



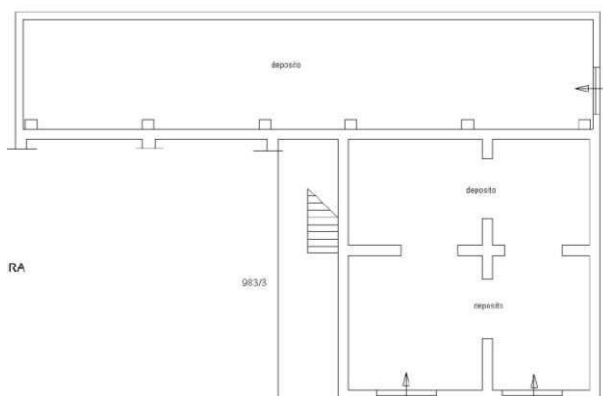
I cespiti consistono di appezzamenti di terreno con entrostante un fabbricato ad uso residenziale con struttura portante in muratura con solai in latero-cementizi e copertura con manto di tegole completa di canali di gronda, discendenti e scossaline.

I terreni qualità seminativi e pascolo, attualmente incolti, hanno un'estensione complessiva di circa 22.483 mq (2 ha 24 are 83 ca), distante circa 16 km dal centro abitato di Potenza, 9 km dal Comune di Avigliano e 12 km dal Comune di Pietragalla a cica 820 s.l.m.

Essi hanno un andamento pressoché scosceso, ricadono in area agricola extraurbana, a rischio idrogeologico per una superficie complessiva di 15.489 mq (part.1416) gravata da servitù di elettrodotto trascritto il 16/04/1987 NN 5134/4539. Gli appezzamenti posti nelle vicinanze del Vallone dei Lavangone ricadono in zona agricola, accessibili dalla strada pubblica a mezzo un cancello in ferro che immette ad una stradina interna che accede anche ai fabbricati (part. 1426).

Il fabbricato in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1 particella 983 sub 7 e part.984 sub 3 graffate è composto da un corpo principale (part. 983) e un deposito posto a circa 30 mt. (part. 984).

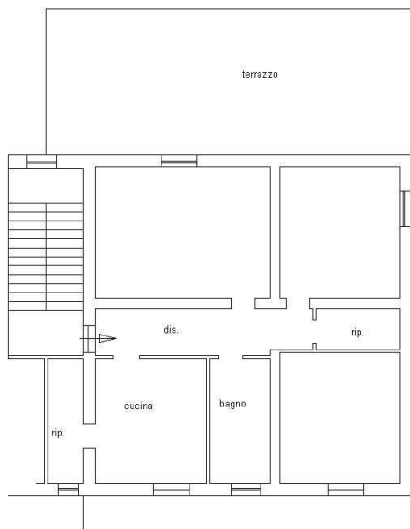
Il corpo principale del fabbricato (part. 983) si sviluppa su due livelli, il piano terra accessibile dal piazzale antistante (part.1421) e viene utilizzato a deposito dei macchinari agricoli e legnaia, mentre il piano primo è accessibile da una scala interna condominiale.



Piano terra part 983 sub 7 in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

L'appartamento al piano primo del fabbricato principale è composto da n.1 corridoio che accede alla n.1 cucina con balcone che accede all'angolo cucina, n.1 bagno, n. 1 camera con balcone, n.1 ripostiglio,

n.1 camera con finestra e n.1 salone/soggiorno che accede ad un terrazzo sovrastante al deposito che s'interpone tra il muro di contenimento del terreno a monte e lo stabile.



