21/09/1988 trascritto il 30/09/1988 [REDACTED] il venditor [REDACTED]

[REDACTED] vendeva a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] che acquistava
"terreno alla Contrada Isca, esteso are 17.06; confinante con proprietà della parte acquirente; [REDACTED] Vincenzo, strada comunale. In catasto al foglio 16 particelle
– **334** (ex 430/f ora part 1167 e 1168) are 3.42, seminativo 3°; (di 342 mq)
– **337** (ex 25/c ora part 337 e part. 350) are 13.64m semin. Arb. 5°; (di 1.364 mq)

In merito all'unità immobiliare **part. 333** di 809 mq in Sant'Angelo le Fratte al foglio n.16 indicato nell'atto di donazione trascritto il 16/09/1985 RP8415 RG9611, si specifica che veniva generata da frazionamento n. 1220.2/1984 in atti dal 23/08/1994 che successivamente veniva soppressa con frazionamento n. 437.1/2001 Pratica n. 89391 del 01/02/2001 generando le unità immobiliari part. 955 di 801 mq e part. 956 di 8 mq.



Inseguito l'unità immobiliare **part. 955** di 801 mq veniva soppressa con frazionamento n. 101975.1/2006 del 22/09/2006 Pratica n. PZ0101975 generando le unità immobiliari **part. 1165** di 700 mq e **part.1166** di 101 mq, il tutto come da seguente schema:

Tabella n.1 di provenienza:

frazionamento n. 1220.2/1984 in atti dal 23/08/1994		frazionamento n. 437.1/2001 Pratica n. 89391 del 01/02/2001		frazionamento n. 101975.1/2006 del 22/09/2006		totale superficie
part	Sup.	part	Sup.	part	Sup.	
333	809	955	801	1165	700	809
				1166	101	
		956	8	956	8	

Attualmente l'unità immobiliare **part. 1165** di 700 mq oggetto di perizia è correttamente intestato agli eredi di [REDACTED] per la complessiva **quota di proprietà di 1/1** giusta successione trascritta il 12/12/1992 RP 13327 e accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 13/01/1990 RP 663 come da seguente:

- la quota di 1/3 [REDACTED]
- la quota di 1/3 [REDACTED]
- la quota di 1/3 [REDACTED]

Attualmente l'unità immobiliare **part. 1166** di 101 mq è intestato a [REDACTED] per atto di donazione del 25/09/2006 del Notaio GUERRIER [REDACTED] trascritto il 24/10/2006 NN 23704/13974.

Attualmente l'unità immobiliare **part. 956** di 8 mq è intestato a [REDACTED] per atto di donazione del 28/09/2001 del Notaio TORTORELLA Rep [REDACTED]

In merito all'unità immobiliare **part. 336** di 905 mq in Sant'Angelo le Fratte al foglio n.16 indicato nell'atto di donazione trascritto il 16/09/1985 [REDACTED] si specifica che veniva generata da frazionamento n. 1220.2/1984 in atti dal 23/08/1994, attualmente è correttamente intestata per la complessiva quota di proprietà di 1/1 agli eredi di [REDACTED] giusta successione trascritta il 12/12/199 [REDACTED] accettazione di eredità con beneficio d'inventario del 13/01/1990 RP 663 come da seguente:

- la quota di 1/3 [REDACTED]
- la quota di 1/3 [REDACTED]
- la quota di 1/3 [REDACTED]

In merito all'unità immobiliare **part. 334** di 342 mq in Sant'Angelo le Fratte al foglio n.16 indicato nell'atto di compravendita trascritto il 30/09/1988 RP 9758 RG 11660, si specifica che veniva generata da frazionamento n. 1220.2/1984 in atti dal 23/08/1994 che successivamente veniva soppressa con frazionamento n. 101975.1/2006 del 22/09/2006 Pratica n. PZ0101975 generando le unità immobiliari **part. 1167** e di 255 mq e **part. 1168** di 78 mq, il tutto come da seguente schema:

Tabella n.2 di provenienza:

frazionamento n. 1220.2/1984 in atti dal 23/08/1994		frazionamento n. 101975.1/2006 del 22/09/2006		totale superficie
part	Sup.	part	Sup.	
334	342	1167	255	342
		1168	87	

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Attualmente, il cespite censito al **foglio n. 16, particella 1167**, della consistenza di 255 m², oggetto della presente perizia, risulta correttamente intestato, per l'intera quota di proprietà pari a 1/1, agli eredi di [REDACTED] in forza della successione trascritta in data 12/12/1992 al Registro Particolare n. [REDACTED] nonché della dichiarazione di accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, trascritta in data 13/01/1990 al Registro Particolare n. 663, come di seguito riportato:

- la quota di 1/6 [REDACTED]
- la quota di 1/6 [REDACTED]
- la quota di 4/6 [REDACTED]

Il cespite censito alla **particella 1168**, della consistenza di 87 m², risulta attualmente intestato al Sig. [REDACTED] in forza di atto di donazione a rogito del Notaio Guerriero, del 25/09/2006, repertorio [REDACTED] trascritto in data 24/10/2006 ai nn. [REDACTED]

L'unità immobiliare censita al foglio n. 16, **particella 337**, della superficie originaria di 1.364 m², risulta indicata nell'atto di compravendita trascritto in data 30/09/1988, al Registro Particolare n. [REDACTED] e Registro Generale n. [REDACTED]

Dalla consultazione della documentazione catastale è emerso che la predetta particella era stata generata mediante frazionamento n. 1220.2/1984, in atti dal 23/08/1994, e successivamente soppressa a seguito del frazionamento n. 871/1994, Pratica n. 745688 del 06/12/1994, dal quale venivano generate le seguenti particelle:

- particella 337, della superficie di 1.131 m²;
- particella 350, della superficie di 233 m².

Attualmente, la particella 337, della superficie di 1.131 m², oggetto della presente perizia, risulta correttamente intestata, per l'intera quota di proprietà pari a 1/1, agli eredi di [REDACTED] in forza della successione trascritta in data 12/12/1992 al Registro Particolare n. 13327, nonché della dichiarazione di accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, trascritta in data 13/01/1990 al Registro Particolare n. 663, come di seguito riportato:

- la quota di 1/6 [REDACTED]
- la quota di 1/6 [REDACTED]
- la quota di 4/6 [REDACTED]

Attualmente, la **particella 350**, della superficie di 233 m², non oggetto della presente perizia, risulta correttamente intestata agli eredi di [REDACTED] Sulla predetta particella risulta edificato il fabbricato censito nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte, al foglio n. 16, particella 350, costituito dalle seguenti unità immobiliari:

- subalterno 2, categoria catastale C/2;
- subalterno 3, categoria catastale A/2;
- subalterno 4, categoria catastale A/2.

Riguardo la provenienza e attuale intestazione catastale del cespite sito nel Comune di **Savoia di Lucania (PZ)**, censito al **foglio n. 32, particella 501**, già particella 174, della consistenza di 8.507 m², si precisa quanto segue:

Con atto di compravendita del 22/12/1988, a rogito del Notaio Simone Beatrice, repertorio n. 2165, trascritto in data 13/01/1989 ai nn. 616/537, veniva acquistata la piena proprietà del terreno sito in Savoia di Lucania, foglio n. 32, particella 174/a, della superficie di 11.240 m², in favore di [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] e contro [REDACTED]
[REDACTED]

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



In merito, si evidenzia che la particella 174/a, della superficie di 11.240 m², indicata nel predetto atto di compravendita, trae origine dalla particella 174, della superficie complessiva di 19.747 m², successivamente interessata dal frazionamento n. 2272.1/1988, dal quale venivano generate le seguenti particelle:

- particella 501, della superficie di 8.507 m², corrispondente all'originaria particella 174/b;
- particella 174, della superficie di 11.240 m², corrispondente all'originaria particella 174/a.

Dalla consultazione del frazionamento allegato all'atto di compravendita del 22/12/1988, repertorio n. 2165, trascritto il 13/01/1989 ai nn. 616/537, è stato possibile verificare con chiarezza la corrispondenza tra le originarie particelle oggetto dell'atto e gli identificativi catastali successivamente attribuiti.

In particolare, l'originaria particella 174/a, della superficie di 11.240 m², ha assunto l'identificativa catastale particella 174, mentre l'originaria particella 174/b, della superficie di 8.507 m², ha assunto l'identificativa catastale particella 501.

Pertanto, il terreno attualmente censito al foglio n. 32, particella 174, della superficie di 11.240 m², oggetto della presente perizia, risulta di proprietà per la complessiva quota di 1/1 di [REDACTED] e degli eredi di [REDACTED] in forza della successione trascritta in data 12/12/1992 al Registro Particolare n. 13327 e dell'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, trascritta in data 13/01/1990 al Registro Particolare n. 663, con le seguenti quote:

- quota di 1/6 [REDACTED]
- quota di 1/6 – [REDACTED]
- quota di 4/6 [REDACTED]

In conclusione, i cespiti da stimare di proprietà della socia illimitatamente responsabile [REDACTED] riguardano :

in Sant'Angelo Le Fratte

TERRENI:

Per i diritti della **quota 1/3** al foglio **n.16 p.lla 336**, qualità Sem. Arb., consistenza 09 are 05 ca ;
Per i diritti della **quota 4/6** al foglio **16 p.lla 337**, qualità Sem. Arborato, consistenza 11 are 31 ca;
Per i diritti della **quota 4/6** al foglio **16 p.lla 1167**, qualità Seminativo, consistenza 02 are 55 ca;
Per i diritti della **quota 1/3** al foglio **16 p.lla 1165**, qualità Seminativo, consistenza 07 are 00 ca.

in Savoia di Lucania

TERRENO:

Per i diritti della **quota 4/6** al foglio **32 p.lla 174**, qualità Pascolo Cespugliato, con. 1 ha 12 are 40 ca.

(vedasi allegato atti di provenienza)

Così pure, al fine di un corretto espletamento dell'incarico, la scrivente ha effettuato la verifica della documentazione catastale e ipotecaria depositata presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza Sezione Territorio (Catasto) e anche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Potenza, della documentazione tecnico-amministrativa presso l'ufficio tecnico del Comune di Savoia di Lucania (PZ) e di Sant'Angelo le Fratte (PZ).

Detta documentazione è stata consultata, acquisita in copia ed allegata alla presente relazione.

Tutto ciò premesso, si espone e si determina quanto appresso.

Per comodità di esposizione poiché trattasi di terreno la presente relazione è stata suddivisa in nove capitoli come meglio specificati da seguente schema:

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Capitoli	Descrizione	da pag.	a pag.
Capitolo n. 1	esatta elencazione ed individuazione 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, di almeno tre confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni	8	9
Capitolo n. 2	una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti.	10	15
Capitolo n. 3	identificazione catastale dell'immobile, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; riferisca circa la difformità o mancanza di idonea planimetria del bene. All'aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa	16	17
Capitolo n. 4	Verifica della regolarità dei cespiti stimati sotto il profilo edilizio ed urbanistico	18	18
Capitolo n. 5	se gli immobili siano liberi ovvero occupati dal debitore o da soggetti diversi.	19	19
Capitolo n. 6	i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli che resteranno a carico dell'acquirente.	19	19
Capitolo n. 7	procedere alla valutazione dei beni in caso di stima della quota di un bene indiviso , l'esperto verifichi se la quota acquisita all'attivo possa essere comodamente separata in natura indicandone, in caso affermativo, il valore, ed identificando la parte che potrebbe essere separata in favore della procedura ed accertando, altresì, la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola. Nel caso in cui non possa essere compiuta la separazione, dica se ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo almeno pari al suo valore, tenuto conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.	20	24
Capitolo n. 8	Predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto	25	28



Capitolo n. 1: esatta elencazione ed individuazione 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, di almeno tre confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni

I diritti reali che fanno parte nella massa attiva della Liquidazione Giudiziale corrispondono a quello in titolarità degli

TERRENI in Sant'Angelo Le Fratte

Per i diritti della **quota 1/3** al foglio **n.16 p.IIa 336**, qualità Sem. Arb., consistenza 09 are 05 ca ;

Per i diritti della **quota 4/6** al foglio **16 p.IIa 337**, qualità Sem. Arborato, consistenza 11 are 31 ca;

Per i diritti della **quota 4/6** al foglio **16 p.IIa 1167**, qualità Seminativo, consistenza 02 are 55 ca;

Per i diritti della **quota 1/3** al foglio **16 p.IIa 1165**, qualità Seminativo, consistenza 07 are 00 ca.

TERRENI in Savoia di Lucania

Per i diritti della **quota 4/6** al foglio **32 p.IIa 174**, qualità Pascolo Cespugliato, con. 1 ha 12 are 40.