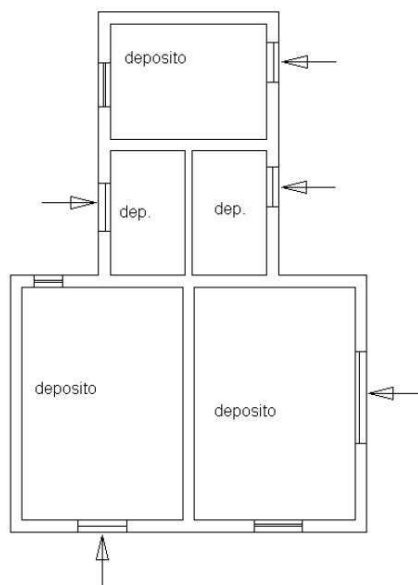
Piano primo part 983 sub 7 in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

L'appartamento si presenta completo di tutte le rifiniture interne in **buono stato di conservazione e manutenzione**, dotato dell'impianto idrico, fognario ed elettrico. La rete fognaria è collegata ad un pozzo IMOF, mentre il riscaldamento è collegato ad una caldaia camino alimentato a legna., l'area non è servita dalla rete del gas metano.

La pavimentazione dell'appartamento al piano è in gres porcellanato ad eccezione delle pareti dei bagni rivestite con piastrelle ceramicate; le pareti sono tutte intonacate e imbiancate, le porte interne sono in legno verniciate e gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con vetrocamera e tapparelle avvolgibili in pvc.

In merito all'Attestato di Prestazione Energetica, per l'appartamento (part 985 sub 6) non è stato possibile produrlo secondo le modalità previste dai competenti uffici regionali poiché i lavori previsti con la CILA-Superbonus del 19/11/2022 non sono stati ultimati.

Il deposito part. 984 sub 3 posto nelle vicinanze del fabbricato prima descritto



Deposito part 984 sub 3 in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

La struttura portante del deposito è in muratura, le pareti interne sono intonacate e imbiaccate mentre la pavimentazione è in cemento battuto.

Le porte di accesso e le finestre sono in ferro verniciato.

LOTTO QUINTO:

La piena proprietà (quota 10/23) dell'alloggio comprensivo delle pertinenze in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1 **particella 983 sub 6, 1312 sub 1, 1311 sub 1, 986 sub 2, 985 sub 5, e 1314 graffate, part. 985 sub 6, part 985 sub 7**, la piena proprietà (quota 1/2) del terreno NCT foglio 1 **particella 1177**, la piena proprietà (quota 10/23) del terreno NCT foglio 1 **particella 1176, 1310, 1182, 1420 e 1424**; nonché la piena proprietà (quota 10/46) del terreno NCT foglio 1 **particella 1426**, che permette di accedere al lotto dalla strada pubblica.

Le unità immobiliari oggetto di perizia sono poste nelle vicinanze del lotto 4° prima descritto.

I cespiti consistono di appezzamenti di terreno con entrostante un fabbricato ad uso residenziale con struttura portante in muratura con solai in latero-cementizi e copertura con manto di tegole completa di canali di gronda, discendenti e scossaline.

I terreni qualità seminativi e pascolo, attualmente in parte coltivati a seminativo e vigneto, hanno un'estensione complessiva di circa 27.480 mq (2 ha 74 are 80 ca).



Essi hanno un andamento pressoché scosceso, ricadono in area agricola extraurbana, a rischio idrogeologico R3 per una superficie complessiva di 1.844+8245 mq (part.1177-1310).

Gli appezzamenti posti nelle vicinanze del Vallone dei Lavangone ricadono in zona agricola, accessibili dalla strada pubblica a mezzo lo stesso cancello in ferro del lotto 4° che immette ad una stradina interna che accede anche ai fabbricati (part. 1426) gravata da servitù di elettrodotto trascritto il 16/04/1987 NN 5134/4539..