All'uopo si riporta di seguito l'esatta individuazione dei beni acquisiti alla massa attiva della Liquidazione Giudiziale, mediante la sovrapposizione delle ortofotografia con la mappa catastale elaborata da SOGEI, relativa ai cespiti siti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), censiti al N.C.T. al foglio n. 16, particelle 336, 337, 1167 e 1165.



Ortofoto e Mappa Sant'Angelo le F. foglio 16 part. 165, 167, 336, 337.

Si riporta la **sovrapposizione delle orto-foto** con la mappa catastale elaborata dalla SOGEI del cespite in Savoia di Lucania foglio 32 p.IIa 174.



Ortofoto e Mappa Savoia di L. foglio 32 part. 174

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Riguardo al Capitolo relativo alla formazione dei lotti di vendita, considerata la destinazione d'uso dei beni, la loro ubicazione geografica, le caratteristiche dei cespiti, nonché i collegamenti viari e i servizi di comunicazione, tenuto altresì conto delle quote di proprietà spettanti, la sottoscritta Perito Estimatore ritiene opportuno procedere alla formazione di due distinti lotti di vendita.

Tale suddivisione è finalizzata a rendere più agevole e appetibile la vendita dei cespiti, nonché a consentire l'attribuzione di un più congruo e attendibile valore di mercato a ciascun lotto, in relazione alle specifiche caratteristiche e peculiarità dei beni che lo compongono.

LOTTO PRIMO:

La piena proprietà, per i diritti e le quote spettanti, dei terreni siti nel Comune di **Sant'Angelo Le Fratte (PZ)**, in C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle, con entrostante manufatti ad uso deposito non ancora censiti, il tutto riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 16**, e precisamente:

- **p.lla 336**, , qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 09 e ca 05, **per la quota di 1/3**;
- **p.lla 337**, qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 11 e ca 31, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1167**, qualità Seminativo, della consistenza di are 02 e ca 55, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1165**, qualità Seminativo, della consistenza di are 07 e ca 00, **per la quota di 1/3**.

Il compendio confina, per un lato, con la strada comunale, con proprietà [REDACTED]

[REDACTED] salvo
altri e migliori confini.

LOTTO SECONDO:

La quota di proprietà, per i diritti spettanti, pari a **4/6** del terreno sito in agro del Comune di **Savoia di Lucania (PZ)**, alla C/da Vallone delle Mezzane, riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 32, particella 174**, qualità Pascolo Cespugliato, della consistenza di ha 1, are 12 e ca 40.

Il terreno confina, per un lato, con il Tratturo Comunale, con proprietà [REDACTED]

[REDACTED], nonché con il Vallone delle Mezzane, salvo
altri e migliori confini.



CAPITOLO n. 2:

una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti

LOTTO PRIMO:

La piena proprietà, per i diritti e le quote spettanti, dei terreni siti nel Comune di **Sant'Angelo Le Fratte (PZ)**, in C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle, con entrostante manufatti ad uso deposito non ancora censiti, il tutto riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 16**, e precisamente:

- **p.lla 336**, , qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 09 e ca 05, **per la quota di 1/3**;
- **p.lla 337**, qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 11 e ca 31, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1167**, qualità Seminativo, della consistenza di are 02 e ca 55, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1165**, qualità Seminativo, della consistenza di are 07 e ca 00, **per la quota di 1/3**.

Il terreno oggetto di perizia, ubicato nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), dista circa 2 km dal centro abitato e circa 32 km dal capoluogo di provincia.

Il bene risulta distante dai principali servizi e dalle attività presenti sul territorio, quali uffici pubblici, studi professionali, istituti scolastici, distributori di carburante, esercizi commerciali, attività ricettive e altri servizi di interesse collettivo.

La zona risulta pertanto carente sia di servizi di quartiere sia di servizi di livello sovracomunale o extra quartiere, con conseguente incidenza sulle caratteristiche estrinseche e sulla valutazione estimativa del bene.



Mappa con evidenziato in celeste e rosa i manufatti non censiti catastalmente fabbricato principale part. 350

Il fondo, della superficie complessiva di circa 2.991 m², è ubicato a una quota altimetrica di circa 485 m s.l.m..

L'area risulta delimitata da muretti in calcestruzzo sormontati da ringhiera metallica. L'accesso al fondo è assicurato da un cancello metallico ad apertura motorizzata, attualmente non funzionante, dal quale si accede alla strada comunale "Mattinelle", che si diparte dalla Strada Provinciale SP 12 Vietrese.

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Le unità immobiliari site nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), censite al foglio n. 16, particelle 336, 337, 1167 e 1165, costituiscono altresì area di accesso e di transito al fabbricato censito al foglio n. 16, particella n. 350, non oggetto di stima nella presente relazione, nonché ai manufatti ivi presenti e non ancora censiti catastalmente.

La superficie complessiva del fondo, al netto dell'area di sedime dei fabbricati e dei manufatti insistenti sullo stesso, risulta pari a circa 2.820 m².

Sotto il profilo urbanistico, i terreni censiti al foglio n. 16, particelle 336 e 337, ricadono in area industriale-artigianale, mentre le particelle 1167 e 1165 ricadono in zona agricola produttiva.

I manufatti insistenti sul piazzale antistante l'ingresso del fondo, ubicati a ridosso del muro di contenimento in calcestruzzo, sono costituiti dai seguenti:

- 1) deposito con antistante tettoia in legno massello e chiusure laterali in vetro;
- 2) bagno esterno;
- 3) cabina elettrica dismessa.

Sul piazzale a monte del muro di contenimento in calcestruzzo insistono i seguenti manufatti:

- 4) un deposito;
- 5) un pollaio con adiacente aia recintata;

nonché il bombolone di gas GPL interrato a servizio del fabbricato principale (part. 350).

Il piazzale posto a valle del muro di contenimento in calcestruzzo è pavimentato in calcestruzzo (CLS) ed è interessato dal passaggio dei servizi e sottoservizi idrici, elettrici e fognari a servizio del fabbricato principale, censito al foglio n. 16, particella n. 350. La medesima area comprende inoltre il giardino pertinenziale, caratterizzato dalla presenza di vialetti, scalette esterne, marciapiedi e piante ornamentali, nonché da un'adeguata illuminazione esterna.

Il piazzale posto a monte è invece costituito da terra battuta e misto pietrisco; la restante porzione del fondo è attualmente destinata a orto a conduzione familiare.

I due piazzali sono messi in comunicazione da una stradina interna in terra battuta e misto pietrisco, percorribile anche con mezzi meccanici, che consente il collegamento diretto tra le due aree.



Cancello di accesso al piazzale del fondo a valle



deposito con tettoia e bagno esterno



Deposito ex cabina Enel



piazzale sovrastante il muro in cls



deposito con pollaio

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

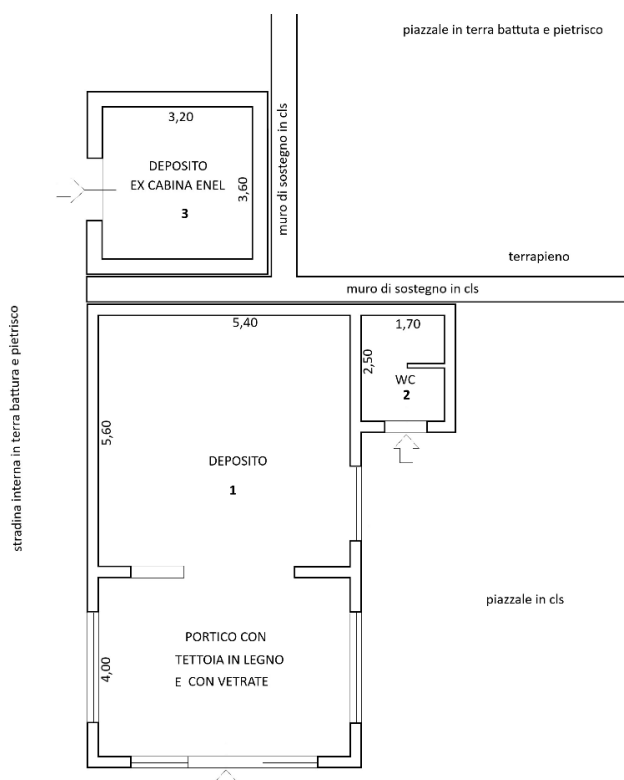


Il deposito 1) con antistante tettoia in legno massello, presenta una struttura portante in calcestruzzo armato ed è costituito da un unico ambiente, dotato di una finestra con infisso in alluminio. L'ingresso immette direttamente nel portico antistante, sostenuto da pilastri rivestiti in pietra e caratterizzato da chiusure laterali in vetro, montate su strutture in alluminio.

Il manufatto è direttamente accessibile dal piazzale antistante, posto alla quota della strada pubblica.

Il deposito, comprensivo del portico, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, risultando completo delle principali rifiniture interne, per una superficie complessiva di circa 64 m². La pavimentazione interna è realizzata in gres, mentre le pareti risultano completamente intonacate e tinteggiate. Il portico presenta una struttura e una copertura in legno.

La copertura del deposito risulta protetta da adeguata guaina impermeabilizzante, mentre la copertura della tettoia antistante il portico è realizzata mediante pannelli in ondulino.



Deposito con portico



Deposito



portico con tettoia in legno

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Il bagno di servizio 2) posto all'esterno e adiacente al deposito precedentemente descritto, presenta una superficie complessiva di circa 6 m².

Il locale è direttamente accessibile dal piazzale antistante, posto alla quota della strada pubblica, e si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Risulta completo delle finiture interne, sebbene siano presenti aloni e macchie riconducibili a fenomeni di umidità, provenienti dal retrostante muro di contenimento in calcestruzzo.

La pavimentazione è realizzata in gres porcellanato, mentre le pareti sono rivestite con piastrelle ceramiche. La porta di accesso è dotata di infisso in alluminio.



Bagno di servizio al deposito

Il deposito ex cabina elettrica 3) già adibito a cabina elettrica, è posto in adiacenza al deposito precedentemente descritto e presenta una superficie complessiva di circa 18 m².

Il manufatto è direttamente accessibile dalla stradina in terra battuta e misto pietrisco, che collega e rende comunicanti i due piazzali.

Il deposito si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Le pareti e la pavimentazione sono realizzate in calcestruzzo, mentre la porta di accesso è in ferro.



Deposito ex cabina elettrica

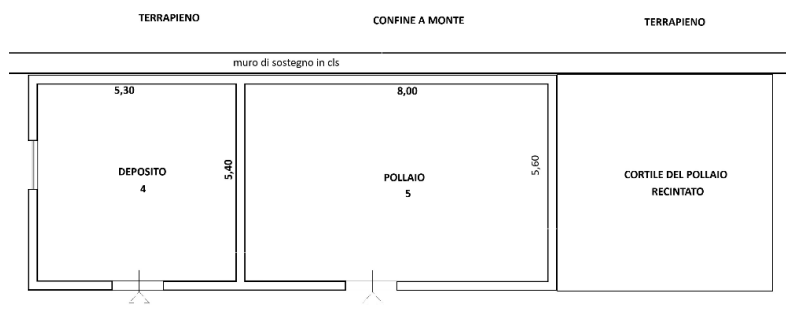
Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Il deposito 4) è ubicato sul piazzale posto a monte, in adiacenza al pollaio n. 5, ed è costituito da un unico ambiente, per una superficie complessiva di circa 51 m².



Il manufatto è direttamente accessibile dal piazzale in terra battuta e misto pietrisco, che mette in comunicazione i due piazzali.

La struttura portante è realizzata in muratura, mentre la copertura è costituita da una struttura in legno con sovrastanti pannelli in ondulino. La pavimentazione è priva di rivestimento, le pareti risultano intonacate e gli infissi sono realizzati in ferro.

Nel complesso, il deposito si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione.



Deposito piazzale a monte

Il pollaio/baracca 5) presenta una superficie complessiva di circa 51 m² ed è realizzato con muratura in blocchi di calcestruzzo, con copertura costituita da pannelli metallici in ondulino.

La corte pertinenziale adiacente risulta delimitata da una recinzione in rete metallica.

Il manufatto è direttamente accessibile dal piazzale in terra battuta e misto pietrisco, che costituisce la viabilità di accesso al bene.



pollaio/baracca

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



LOTTO SECONDO:

La quota di proprietà, per i diritti spettanti, pari a **4/6** del terreno sito in agro del Comune di **Savoia di Lucania (PZ)**, alla C.da Vallone delle Mezzane, riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 32, particella 174**, qualità Pascolo Cespugliato, della consistenza di ha 1, are 12 e ca 40.

Il terreno sito nel Comune di Savoia di Lucania (PZ), alla C.da Vallone delle Mezzane, censito al N.C.T. al foglio n. 32, particella n. 174, presenta una superficie complessiva di circa 11.240 m² e si trova a un'altitudine media di circa 560 m s.l.m.

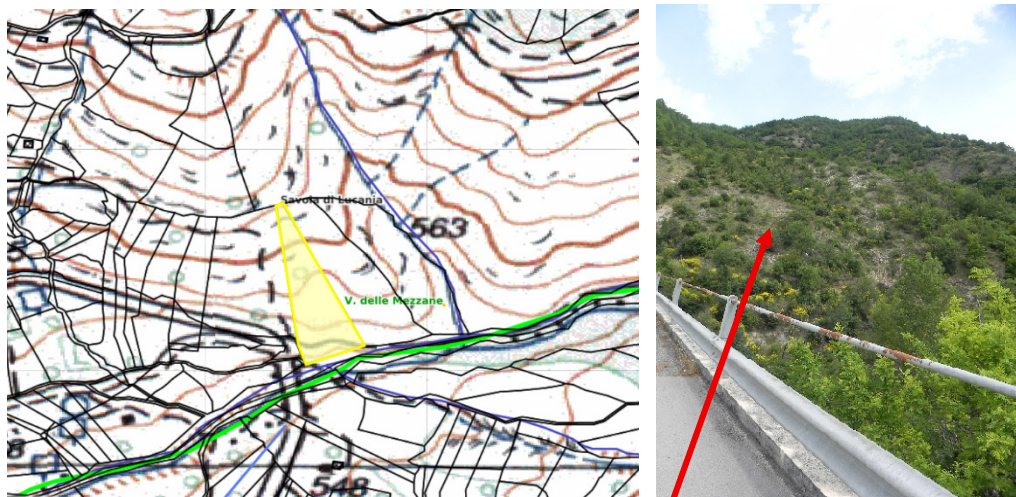
Il fondo dista circa 3,5 km dal centro abitato e circa 2,5 km dai terreni precedentemente descritti.

L'area ricade in zona agricola e presenta una giacitura prevalentemente acclive e, in alcuni tratti, impervia.

Attualmente il terreno risulta incolto, con diffusa presenza di vegetazione spontanea, arbusti e rovi.

L'accesso al fondo avviene mediante un tratturo interpoderale, denominato "Strada Vicinale dei Pastini", che si immette sulla S.S. 95 Variante per Savoia di Lucania.

Alla data del sopralluogo, il terreno censito al foglio n. 32, particella n. 174 risulta libero da persone, coltivazioni, fabbricati o altri manufatti di terzi.



Fondo alla C/da Vallone delle Mezzane



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Capitolo n. 3:

identificazione catastale dell'immobile, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; riferisca circa la difformità o mancanza di idonea planimetria del bene. All'aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa

I dati **catastali** dei beni acquisiti alla massa attiva della procedura di proprietà della socia [REDACTED] ovvero:

- del debitore [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/3 dei terreni in Sant'Anelo le Fratte foglio 16 particelle 336 e 1165, nonché per la quota di 4/6 dei terreni in Sant'Anelo le Fratte foglio 16 particelle 337 e 1167 e per la quota di 4/6 del terreno in Savoia di Lucania al foglio 32 particella 174.
- Nonché di [REDACTED] per la quota di 1/3 dei terreni in Sant'Anelo le Fratte foglio 16 particelle 336 e 1165, nonché per la quota di 1/6 dei terreni in Sant'Anelo le Fratte foglio 16 particelle 337 e 1167 e per la quota di 4/6 del terreno in Savoia di Lucania al foglio 32 particella 174
- Nonché di [REDACTED] per la quota di 1/3 dei terreni in Sant'Anelo le Fratte foglio 16 particelle 336 e 1165, nonché per la quota di 1/6 dei terreni in Sant'Anelo le Fratte foglio 16 particelle 337 e 1167 e per la quota di 4/6 del terreno in Savoia di Lucania al foglio 32 particella 174

Di seguito si riporta uno schema riepilogativo con la attuale identificazione catastale del bene:

Lotti	Catasto	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita		Titolarità
1°	T	Sant'Angelo le Fratte	16	336	SEMIN ARBOR	5	905 mq	R.D. €0,14	R.A. €0,89	Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED]
	T		16	337	SEMIN ARBOR	5	1.131 mq	R.D. €0,18	R.A. €1,11	Proprietà 4/6 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED]
	T		16	1165	SEMINATIVO	3	700 mq	R.D. €0,90	R.A. €0,90	Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED]
	T		16	1167	SEMINATIVO	3	255 mq	R.D. €0,33	R.A. €0,33	Proprietà 4/6 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED]
2°	T	Savoia di Lucania	32	174	PASC CESPUG	2	11240 mq	R.D. €2,32	R.A. €1,74	Proprietà 4/6 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED] [REDACTED]

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



In merito alla storia catastale delle unità immobiliari del PRIMO LOTTO in **Sant'Angelo le Fratte (PZ)** riportate al NCT **foglio 16**

particella 334 qualità Seminativo Arborato, consistenza 09 are 05 ca;

particella 337 qualità Seminativo Arborato, consistenza 11 are 31 ca;

derivano dal frazionamento in atti dal 23/08/1994 (n. 1220.1/1984) che ha soppresso la originaria particella 25 così identificata dall'impianto meccanografico del 12/11/1976.

Le unità immobiliari in Sant'Angelo le Fratte (PZ) riportate al NCT **foglio 16**

particella 1165, qualità Seminativo, consistenza 02 are 55 ca;

particella 1167, qualità Seminativo, consistenza 07 are 00 ca;

derivano da frazionamento del 22/09/2006 Pratica n. PZ0101975 in atti dal 22/09/2006 (n. 101975.1/2006) che ha soppresso la part.955 che in precedenza con frazionamento del 01/02/2001 Pratica n. 89391 in atti dal 01/02/2001 (n. 437.1/2001) aveva soppresso le particelle 333 e 334 generate dal frazionamento in atti dal 23/08/1994 (n. 1220.2/1984) che ha soppresso la originaria part. 430 così identificata dell'impianto meccanografico del 12/11/1976.

I manufatti che insistono sul PRIMO LOTTO,

- 1) deposito con protico in legno;
- 2) bagno di servizio;
- 3) deposito ex cabina elettrica;
- 4) deposito piazzale a monte;
- 5) pollaio piazzale a monte;

non sono censiti catastalmente, i costi per la regolarizzazione catastale vengono stimati per un importo pari a €3.500.

In merito alla storia catastale dell'unità immobiliare del SECONDO LOTTO in **Savoia Di Lucania** riportato al NCT **foglio32**

particella 174, qualità Pascolo Cespugliato, consistenza 1 ha 12 are 40 ca;

deriva da frazionamento del 10/12/1996 in atti dal 10/12/1996 (n. 2272.1/1988) che ha soppresso la part. 174 di maggiore consistenza così identificata dell'impianto meccanografico del 12/11/1976.

(vedasi allegato n.6 atti di provenienza e n.3 visure storiche)

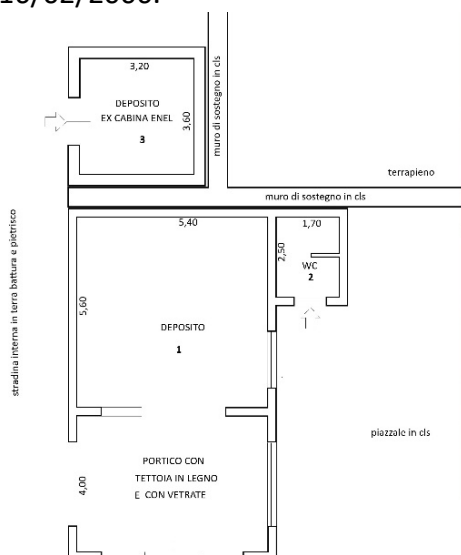


CAPITOLO n. 4: Verifica della regolarità dei cespiti stimati sotto il profilo edilizio ed urbanistico

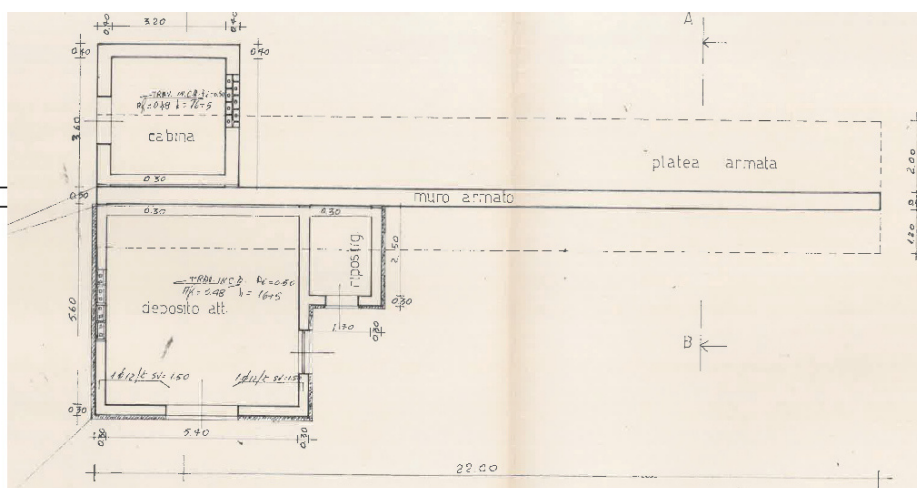
Urbanisticamente i terreni **PRIMO LOTTO** in Sant'Angelo Le Fratte (PZ) foglio 16 particelle 336, 337, ricadono in area industriale artigianale, mentre i terreni particelle 1167 e p.lla 1165 ricadono in zona agricola produttiva.

Per i manufatti che insistono sul fondo 1) deposito con antistante tettoia in legno massello e chiusure laterali in vetro; 2) bagno esterno; 3) cabina elettrica dismessa, veniva rilasciato Permesso a costruire n.4 del prot. 668 del 16/02/2006.

Di seguito si riporta un raffronto dello stato dei luoghi con il titolo abilitativo n.4 del prot. 668 del 16/02/2006.



Stato di fatto



titolo abilitativo n.4 del prot. 668 del 16/02/2006

Lo stato dei luoghi dei manufatti di cui ai nn. 1), 2) e 3) sopra descritti risulta, nel complesso, conforme agli elaborati grafici e ai titoli edilizi reperiti, fatta eccezione per il portico con annessa tettoia in legno antistante il deposito n. 1, per il quale è stata rilevata una difformità rispetto alla documentazione depositata presso il Comune.

Per quanto riguarda, invece, il deposito n. 4 e il pollaio/baracca n. 5, presso l'ufficio competente non è stata reperita alcuna documentazione attestante la relativa legittimazione urbanistico-edilizia. Pertanto, in assenza di idoneo titolo edilizio o di altra documentazione comprovante la legittimità dei manufatti, gli stessi dovranno essere oggetto di demolizione, con oneri e spese posti a carico dell'aggiudicatario.

I costi necessari per la regolarizzazione urbanistico-edilizia delle difformità riscontrate nei manufatti nn. 1), 2) e 3), derivanti dalla mancata corrispondenza tra lo stato di fatto e i titoli edilizi depositati nel corso del tempo presso il Comune di Sant'Angelo Le Fratte, sono stati prudenzialmente stimati in complessivi € 20.000,00.

Tale importo è stato detratto dal valore di stima e, conseguentemente, dal prezzo base d'asta del lotto.

Il terreno **SECONDO LOTTO** in Savoia di Lucania (PZ) alla C/da Vallone delle Mezzane riportati al NCT al foglio n.32 p.lla 174 ricade in zona agricola.

Attualmente l'unità immobiliare **part. 174** oggetto di perizia è intestato ancora a [REDACTED] [REDACTED] l'errore dell'intestazione catastale è sanabile mediante apposita segnalazione presso l'ufficio competente dell'Agenzia delle Entrate.

Il costo per la regolarizzazione catastale è stimabile per un importo di €300 comprensivo di spese.

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

CAPITOLO n. 5: se gli immobili siano liberi ovvero occupati dal debitore o da soggetti diversi. ascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio

Riguardo a quanto richiesto si precisa che i cespiti **PRIMO LOTTO** in Sant'Angelo Le Fratte (PZ) foglio 16 particelle 336, 337, 1167 e p.lla 1165 **attualmente sono occupati dagli eredi di** [REDACTED].

Il terreno **SECONDO LOTTO** in Savoia di Lucania (PZ) al foglio n.32 p.la 174 **attualmente risulta libero.**

CAPITOLO n. 6: i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli che resteranno a carico dell'acquirente.

Riguardo ai **vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene** è stato accertato quanto segue:

- 1) Sui cespiti acquisiti alla massa attiva del fallimento della società "[REDACTED]" [REDACTED] n. 25/2002 R.F., nonché degli eredi (con beneficio d'inventario) di [REDACTED]

specifica che insistono delle formalità pregiudizievoli.