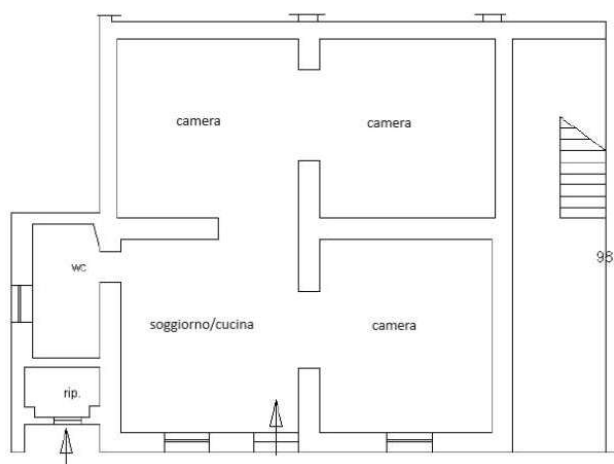
Il fabbricato in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1 particella 983 sub 6, 1312 sub 1, 1311 sub 1, 986 sub 2, 985 sub 5, e 1314 graffate, è composto da un corpo principale (part. 983) e dei depositi posto a circa 30/40 mt. (part. 1312 sub 1, 1311 sub 1, 986 sub 2, 985 sub 5, e 1314).



Cespiti foglio 1 particella 983 sub 6, 1312 sub 1, 1311 sub 1, 986 sub 2, 985 sub 5, e 1314 graffate



Il corpo principale del fabbricato (part. 983) si sviluppa su due livelli, il piano terra accessibile direttamente dal piazzale antistante (part.1424) e viene utilizzato come alloggio, mentre il piano primo è accessibile da una scala interna condominiale.



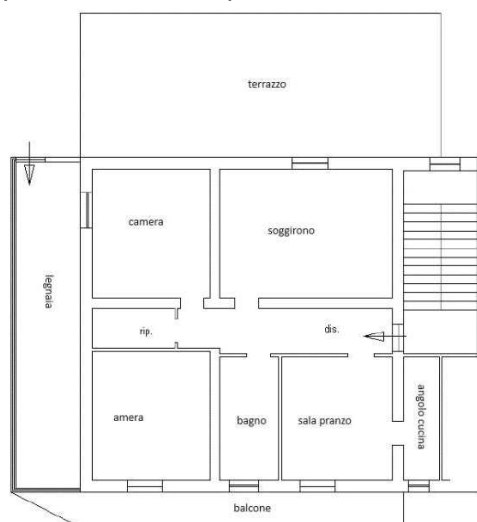
Piano terra part 983 sub 6 in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

L'appartamento al piano terra del fabbricato principale è composto da n.1 soggiorno cucina che accede alla n.3 camere e n.1 bagno.

L'appartamento si presenta completo di tutte le rifiniture interne in **buono stato di conservazione e manutenzione**, dotato dell'impianto idrico, fognario ed elettrico. La rete fognaria è collegata ad un pozzo IMOF, mentre il riscaldamento è collegato ad una caldaia camino alimentato a legna., l'area non è servita dalla rete del gas metano.

La pavimentazione dell'appartamento al piano è in gres porcellanato ad eccezione delle pareti dei bagni rivestite con piastrelle ceramicate; le pareti sono tutte intonacate e imbiancate, le porte interne sono in legno verniciate e gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con vetrocamera.

L'appartamento al piano primo del fabbricato principale è composto da n.1 corridoio che accede alla n.1 sala pranzo con balcone che accede all'angolo cucina, n.1 bagno, n. 1 camera con balcone, n.1 ripostiglio, n.1 camera con finestra e n.1 salone/soggiorno che accede ad un terrazzo sovrastante al deposito che s'interpone tra il muro di contenimento del terreno a monte e lo stabile.