- 2) Non insiste **provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge.**
3) Dalla consultazione della documentazione acquisita presso i pubblici uffici comunali e regionali, emerge che non insistono sui cespiti acquisiti alla massa attiva della Liquidazione Giudiziale provvedimenti impositivi di **vincoli storico, artistici;**
4) In particolare, non risultano che sui beni siano stati eseguiti provvedimenti di **sequestro penale.** (vedasi allegato n.3 Ispezioni ipotecarie)

In particolare:

SEZIONE A: Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.

Non si segnalano in linea di principio Oneri e vincoli a carico dell'acquirente

SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

Si segnalano Trascrizioni / Iscrizioni pregiudizievoli a carico del fallimento della società [REDACTED] prima identificati.

- 1- Iscrizione ipoteca giudiziale – derivante da decreto ingiuntivo del 14/02/2004 RP 741 RG 3710 gravante tra l'altro sui terreni al foglio 16 particelle 334 e 337 di Sant'Angelo le Fratte e al foglio 32 particella 174 di Savoia di Lucania per la quota di 1/3 a favore [REDACTED] per la quota di 1/6 ciascuno di contro [REDACTED]
- 2- Iscrizione ipoteca giudiziale del 17/01/2024 - RP 57 RG 972 – in rinnovazione dell'Iscrizione Ipotecaria [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo.
- 3- Trascrizione Verbale Pignoramento Immobili del 12/06/2004 - [REDACTED] favore della gravante tra l'altro sui terreni al foglio 16 particelle 334 e 337 di Sant'Angelo le Fratte e al foglio 32 particella 174 di Savoia di Lucania per la quota di 1/3 a favore [REDACTED] per la quota di 1/6 ciascuno di contro [REDACTED]

(non rinnovata) (vedasi allegato Ispezioni Ipotecarie)

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



RISPOSTA AL CAPITOLO n. 7:

procedere alla valutazione dei beni in caso di stima della quota di un bene indiviso, l'esperto verifichi se la quota acquisita all'attivo possa essere comodamente separata in natura indicandone, in caso affermativo, il valore, ed identificando la parte che potrebbe essere separata in favore della procedura ed accertando, altresì, la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola.

Nel caso in cui non possa essere compiuta la separazione, dica se ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo almeno pari al suo valore, tenuto conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

Ai fini dell'individuazione del **valore di mercato dei cespiti pignorati**, nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 568 c.p.c., come modificato dal D.L. n. 83/2015, convertito con modificazioni nella Legge n. 132/2015, si è proceduto, in via preliminare, alla determinazione della **superficie commerciale** di tutte le unità immobiliari oggetto di stima.

Calcolo della superficie commerciale

La superficie è stata determinata sulla base delle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo, considerando le superfici **al lordo delle murature interne e perimetrali esterne**, queste ultime computate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con parti comuni o con altre unità immobiliari.

In particolare, i muri interni e quelli perimetrali esterni sono stati computati per intero, fino a uno spessore massimo di **50 cm**, mentre i muri in comunione sono stati computati nella misura del **50%**, fino a uno spessore massimo di **25 cm**.

Le superfici così determinate sono state arrotondate al metro quadrato, per difetto o per eccesso, secondo i criteri previsti dal **D.P.R. n. 138/1998**.

Alla superficie principale sono stati applicati opportuni **coefficienti di ponderazione o correttivi**, differenziati in relazione alla natura, alle caratteristiche e alla destinazione delle superfici accessorie e pertinenziali, secondo il criterio di determinazione della **superficie commerciale**.

Il calcolo è stato effettuato facendo riferimento ai criteri estimativi comunemente adottati nella prassi valutativa e alla definizione di superficie commerciale contenuta nel **Codice delle Valutazioni Immobiliari** edito da Tecnoborsa, nonché nei criteri di valutazione utilizzati dall'Agenzia delle Entrate.

La superficie risultante dall'applicazione dei suddetti coefficienti di ponderazione costituisce, pertanto, la **superficie commerciale complessiva**, assunta quale parametro di riferimento per la successiva determinazione del valore di mercato dei beni.

Per il **LOTTO PRIMO**, costituito dai **terreni siti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), alla C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle**, con entrostante i **manufatti ad uso deposito non ancora censiti**, il tutto riportato al **N.C.T. del predetto Comune al foglio n. 16**, e precisamente:

- **particella 336**, della consistenza di **are 09 e ca 05**;
- **particella 337**, della consistenza di **are 11 e ca 31**;
- **particella 1167**, della consistenza di **are 02 e ca 55**;
- **particella 1165**, della consistenza di **are 07 e ca 00**;

la **superficie commerciale complessiva**, determinata secondo i criteri precedentemente illustrati, è pari a **312,00 m²**.

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Il relativo calcolo, effettuato secondo i criteri precedentemente illustrati e tenuto conto delle caratteristiche e della destinazione delle diverse superfici, è rappresentato più dettagliatamente nella seguente tabella di calcolo:

tabella di calcolo:

Descrizione			Superficie Lorda mq	Coefficiente di Ponderazione adeguamento	Superficie Commerciale mq	Quota spettante
Lotto Primo	cespite Sant'Angelo Le Fratte località Macchitelle con entrostante dei manufatti ad uso deposito non ancora censiti il tutto riportati al NCT al foglio 16 particelle 336, 337, 1167 e p.lla 1165	deposito con tettoia in legno che insiste sul terreno part. 336	37	20%	7	1/3
		tettoia in legno su terreno che insiste sul terreno part. 336	26	20%	5	1/3
		bagno di servizio adiacente che insiste sul terreno part. 336	6	20%	1	1/3
		deposito ex cabina elettrica che insiste sul terreno part. 336	18	20%	4	1/3
		deposito che insiste sul terreno part. 1167	34	15%	5	4/6
		pollaio che insiste sul terreno part. 1167	51	15%	8	4/6
		piazzali e area giardino che insiste sul terreno part. 336	818	10%	82	1/3
		piazzali e area Giardino che insiste sul terreno part. 337	1131	10%	113	4/6
		piazzali e area giardino che insiste sul terreno part. 1165	700	10%	70	1/3
		piazzali e area giardino che insiste sul terreno part. 1167	171	10%	17	4/6
		Totale lotto 1°			312	

Per il **LOTTO SECONDO**, costituito dal **terreno sito in agro del Comune di Savoia di Lucania (PZ), alla C/da Vallone delle Mezzane**, riportato al **N.C.T.** del predetto Comune al **foglio n. 32**, e precisamente:

- **particella 174**, della consistenza di **ha 1, are 12 e ca 40**;

la **superficie commerciale complessiva**, determinata secondo i criteri precedentemente illustrati, è pari a **11.240,00 m²**.

Nella determinazione del valore di mercato si è tenuto conto, altresì, dell'andamento del mercato immobiliare che, dopo un periodo di sostanziale contrazione, evidenzia tuttora una generale tendenza al ridimensionamento dei valori, anche in relazione agli effetti dello **spopolamento dei piccoli centri**, che ha determinato una diminuzione delle quotazioni immobiliari rispetto ai valori registrati negli anni precedenti.

A tal fine, i beni oggetto di stima sono stati esaminati e posti a confronto con **beni similari ubicati nella medesima zona**, tenendo conto dello stato di vetustà, delle condizioni manutentive e di tutti i fattori, intrinseci ed estrinseci, suscettibili di determinare un incremento o una diminuzione del valore, assumendo quale riferimento i prezzi mediamente praticati per immobili e terreni aventi caratteristiche analoghe.

- **Criteri di valutazione**

Tra le **caratteristiche estrinseche** sono state considerate, in particolare, l'ubicazione dei beni, il loro inserimento nel contesto territoriale e urbanistico, la destinazione d'uso, le caratteristiche della



zona, la disciplina e i vincoli urbanistici, il collegamento con le principali vie di comunicazione, la presenza di servizi pubblici e di attività commerciali, nonché, più in generale, il livello di accessibilità e di infrastrutturazione dell'area.

Tra le caratteristiche intrinseche sono state valutate, in relazione alla specifica natura dei beni, le finiture, la distribuzione planimetrica, l'ampiezza, l'accessibilità, la consistenza e ogni altro elemento idoneo a incidere sulla commerciabilità e sul valore del cespite.

I valori così determinati sono stati successivamente sottoposti a raffronto con i dati desumibili dalle quotazioni immobiliari disponibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, nonché con i prezzi e le informazioni reperibili attraverso le pubblicazioni delle agenzie immobiliari operanti nella zona, utilizzati quali ulteriori elementi di riscontro.

Per il terreno sito nel Comune di **Savoia di Lucania**, considerata la sua natura prettamente agricola, la valutazione è stata effettuata tenendo conto principalmente della redditività potenziale del fondo, delle colture eventualmente presenti e, più in generale, della sua capacità produttiva e della maggiore efficacia economica conseguibile attraverso il suo razionale utilizzo agricolo.

Sono stati, inoltre, applicati gli opportuni coefficienti correttivi, in funzione degli elementi migliorativi o peggiorativi riscontrati e riconducibili alle specifiche caratteristiche del bene.

In particolare, tra le caratteristiche estrinseche del terreno sono state considerate la salubrità dell'aria, la topografia, le condizioni climatiche, la natura del terreno superficiale e dello strato agrario sottostante, anche con riferimento alla capacità di trattenimento delle acque, la vicinanza ai centri abitati, la presenza e lo stato delle infrastrutture e delle vie di comunicazione, nonché l'eventuale presenza di vincoli e servitù.

Tra le caratteristiche intrinseche sono state considerate la giacitura, l'esposizione al sole e ai venti, la superficie complessiva, la conformazione e la forma geometrica del fondo, la possibilità di agevole utilizzo dei mezzi e delle attrezzature agricole, l'eventuale suddivisione in appezzamenti, il grado di fertilità, lo spessore dello strato coltivabile, la capacità di trattenere le acque, il contenuto di sostanze organiche, la presenza e la tipologia di colture o piantagioni arboree e il relativo ciclo produttivo, l'eventuale presenza di fabbricati rurali, nonché l'esistenza di vincoli di natura urbanistica, paesaggistica o di altra natura.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, delle indagini e delle ricerche di mercato effettuate, nonché degli elementi di confronto e riscontro acquisiti, sono stati determinati i più probabili valori unitari di mercato, tenendo conto delle molteplici componenti che concorrono alla formazione del valore dei beni.

Pertanto, a conclusione delle indagini estimative svolte, si ritiene congruo assumere i seguenti valori unitari:

- **terreni e manufatti ricadenti nel LOTTO PRIMO, in Sant'Angelo Le Fratte: € 250,00/m²;**
- **terreno ricadente nel LOTTO SECONDO, in Savoia di Lucania: € 0,60/m².**

Tali valori unitari costituiscono la base per la determinazione del più probabile valore di mercato dei cespiti, da calcolarsi in relazione alle rispettive superfici di riferimento e alle quote di proprietà spettanti.

Di conseguenza, moltiplicando la superficie commerciale del bene per il corrispondente valore unitario di mercato e per la quota di proprietà spettante, si determina il relativo più probabile valore di mercato, secondo la seguente formula:

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it - liliana.muro@geopec.it



$$V = \text{Superficie commerciale} \times \text{Valore unitario (€/m}^2\text{)} \times \text{Quota di proprietà spettante}$$

Pertanto:

$$V = mq \times \text{€/mq} \times \text{quota spettante} = \text{€}$$

Nel caso dei beni oggetto di stima, il calcolo del valore di mercato sarà effettuato distintamente per ciascun lotto, tenendo conto della superficie, del valore unitario precedentemente determinato e della relativa quota di proprietà.

In definitiva, sulla base dei criteri estimativi adottati, delle superfici determinate e dei valori unitari di mercato precedentemente individuati, si ritiene di poter determinare i seguenti valori:

LOTTO PRIMO

Costituito per i diritti e le quote spettanti, dei terreni siti nel Comune di **Sant'Angelo Le Fratte (PZ)**, in C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle, con entrostante manufatti ad uso deposito non ancora censiti, il tutto riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 16**, e precisamente:

- **p.lla 336**, , qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 09 e ca 05, **per la quota di 1/3**;
- **p.lla 337**, qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 11 e ca 31, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1167**, qualità Seminativo, della consistenza di are 02 e ca 55, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1165**, qualità Seminativo, della consistenza di are 07 e ca 00, **per la quota di 1/3**

Il **valore complessivo di mercato** del Lotto Primo è pari a: **€ 77.999,00**

Il valore della **quota spettante** del Lotto Primo alla socia [REDACTED] è pari a: **€ 37.901,00**

LOTTO SECONDO

Costituito dalla quota di proprietà, per i diritti spettanti, pari a **4/6** del terreno sito in agro del Comune di **Savoia di Lucania (PZ)**, alla C/da Vallone delle Mezzane, riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 32, particella 174**, qualità Pascolo Cespugliato, della consistenza di ha 1, are 12 e ca 40.

Il **valore complessivo di mercato** del Lotto Secondo è pari a: **€ 6.744,00**.

Il valore della **quota spettante** del Lotto Secondo alla socia [REDACTED] è pari a: **€ 4.496,00**.

Il tutto rappresentato più dettagliatamente nella seguente tabella di calcolo:

Riepilogo		
Lotto	Valore complessivo	Valore Quota spettante
Primo – Sant'Angelo Le Fratte	€ 77.999,00	€ 37.901,00
Secondo – Savoia di Lucania	€ 6.744,00	€ 4.496,00
Totale	€ 84.743,00	€ 42.397,00

Complessivamente, pertanto, il valore di mercato dei due lotti è pari a € 84.743,00, mentre il valore riferibile al valore delle quote di proprietà spettante è pari a € 42.397,00.

Sulla scorta del valore di mercato determinato secondo i criteri sopra esposti, è stato altresì determinato il prezzo base d'asta dei cespiti, tenendo conto delle differenze esistenti, al momento della stima, tra la vendita sul libero mercato e la vendita nell'ambito di una procedura concorsuale.

A tal fine, in considerazione delle specifiche caratteristiche della vendita forzata, si è ritenuto congruo applicare una riduzione del 10% rispetto al valore di mercato precedentemente determinato, al fine di rendere il prezzo di vendita adeguatamente comparabile e competitivo rispetto a quello conseguibile nell'ambito di una libera contrattazione sul mercato immobiliare.

Pertanto, il **prezzo base d'asta** è stato determinato secondo la seguente formula:

$$\text{Prezzo base d'asta} = \text{Valore di mercato} \times 90\%$$

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



La riduzione applicata tiene conto, in particolare, delle condizioni e delle modalità proprie della vendita forzata, nonché della minore appetibilità commerciale che, in relazione alle circostanze concrete, può caratterizzare l'acquisto nell'ambito della procedura.

In conclusione, sulla base del valore di mercato precedentemente determinato e applicando la **riduzione del 10%** prevista per la determinazione del prezzo base d'asta, si individuano i seguenti valori:

LOTTO PRIMO

Costituito per i diritti e le quote spettanti, dei terreni siti nel Comune di **Sant'Angelo Le Fratte (PZ)**, in C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle, con entrostante manufatti ad uso deposito non ancora censiti, il tutto riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 16**, e precisamente:

- **p.lla 336**, , qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 09 e ca 05, **per la quota di 1/3**;
- **p.lla 337**, qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 11 e ca 31, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1167**, qualità Seminativo, della consistenza di are 02 e ca 55, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1165**, qualità Seminativo, della consistenza di are 07 e ca 00, **per la quota di 1/3**,

Il **Valore Base d'Asta** del Lotto Primo è pari a **€ 70.199**.

Il valore della **quota Base d'Asta spettante** del Lotto Primo alla soci [REDACTED] è pari a **€ 34.111**.

LOTTO SECONDO

La quota di proprietà, per i diritti spettanti, pari a **4/6** del terreno sito in agro del Comune di **Savoia di Lucania (PZ)**, alla C/da Vallone delle Mezzane, riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 32**, **particella 174**, qualità Pascolo Cespugliato, della consistenza di ha 1, are 12 e ca 40.

il **Valore Base d'Asta** del Lotto Secondo è pari a **€ 6.070,00**.

Il valore della **quota Base d'Asta spettante** del Lotto Secondo all [REDACTED] è pari a **4.046,00**.

Il tutto rappresentato più dettagliatamente nella seguente tabella di calcolo:

Riepilogo				
Lotto	Valore complessivo	Valore Quota spettante	Valore base d'asta	Valore base d'asta della Quota spettante
Primo – Sant'Angelo Le Fratte	€ 77.999,00	€ 37.901,00	€ 70.199,10	€ 34.110,90
Secondo – Savoia di Lucania	€ 6.744,00	€ 4.496,00	€ 6.069,60	€ 4.046,40
Totale	€ 84.743,00	€ 42.397,00	€ 76.268,70	€ 38.157,30

Pertanto, il valore complessivo dei due lotti ai fini della vendita all'asta è pari a € 76.269,00, mentre il valore base d'asta riferibile alle quote spettanti a [REDACTED] è complessivamente pari a € 38.157,00.



CAPITOLO n. 8:

Predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto

Dei lotti individuati e descritti in precedenza viene riportato il seguente **prospetto sintetico**:

LOTTO PRIMO:

La piena proprietà, per i diritti e le quote spettanti, dei terreni siti nel Comune di **Sant'Angelo Le Fratte (PZ)**, in C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle, con entrostante manufatti ad uso deposito non ancora censiti, il tutto riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 16**, e precisamente:

- **p.lla 336**, , qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 09 e ca 05, **per la quota di 1/3**;
- **p.lla 337**, qualità Seminativo Arborato, della consistenza di are 11 e ca 31, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1167**, qualità Seminativo, della consistenza di are 02 e ca 55, **per la quota di 4/6**;
- **p.lla 1165**, qualità Seminativo, della consistenza di are 07 e ca 00, **per la quota di 1/3**.

Il terreno oggetto di perizia, ubicato nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), dista circa 2 km dal centro abitato e circa 32 km dal capoluogo di provincia.

Il bene risulta distante dai principali servizi e dalle attività presenti sul territorio, quali uffici pubblici, studi professionali, istituti scolastici, distributori di carburante, esercizi commerciali, attività ricettive e altri servizi di interesse collettivo.

La zona risulta pertanto carente sia di servizi di quartiere sia di servizi di livello sovracomunale o extra quartiere, con conseguente incidenza sulle caratteristiche estrinseche e sulla valutazione estimativa del bene.

Il fondo Il fondo, della superficie complessiva di circa 2.991 m², è ubicato a una quota altimetrica di circa 485 m s.l.m..

L'area risulta delimitata da muretti in calcestruzzo sormontati da ringhiera metallica. L'accesso al fondo è assicurato da un cancello metallico ad apertura motorizzata, attualmente non funzionante, dal quale si accede alla strada comunale "Mattinelle", che si diparte dalla Strada Provinciale SP 12 Vietrese.

Le unità immobiliari site nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), censite al foglio n. 16, particelle 336, 337, 1167 e 1165, costituiscono altresì area di accesso e di transito al fabbricato censito al foglio n. 16, particella n. 350, non oggetto di stima nella presente relazione, nonché ai manufatti ivi presenti e non ancora censiti catastalmente.

La superficie complessiva del fondo, al netto dell'area di sedime dei fabbricati e dei manufatti insistenti sullo stesso, risulta pari a circa 2.820 m².

Sotto il profilo urbanistico, i terreni censiti al foglio n. 16, particelle 336 e 337, ricadono in area industriale-artigianale, mentre le particelle 1167 e 1165 ricadono in zona agricola produttiva.

I manufatti insistenti sul piazzale antistante l'ingresso del fondo, ubicati a ridosso del muro di contenimento in calcestruzzo, sono costituiti dai seguenti:

- 1) deposito con antistante tettoia in legno massello e chiusure laterali in vetro;
- 2) bagno esterno;
- 3) cabina elettrica dismessa.

Sul piazzale a monte del muro di contenimento in calcestruzzo insistono i seguenti manufatti:

- 4) un deposito;
- 5) un pollaio con adiacente aia recintata;

nonché il bombolone di gas GPL interrato a servizio del fabbricato principale (part. 350).

Il piazzale posto a valle del muro di contenimento in calcestruzzo è pavimentato in calcestruzzo (CLS) ed è interessato dal passaggio dei servizi e sottoservizi idrici, elettrici e fognari a servizio del fabbricato principale, censito al foglio n. 16, particella n. 350. La medesima area comprende inoltre

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



il giardino pertinenziale, caratterizzato dalla presenza di vialetti, scalette esterne, marciapiedi e piante ornamentali, nonché da un'adeguata illuminazione esterna.

Il piazzale posto a monte è invece costituito da terra battuta e misto pietrisco; la restante porzione del fondo è attualmente destinata a orto a conduzione familiare.

I due piazzali sono messi in comunicazione da una stradina interna in terra battuta e misto pietrisco, percorribile anche con mezzi meccanici, che consente il collegamento diretto tra le due aree.

Il deposito 1) con antistante tettoia in legno massello, presenta una struttura portante in calcestruzzo armato ed è costituito da un unico ambiente, dotato di una finestra con infisso in alluminio. L'ingresso immette direttamente nel portico antistante, sostenuto da pilastri rivestiti in pietra e caratterizzato da chiusure laterali in vetro, montate su strutture in alluminio.

Il manufatto è direttamente accessibile dal piazzale antistante, posto alla quota della strada pubblica. Il deposito, comprensivo del portico, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, risultando completo delle principali rifiniture interne, per una superficie complessiva di circa 64 m². La pavimentazione interna è realizzata in gres, mentre le pareti risultano completamente intonacate e tinteggiate. Il portico presenta una struttura e una copertura in legno. La copertura del deposito risulta protetta da adeguata guaina impermeabilizzante, mentre la copertura della tettoia antistante il portico è realizzata mediante pannelli in ondulino.

Il bagno di servizio 2) posto all'esterno e adiacente al deposito precedentemente descritto, presenta una superficie complessiva di circa 6 m². Il locale è direttamente accessibile dal piazzale antistante, posto alla quota della strada pubblica, e si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Risulta completo delle finiture interne, sebbene siano presenti aloni e macchie riconducibili a fenomeni di umidità, provenienti dal retrostante muro di contenimento in calcestruzzo. La pavimentazione è realizzata in gres porcellanato, mentre le pareti sono rivestite con piastrelle ceramiche. La porta di accesso è dotata di infisso in alluminio.

Il deposito ex cabina elettrica 3) già adibito a cabina elettrica, è posto in adiacenza al deposito precedentemente descritto e presenta una superficie complessiva di circa 18 m².

Il manufatto è direttamente accessibile dalla stradina in terra battuta e misto pietrisco, che collega e rende comunicanti i due piazzali. Il deposito si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Le pareti e la pavimentazione sono realizzate in calcestruzzo, mentre la porta di accesso è in ferro.

Il deposito 4) è ubicato sul piazzale posto a monte, in adiacenza al pollaio n. 5, ed è costituito da un unico ambiente, per una superficie complessiva di circa 51 m².

Il manufatto è direttamente accessibile dal piazzale in terra battuta e misto pietrisco, che mette in comunicazione i due piazzali. La struttura portante è realizzata in muratura, mentre la copertura è costituita da una struttura in legno con sovrastanti pannelli in ondulino. La pavimentazione è priva di rivestimento, le pareti risultano intonacate e gli infissi sono realizzati in ferro.

Nel complesso, il deposito si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

Il pollaio/baracca 5) presenta una superficie complessiva di circa 51 m² ed è realizzato con muratura in blocchi di calcestruzzo, con copertura costituita da pannelli metallici in ondulino. La corte pertinenziale adiacente risulta delimitata da una recinzione in rete metallica. Il manufatto è direttamente accessibile dal piazzale in terra battuta e misto pietrisco, che costituisce la viabilità di accesso al bene.

Urbanisticamente i terreni in Sant'Angelo Le Fratte (PZ) foglio 16 particelle 336, 337, ricadono in area industriale artigianale, mentre i terreni particelle 1167 e p.lla 1165 ricadono in zona agricola produttiva. Per i manufatti che insistono sul fondo 1) deposito con antistante tettoia in legno massello e chiusure laterali in vetro; 2) bagno esterno; 3) cabina elettrica dismessa, veniva rilasciato Permesso a costruire n.4 del prot. 668 del 16/02/2006. Lo stato dei luoghi dei manufatti di cui ai



nn. 1), 2) e 3) sopra descritti risulta, nel complesso, conforme agli elaborati grafici e ai titoli edilizi reperiti, fatta eccezione per il portico con annessa tettoia in legno antistante il deposito n. 1, per il quale è stata rilevata una difformità rispetto alla documentazione depositata presso il Comune.

Per quanto riguarda, invece, il deposito n. 4 e il pollaio/baracca n. 5, presso l'ufficio competente non è stata reperita alcuna documentazione attestante la relativa legittimazione urbanistico-edilizia. Pertanto, in assenza di idoneo titolo edilizio o di altra documentazione comprovante la legittimità dei manufatti, gli stessi dovranno essere oggetto di demolizione, con oneri e spese posti a carico dell'aggiudicatario.

I costi necessari per la regolarizzazione urbanistico-edilizia delle difformità riscontrate nei manufatti nn. 1), 2) e 3), derivanti dalla mancata corrispondenza tra lo stato di fatto e i titoli edilizi depositati nel corso del tempo presso il Comune di Sant'Angelo Le Fratte, sono stati prudenzialmente stimati in complessivi € 20.000,00.

Tale importo è stato detratto dal valore di stima e, conseguentemente, dal prezzo base d'asta del lotto.