Piano primo part 983 sub 6 in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

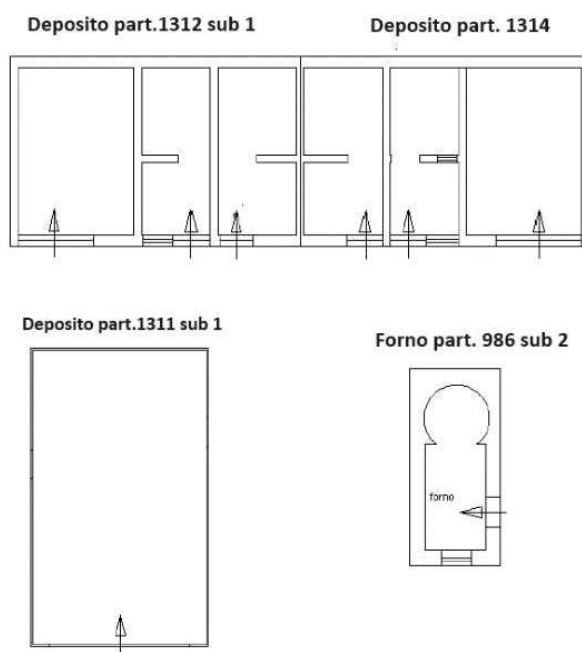
L'appartamento si presenta completo di tutte le rifiniture interne in **buono stato di conservazione e manutenzione**, dotato dell'impianto idrico, fognario ed elettrico. La rete fognaria è collegata ad un

pozzo IMOF, mentre il riscaldamento è collegato ad una caldaia camino alimentato a legna., l'area non è servita dalla rete del gas metano.

La pavimentazione dell'appartamento al piano è in gres porcellanato ad eccezione delle pareti dei bagni rivestite con piastrelle ceramicate; le pareti sono tutte intonacate e imbiancate, le porte interne sono in legno verniciate e gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con vetrocamera e tapparelle avvolgibili in pvc.

In merito all'Attestato di Prestazione Energetica, per l'appartamento (part 985 sub 6) non è stato possibile produrlo secondo le modalità previste dai competenti uffici regionali poiché i lavori previsti con la CILA-Superbonus del 19/11/2022 non sono stati ultimati.

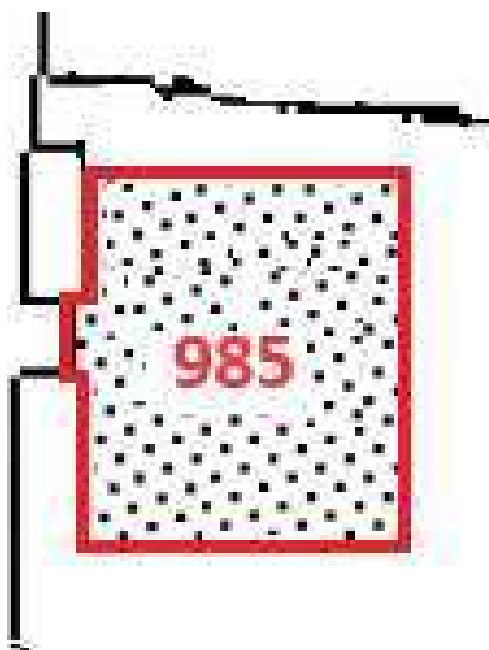
I depositi part. 1312 sub 1, 1314, 1311 sub 1, 896 sub 2 sono posti nelle vicinanze del fabbricato prima descritto.



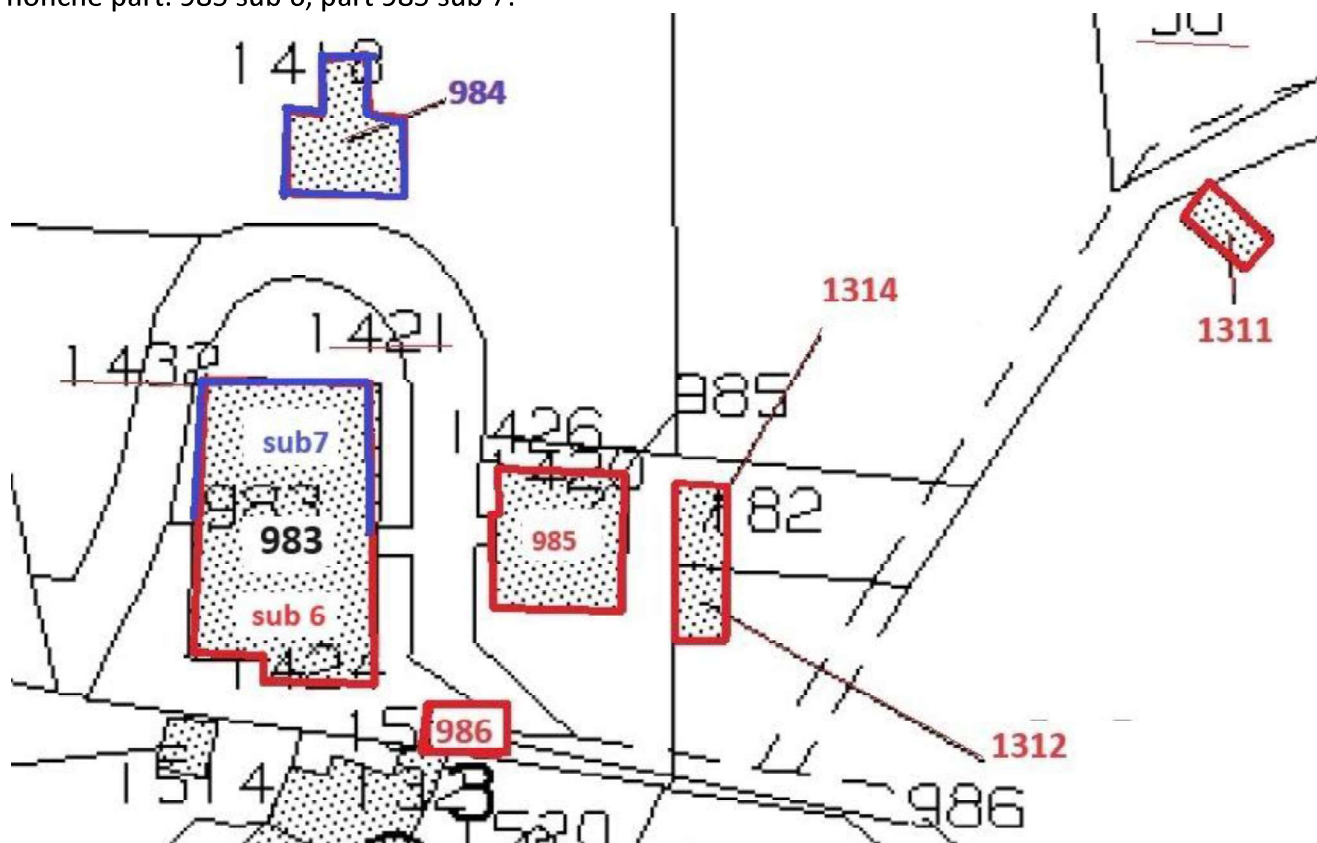
Depositi part. 1312 sub 1, 1314, 1311 sub 1, 896 sub 2 in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

Le struttura portante dei depositi è in muratura, le pareti interne sono intonacate e imbiancate mentre la pavimentazione è in cemento battuto. Le porte di accesso e le finestre sono in ferro verniciato. Essi sono utilizzati per il deposito di attrezzature agricole e per il ricovero di animali.

Le unità immobiliari part 985 sub 6 e 985 sub 7 sono delle superfici poste nella parte superiore dell'edificio (lastrici solari) dotati di parapetti che svolgono la fondamentale funzione di copertura ma che sono anche fruibili per scopi diversi, accessibili direttamente dal piazzale antistante al fabbricato principale part. 983.



Di seguito si riporta un estratto di mappa dei fabbricati in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1 lotto 4° (evinziati in blu part. 983 sub 7 e part. 984 sub 3 graffate) e lotto 5° (evidenziati in rosso part. 983 sub 6, part. 1312 sub 1, part. 1311 sub 1, part. 986 sub 2, part. 985 sub 5, e part. 1314 graffate, nonché part. 985 sub 6, part 985 sub 7.