Catastalmente i manufatti che insistono sul fondo in Sant'Angelo Le Fratte (PZ) foglio 16 particelle 336, 337, ricadono in area industriale artigianale, mentre i terreni particelle 1167 e p.lla 1165 non sono censiti, i costi per la regolarizzazione catastale vengono stimati per un importo pari a €2.500 già detratti dal prezzo base d'asta.

PREZZO BASE D'ASTA € 70.199.

PREZZO BASE D'ASTA DELLA QUOTA SPETTANTE ALL' [REDACTED] € 34.111.

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



LOTTO SECONDO:

La quota di proprietà, per i diritti spettanti, pari a **4/6** del terreno sito in agro del Comune di **Savoia di Lucania (PZ)**, alla C/da Vallone delle Mezzane, riportato al N.C.T. del predetto Comune al **foglio n. 32, particella 174**, qualità Pascolo Cespugliato, della consistenza di ha 1, are 12 e ca 40.

Il terreno sito nel Comune di Savoia di Lucania (PZ), alla C.da Vallone delle Mezzane, censito al N.C.T. al foglio n. 32, particella n. 174, presenta una superficie complessiva di circa 11.240 m² e si trova a un'altitudine media di circa 560 m s.l.m.

Il fondo dista circa 3,5 km dal centro abitato e circa 2,5 km dai terreni precedentemente descritti.

L'area ricade in zona agricola e presenta una giacitura prevalentemente acclive e, in alcuni tratti, impervia.

Attualmente il terreno risulta incolto, con diffusa presenza di vegetazione spontanea, arbusti e rovi.

L'accesso al fondo avviene mediante un tratturo interpoderale, denominato "Strada Vicinale dei Pastini", che si immette sulla S.S. 95 Variante per Savoia di Lucania.

Alla data del sopralluogo, il terreno censito al foglio n. 32, particella n. 174 risulta libero da persone, coltivazioni, fabbricati o altri manufatti di terzi.

PREZZO BASE D'ASTA € 6.070.

PREZZO BASE D'ASTA DELLA QUOTA SPETTANTE ALLA SOCIA [REDACTED] € 4.046.

Tanto riferisce la sottoscritta alla S.V.I., in adempimento all'incarico ricevuto e al solo fine di rappresentare con obiettività e completezza le risultanze degli accertamenti e delle valutazioni effettuate.

La sottoscritta resta, come sempre, a disposizione della S.V.I. per ogni eventuale chiarimento, precisazione o integrazione che si rendesse necessaria.

Con osservanza.

Pietragalla (PZ), 27/08/2026

Il C.T.U.
– Liliana Muro –

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



Allegato 1

Stampe Fotografiche

Geom. Muro Liliana

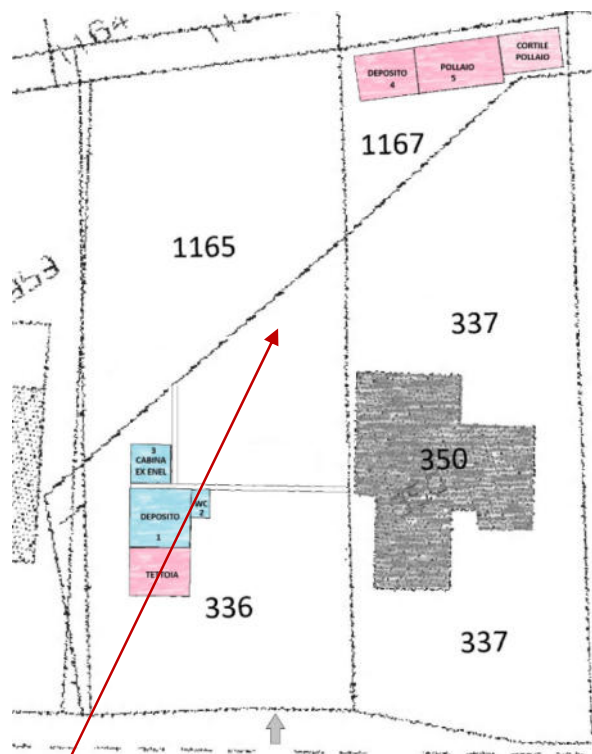
Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

LOTTO PRIMO:

La piena proprietà della quota 1/1 dei **terreni** nel Comune di **Sant'Angelo Le Fratte (PZ)** alla C/da Pizzo Ricotta ora località Macchitelle **con entrostante dei manufatti ad uso deposito non ancora censiti** il tutto riportati al NCT al **foglio n.16 p.lla 336**, qualità Seminato Arborato, consistenza 09 are 05 ca, **p.lla 337**, qualità Seminato Arborato, consistenza 11 are 31 ca; **p.lla 1167**, qualità Seminato, consistenza 02 are 55 ca; **p.lla 1165**, qualità Seminato, consistenza 07 are 00 ca.



Mappa con evidenziato in celeste e rosa i manufatti non censiti catastalmente fabbricato principale part. 350



Cancello di accesso al piazzale del fondo a valle

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

STAMPE FOTOGRAFICHE:

Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure C [REDACTED]

[REDACTED]



deposito con tettoia e bagno esterno



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

STAMPE FOTOGRAFICHE:

Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure Concorsuali – fallimento 25/2002 R.F. [REDACTED]



bagno esterno



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

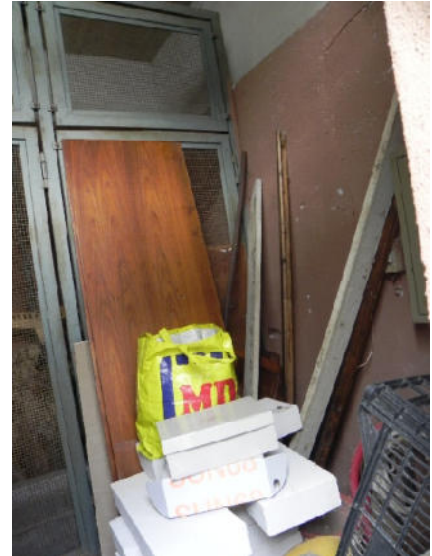
Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

STAMPE FOTOGRAFICHE:

Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure Concorsuali – fallime



Deposito ex cabina elettrica



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

STAMPE FOTOGRAFICHE:

Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure Concorsuali – fallimento 25/2002 R.F. c. [REDACTED]



deposito con pollaio



Deposito piazzale a monte

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

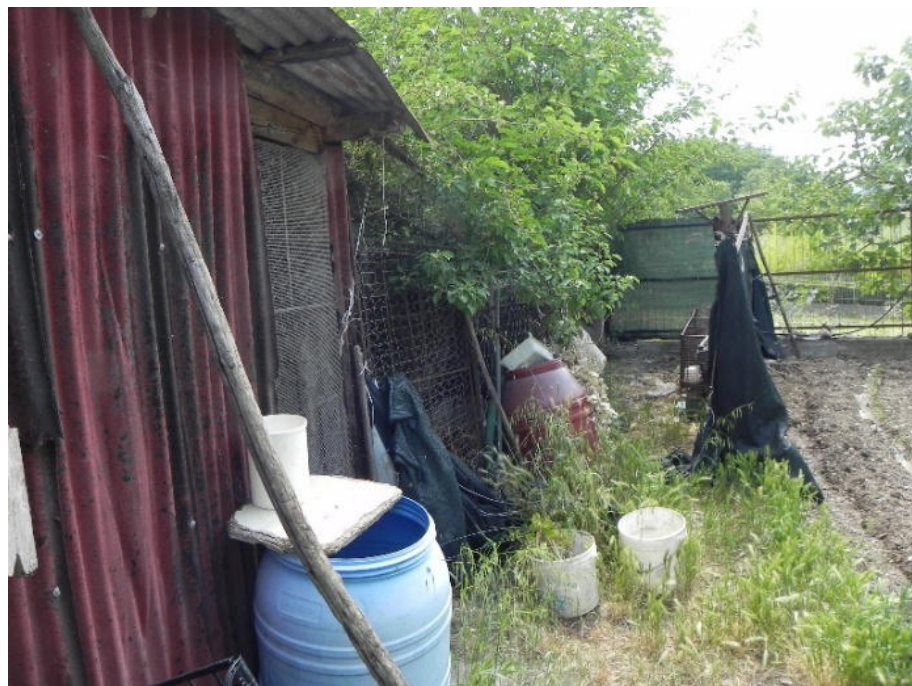
Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

STAMPE FOTOGRAFICHE:

Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure Concorsuali – fallimento 25/2002 R.F. contro



[pollaio/baracca](#)



[pollaio/baracca](#)

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

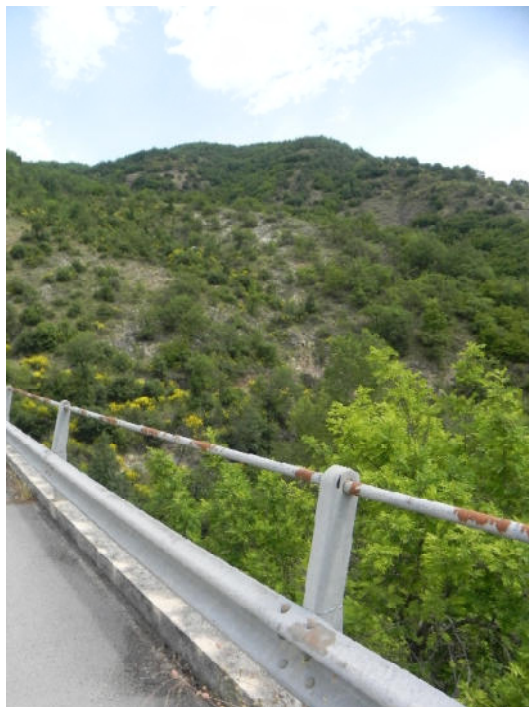
Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail: liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

STAMPE FOTOGRAFICHE:

Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile – Procedure Concorsuali – fallimento 25/2002 R.F. contro

LOTTO SECONDO:

La piena proprietà **della quota 1/1 del terreno** in agro del Comune di **Savoia di Lucania (PZ)** alla C/da Vallone delle Mezzane riportati al **NCT al foglio n.32 p.IIIa 174, qualità Pascolo Cespugliato, consistenza 1 ha 12 are 40 ca.**



Fondo alla C/da Vallone delle Mezzane



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

Allegato 2

Mappe e Planimetrie Catastali

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it

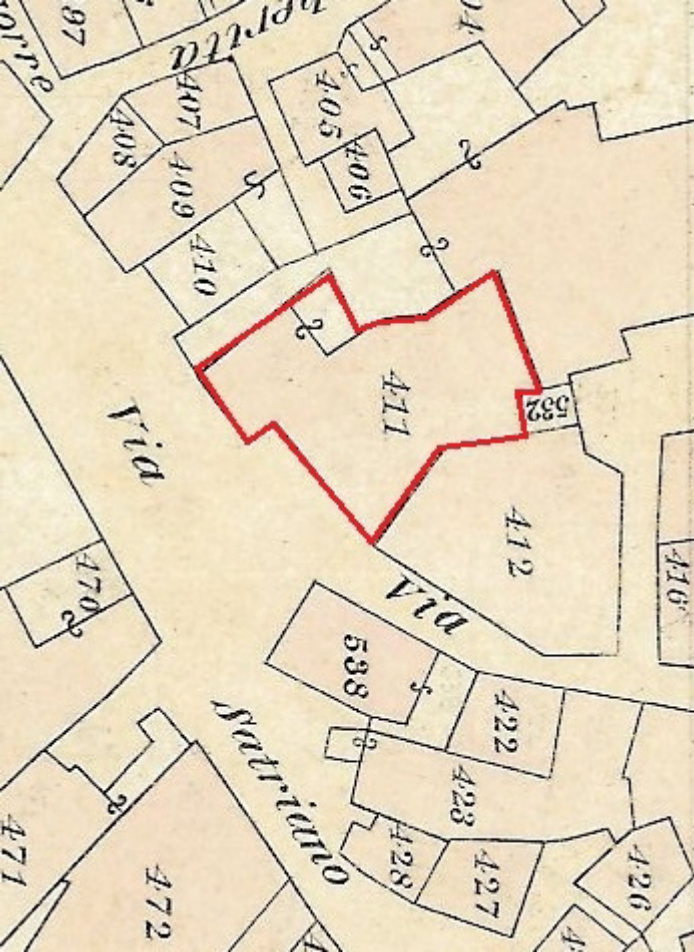




N=-12400
 E=-11500
 4 Particelle: 336,337,1165,1167

1 Particella: 1029





Via

Via

Sallustiana

411

412

416

532

538

422

423

427

428

426

407

408

409

410

405

406

404

97

98

470

471

472

Allegato 7

Documentazione Ufficio Tecnico

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e- mail:liliana_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



COMUNE DI SAVOIA DI LUCANIA

Provincia di Potenza

- Telefono: 0971 711000 Fax: 0971 711009

C.F. 80004110765 - P. IVA: 01073770768

E-mailcertificata: comune.savoia@cert.ruparbasilicata.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. n° 3939 del 15/07/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la richiesta del **Geom. Liliana Muro** (CTU Procedimento n. **25/2002**), acquisita al Prot. n. **3650** del **01/07/2026**;

- Vista la Deliberazione Consiliare n. **15** del **30.04.2011** con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico;

- Visto il Decreto del Sindaco,

CERTIFICA

- Che la **particella n. 501 del Foglio n. 32**, in C.T. del Comune di Savoia di Lucania ricade alla data odierna nella zona **AGRICOLA "E1"** del Regolamento Urbanistico approvato con delibera Consiliare n. **15/11** ai sensi della L.R. n. **23/99** e successiva variante approvata con atto consiliare n. **14** del **16.07.2015**.

1. La Zona Agricola nel territorio aperto comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alle attività agro-silvo-pastorali.

2. Nelle more dell'adozione e approvazione del Piano strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 14 della LUR, in tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni rurali, ed annessi, per la conduzione dei fondi, per la conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame;
- serre fisse e mobili;
- magazzini;
- infrastrutture tecniche per la difesa del suolo, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- edifici per il culto, scuole dell'obbligo e relativi servizi;
- cabine elettriche, telefoniche;
- modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per attività agrituristiche;

3. Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, sono ritenute incompatibili con il carattere agricolo della zona ed in particolare: depositi a cielo aperto di materiale edile (e materiale vario di demolizione), marmi, rottami, auto, elettrodomestici, apparecchiature tecnologiche o scientifiche, ecc. e di quelle attività contrastanti con il paesaggio agrario e/o destabilizzanti l'equilibrio ecologico e naturale.

4. Le costruzioni esistenti a destinazione agricola, in relazione al soddisfacimento delle esigenze abitative dei coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale, nonché quelle da destinare ad attività agrituristiche, possono essere ampliate fino al massimo del 20% dell'esistente cubatura, previa opportuna documentazione.

5. Per tutte le costruzioni in tale zona, nel caso di proprietà agricola frazionata, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di terreno anche non contigui, ricadenti nell'ambito del territorio comunale. In tal caso, l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto pubblico di vincolo di asservimento, regolarmente trascritto, e le aree medesime devono essere riportate su una mappa catastale, tenuta in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Ai fini del computo dell'indice di edificabilità è ammesso l'accorpamento esclusivamente dei fondi ricadenti in un raggio di 1000 m da misurarsi in senso orizzontale a partire dall'area di sedime della costruzione in progetto.

6. Al fine del calcolo della volumetria edificabile va computato anche il volume degli edifici esistenti.

7. Per tutti gli interventi edificatori in tale zona il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione allo Sportello Unico per l'edilizia di un atto di impegno da parte dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

8. E' prescritta la conservazione e tutela di tutte le aree boschive; il taglio delle alberature è sottoposto alle prescrizioni delle vigenti norme in materia.

9. L'attività edilizia in tale zona deve rispettare, inoltre, la seguente normativa:

a) EDILIZIA ABITATIVA

- Indice di edificabilità fondiario 0,03 mc./mq.;
- Indice di copertura non superiore ad 1/15 della superficie del lotto;
- Altezza massima ml. 7,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2,90;
- Numero massimo dei piani fuori terra 2;
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:
 - D.L. 30 Aprile 1992 n. 285;
 - Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
 - Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n. 147;
 - D.L. 10 Settembre 1993 n. 360;
- Per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;
- Distacco dai confini ml. 5,00; previo accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza.
- Distanza tra gli edifici non inferiore a ml. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Distanza dalle stalle e dai fienili non inferiore a ml. 20,00;
- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 5.000.

b) ANNESSI AGRICOLI

La realizzazione degli annessi agricoli potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano Agricolo Aziendale proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

- Indice di fabbricabilità fondiario 0,07 mc./mq.;
- Indice di copertura non superiore ad 1/40 della superficie del lotto;
- Altezza massima a monte 7,50 ml con esclusione dei volumi tecnici;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2,90.
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:
 - D.L. 30 Aprile 1992 n. 285;
 - Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
 - Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n. 147;
 - D.L. 10 Settembre 1993 n. 360;
- per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;
- Distacco dai confini ml. 5,00; previo accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza;
- Distanza tra gli edifici non inferiore a m. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 5.000.

10. Per i terreni classificati boscati l'indice di fabbricabilità è pari a 0,01 mc/mq, sia per usi residenziali che per annessi agricoli ed il lotto minimo su cui deve insistere la costruzione non inferiore a 10.000 mq.

Il presente certificato è rilasciato per uso giudiziario ed ai sensi del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

Savoia di Lucania, li 15/07/2026



FRANCESCO TARATETA
15/07/2026 23:46:49 UTC+0200

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Francesco Tarateta





COMUNE DI SANT'ANGELO LE FRATTE

(Provincia di Potenza)

85050 – Largo S. Michele, 3 - Tel. 0975/38.65.02 – Fax 0975/38.67.86

Codice Fiscale 80002570762

www.comune.santangelolefratte.pz.it

Prot. n. 0003558 del 16/06/2026

Reg. n. 12

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380)

Il Responsabile dell'Area n. 3 "Tecnico – Manutentiva"

In riferimento alla **richiesta di CDU**, prodotta dal Geom. Liliana MURO nata a Potenza (PZ) il 30/08/1979 con studio professionale a Pignola alla via Tora n. 10 – C.F. MRULLN79M70G942G, nominata dal Tribunale di Potenza quale CTU per la stima degli immobili oggetto di procedimento fallimentare R.F. 25/2002, **acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0003144 in data 05/06/2026, relativa ai terreni ricadenti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte e identificati catastalmente al foglio 16, p.lle 336 -337 - 1167 - 1165;**

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visto l'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

CERTIFICA

Che le aree censite al N.C.T. di seguito elencate, site nel Comune di Sant' Angelo ricadono nelle zone di seguito indicate del vigente P.R.G.:

FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLE	mq	ZONA	DESCRIZIONE ZONA P.R.G.
16	336	608,47	D2	Attività di tipo industriale e artigianale
		300,29	E2	Zon Agricola Produttiva
	337	758,56	D2	Attività di tipo industriale e artigianale
		323,56	E2	Zon Agricola Produttiva
	1165	706,68	E2	Zon Agricola Produttiva
	1167	238,34		

NORME TECNICHE D'INTERVENTO

Art. 23 Norme tecniche zona D1 e D2

23.1 Le zone D, D1 e D2 sono destinate ad attività di tipo industriale e artigianale. I piani particolareggiati vigenti in tali zone, redatti a cura della Comunità Montana del Melandro, costituiscono punto integrante del presente P.R.G., e pertanto gli interventi previsti sono attuabili. Per le aree D2 la normativa del P.I.P. tanto gli interventi sono attuabili.

Art.25 BIS Norme tecniche zona E - Zona Agricola Produttiva

25.1 La zona E1 (zona agricola a tutela) rientra negli interventi diretti.

25.1bis La zona E2 è sottoposta alle stesse norme della zona E1. Essa è destinata alle costruzioni di pertinenze, alle costruzioni di edifici per allevamenti, magazzini per prodotti del suolo ecc. L'indice di edificabilità fondiario è stabilito in 0.03 mc/mq per le abitazioni e di 0,15 mc/mq per le pertinenze agricole.

25.5 L'altezza massima consentita è fissata in ml 7,50.

25.6 Il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla presentazione, da allegare al progetto, di un programma finanziario sugli investimenti e sull'occupazione, nonché sul ciclo di produzione che si intende avviare in dette strutture.

Art.26 bis - Norme generali in zona agricola

Nelle zone E è consentito a coloro che siano in possesso dei presenti requisiti di legge edificare per la relativa attività di tipo commerciale al dettaglio o per servizi di tipo bar, ristorante, pensioni e simili con un indice di fabbricabilità fondiario di 0,08 mc/mq e per altezza massima di mt.7,50. Tale indice è applicabile per il solo volume strettamente necessario alle attività di cui sopra.

Si rilascia a richiesta della Geom. Liliana MURO (Tecnico CTU).

Diritti di segreteria € 30,00

Il Responsabile del Servizio
Area n.3 Tecnico -manutenitiva
Ing. Davide MARCHETTO



RICEVUTA AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE

Protocollo n°: **0003449** del **22-06-2026**

Movimento: **Uscita**

Tipo Spedizione: **Posta elettronica certificata**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: TITOLI ABILITATIVI - Tribunale Ordinario di Potenza Causa civile ?**

[REDACTED] a

Corrispondenti

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
MURO LILIANA	liliana.muro@geopec.it

Assegnazioni

Assegnato a:	Assegnato da:	Data:
--------------	---------------	-------

Allegati

Riscontro accesso agli atti_3145_05-06-2026.pdf Riscontro accesso agli atti_3145_05-06-2026_Marcato.pdf SKM_C450i25042711240.pdf SKM_C450i25042711241.pdf SKM_C450i25042711250.pdf SKM_C450i25042711251.pdf SKM_C450i25042711252.pdf Segnatura.xml

Il Responsabile
MARCHETTI ANTONELLA



COMUNE DI SANT'ANGELO LE FRATTE

(Provincia di Potenza)

85050 – Largo S. Michele, 3 - Tel. 0975/38.65.02 – Fax 0975/38.67.86

Codice Fiscale 80002570762

www.comune.santangelolefratte.pz.it

Alla C. A. del Geom. Liliana MURO

CTU procedimento fallimentare R.F. 25/2002

Il Responsabile dell'Area n. 3 "Tecnico – Manutentiva"

In riferimento alla **richiesta di Accesso Agli atti**, prodotta dal Geom. Liliana MURO nata a Potenza (PZ) il 30/08/1979 con studio professionale a Pietragalla in Via Giovanni Falcone n.9 – C.F. MRULLN79M70G942G, nominata dal Tribunale di Potenza quale CTU per la stima degli immobili oggetto di procedimento fallimentare R.F. 25/2002, **acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0003145 in data 05/06/2026, relativa ai terreni ricadenti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte e identificati catastalmente al foglio 16, p.lle 336 -337 - 1167 - 1165;**

Comunica

Che fanno riferimento alle particelle in oggetto, foglio 16, p.lle 336-337-1167-1165, le seguenti pratiche Edilizie intestate a [REDACTED]

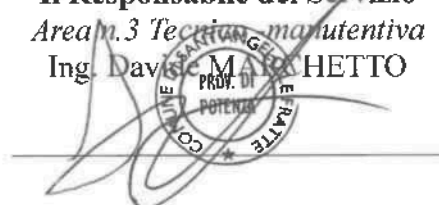
- Concessione Edilizia n.12 prot. 1150 del 13/03/1986
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 24/87 Prot. 3766 del 15/10/1987
- Permesso di Costruire pratica n. 04 prot. 668 16/02/2006

In riferimento agli atti sopra elencati codesto Ufficio sta provvedendo al reperimento della documentazione relativa agli atti di concessione.

Nel contempo, avendo ricevuto l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria e delle copie, si inviano gli elaborati grafici da Voi visionati di persona in data 16/06/2026.

Dalla Residenza Municipale 22/06/2026

Il Responsabile del Servizio
Area n.3 Tecnica manutentiva
Ing. **DAVIDE MARCHELLO**





COMUNE DI SANT'ANGELO LE FRATTE

(Provincia di Potenza)

85050 – Largo S. Michele, 3 - Tel. 0975/38.65.02 – Fax 0975/38.67.86

Codice Fiscale 80002570762

www.comune.santangelolefratte.pz.it

**Alla cortese attenzione della
CTU Geom. Liliana MURO**

Oggetto: Istanza di accesso agli atti, prodotta dal Geom. Liliana MURO nata a Potenza (PZ) il 30/08/1979 con studio professionale a Pietragalla Via Giovanni Falcone n.9 - C.F. MRULLN79M70G942G, nominata dal Tribunale di Potenza quale CTU per la stima degli immobili oggetto di procedimento fallimentare R.F. 25/2002, **acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0003145 in data 05/06/2026, relativa agli immobili edificati nei terreni ricadenti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte e identificati catastalmente al foglio 16, p.lle 336 -337 - 1167 - 1165;**

Elenco atti estratti e consegnati in copia al Geom. Liliana MURO:

- Elaborati grafici relativi a muro di sostegno e depositi (2 fogli A4 + 3 fogli A3)

Spese di riproduzione

Ricerca atti = € 10,00

Copie fogli A4 n. 2 x 0,20 = € 0,40

Copie fogli A3 n. 3 x 0,30 = € 0,90

Totale spese € 11,30

Dalla Residenza Municipale, lì 22/06/2026

I Responsabile del Servizio

Area n.3 tecnico manutenzione

Ing. ~~Davide~~ MARCHETTO

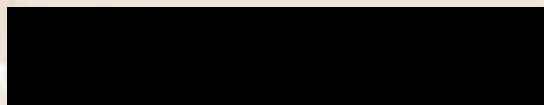


[Handwritten signature]

**COMUNE DI
S. ANGELO LE FRATTE (PZ)**

DATA

RICHIEDENTE



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN MURO DI SOSTEGNO CON TRE
PICCOLI LOCALI PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO PER CALCE-
STRUZZI.