QUESITO n. 3:

procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

I dati **catastali** del bene pignorato sono i seguenti:

LOTTO PRIMO:

La piena proprietà (**quota 1/1**) del terreno in Potenza alla C/da Badia foglio 1

- particella 1065 sub 6 (ex 1065 sub 3), Categoria F/2 (unità collabente),
- particella 1052, qualità seminativo, classe 4, consistenza 56 are 02 ca, R.D.€5,79, R.A.€7,23;
- particella 1053, qualità seminativo, classe 4, consistenza 60 are 45 ca, R.D.€6,24, R.A.€7,80;
- particella 1056, qualità seminativo, classe 4, consistenza 10 are 19 ca, R.D.€1,05, R.A.€1,32;
- particella 1058, qualità seminativo, classe 4, consistenza 76 are 36 ca, R.D.€8,92, R.A.€11,15;
- particella 1059, qualità seminativo, classe 4, consistenza 78 are 87 ca, R.D.€8,15, R.A.€10,18;

nonché la piena proprietà (**quota 1/3**) del terreno in Potenza alla C/da Badia NCT foglio 1

- part. 1062 AA, qualità seminativo, classe 4, consistenza 10 are 13 ca, R.D.€1,05, R.A.€1,31;
- part. 1062 AB, qualità pascolo, classe 2, consistenza 91 ca, R.D.€0,05, R.A.€0,04.

Il tutto come da seguente schema riepilogativo lotto 1:

tutto come da seguente schema rappresentativo lotto 1:									
LOTTE	Foglio	Particella		Quota stimabile	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	
LOTTO 1° C/DA BADIA	1	Ex 1065 SUB 3 soppresso nel 2014	Ora 1065 SUB 6		Cat. F/2	Unità collabente			
	1	1052		1/1	SEMINATIVO	4	5.602	R.D.€5,79	R.A.€7,23
	1	1053		1/1	SEMINATIVO	4	6.045	R.D.€6,24	R.A.€7,80
	1	1056		1/1	SEMINATIVO	4	1.019	R.D.€1,05	R.A.€1,32
	1	1058		1/1	SEMINATIVO	4	8.636	R.D.€8,92	R.A.€11,15
	1	1059		1/1	SEMINATIVO	4	7.887	R.D.€8,15	R.A.€10,18
	1	1062	AA	1/3	SEMINATIVO	4	1.013	R.D.€1,05	R.A.€1,31
			AB		PASCOLO	2	91	R.D.€0,05	R.A.€0,04

In merito alla storia catastale dei cespiti al lotto 1° si evidenzia che i beni al lotto 1° vengono pignorati con nota di trascrizione del 30/12/2013.NN 21020/16985

L'unità immobiliare foglio 1 part. 1065 sub 6 (ex 1065 sub 3) a seguito di una variazione della destinazione del 12/05/2014 (identificato come collabente), assume l'attuale identificativa catastale.

In precedenza, l'unità immobiliare ex 1065 sub 3 derivava dalle particelle 1065 subb 1 e 2 da Tipo Mappale e frazionamento del 08/11/2002 Pratica n. 194526 derivante dalla part.103, la quale comprende le particelle 102, 105, 106, 563 (ex 27), 573 (ex 99), 574 (ex 100) e 577 (ex 101).

I terreni 1052, 1053, 1056, (già 561 ex 27 e comprende le particelle 571, ex 99 e 576 ex 100) vengono generate dal frazionamento del 08/11/2002 Pratica n. 194526.

I terreni 1058, 1059, 1062 (già 103 e comprende le particelle 102, 105, 106, 563 ex 27, 573 ex 99, 574 ex 100 e 577 ex 101) vengono generate dal frazionamento del 08/11/2002 Pratica n. 194526.

LOTTO SECONDO:

La piena proprietà (**quota 1/2**) del terreno in Potenza alla C/da Chiangali NCT foglio 3