PROG 1^a fase

PROG 2^a fase

ARREDAMENTO

EDILIZIA

IMPIANTI

STRUTTURE

URBANISTICA



PROGETTISTA:

geom. saverio morrone

VERIFICA E CALCOLI



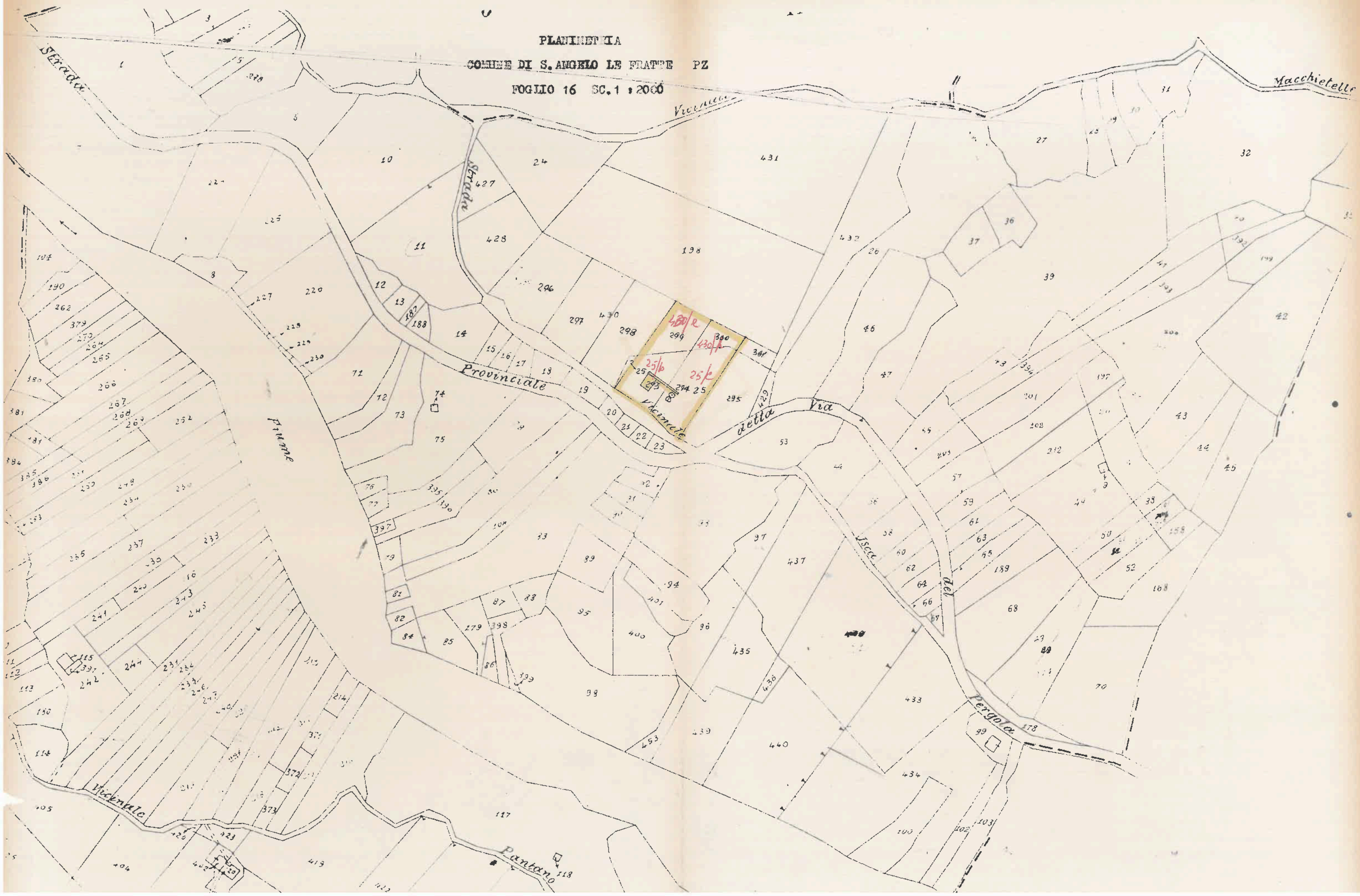
TITOLO

RAPP

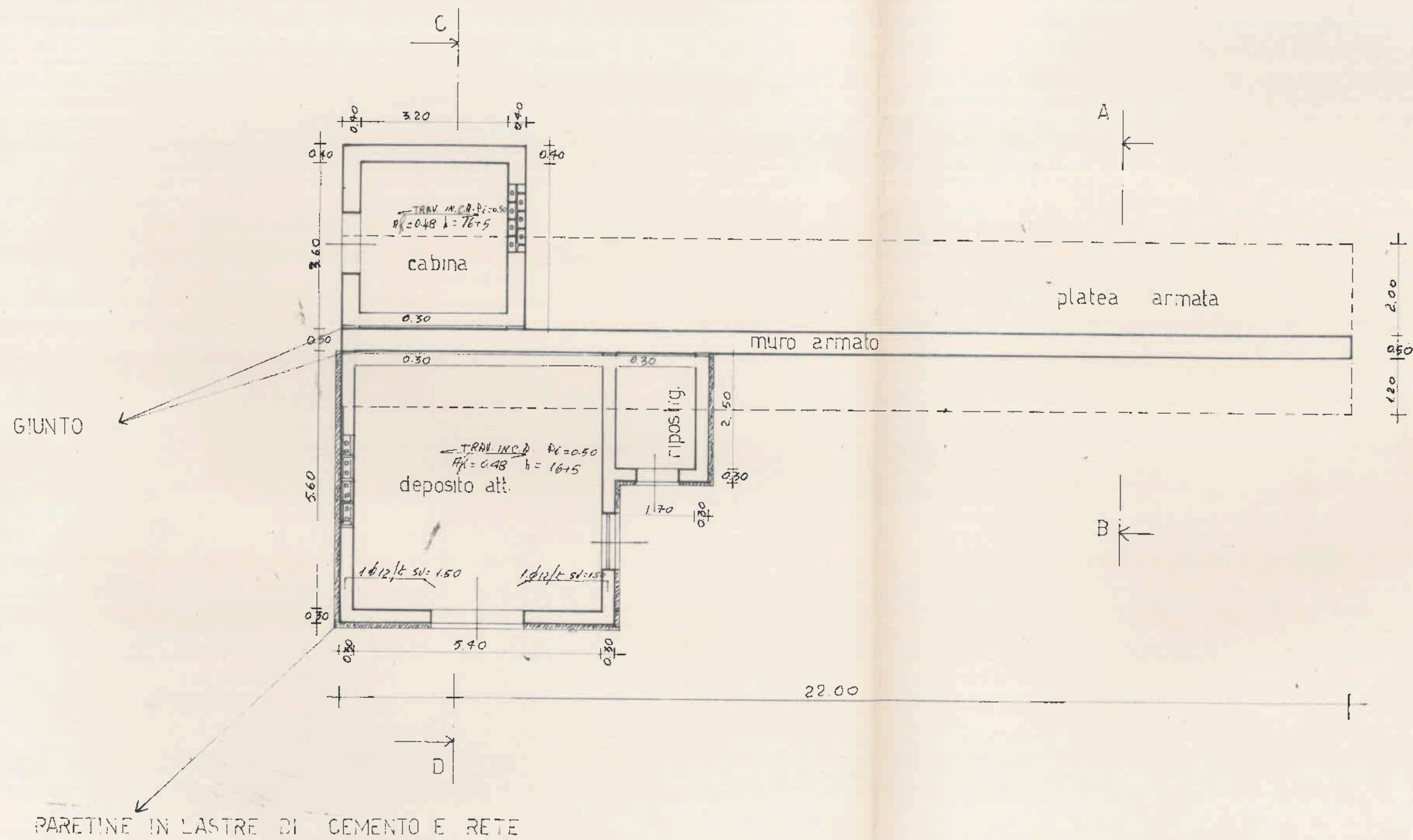
TAV.

stato di fatto per il calcolo della volumetria esistente

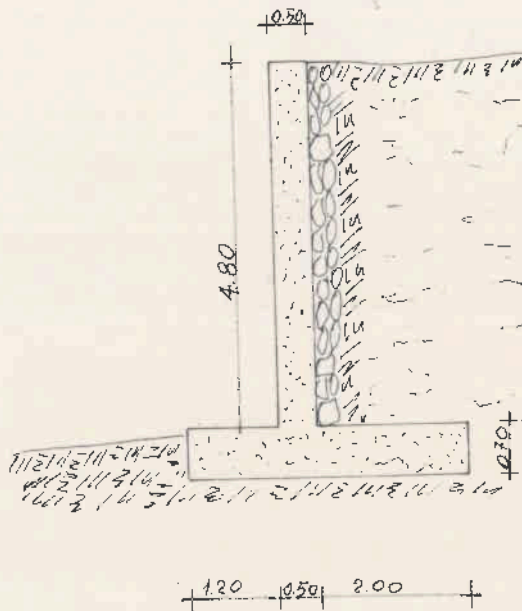
PLANIMETRIA
COMUNE DI S. ANGELO LE FRATTE PZ
FOGLIO 16 SC.1 : 2000



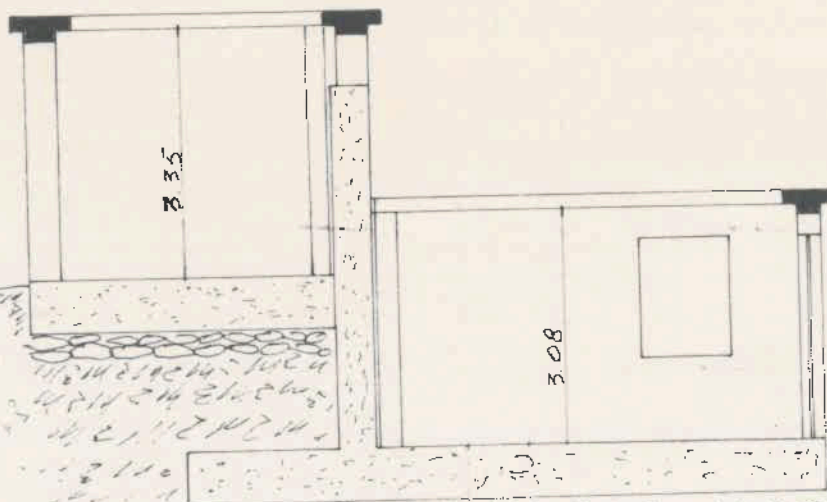
PIANTA



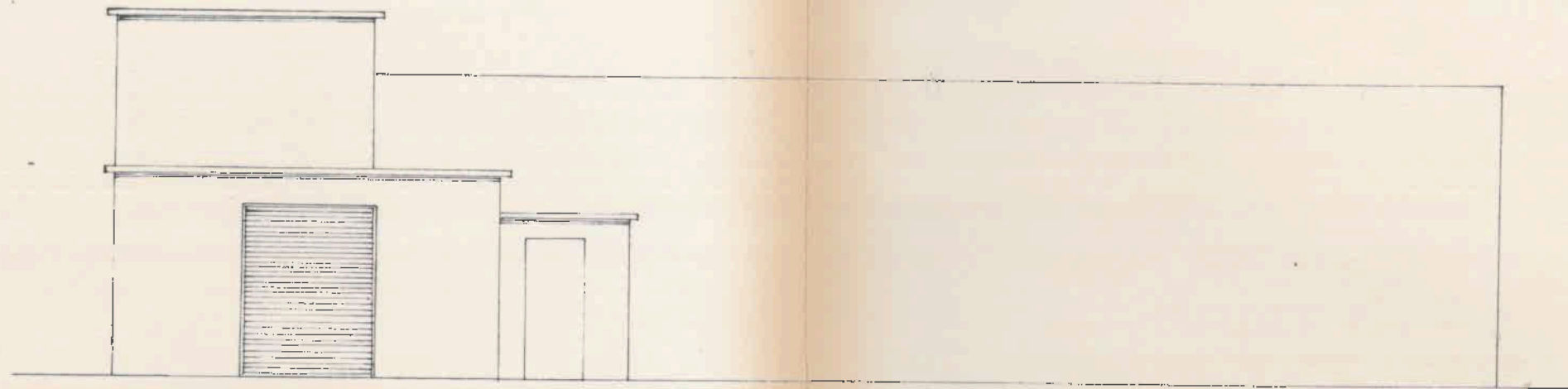
SEZIONE A-B



SEZIONE C-D



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATO

