



**N. 9/2024**

**AUTORITA' GIUDIZIARIA**

**UDIENZA 14/05/2025**

**TRIBUNALE DI POTENZA SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Giudice designato: dott.ssa ALBORINO ANGELA

Debitore: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Creditore procedente: METAURO SVP SRL

Difensore creditore procedente: Avv. MASIELLO DANIELE

Custode Giudiziario: AVV. NOLÈ CARMELA

## **CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Indice degli atti depositati:

- Relazione Tecnica d'Ufficio;
- Allegato 1 Stampe fotografiche;
- Allegato 2 Mappe e Planimetrie catastali;
- Allegato 3 Rilievi metrici con stato di fatto;
- Allegato 4 Ispezioni Ipotecarie;
- Allegato 5 Visure storiche;
- Allegato 6 Documentazione Atti di Provenienza;
- Allegato 7 Documentazione Ufficio Anagrafe;
- Allegato 8 Documentazione Ufficio Tecnico;
- Allegato 9 Documentazione Usi Civici + APE;
- Allegato 10 Elementi di riscontro;
- Allegato 11 Verbali di sopralluogo;
- Allegato 12 nomina e quesiti del G.E.;
- Allegato 13 Spese Documentate;
- Allegato 14 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 di Potenza - Ufficio Esecuzione Immobiliare n. 9/2024 RGE promossa da METAURO SVP SRL, per cessione del credito della Banca Credito Cooperativo Appulo Lucana - Società Cooperativa, contro [REDACTED].

\* \* \*

Con provvedimento del 12/03/2024, la sottoscritta geom. MURO Liliana, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici presso Tribunale di Potenza al n.20, è stata nominata esperto stimatore con disposizione del 08/01/2025 al fine di svolgere una relazione in merito ai quesiti formulati con verbale di accettazione incarico e giuramento del 08/01/2025.

Con atto notificato il **21/12/2023**, da cui è scaturita la procedura esecutiva **N. 09/2024**, trascritta il **22/01/2024** RG 1195 **RP 1074** e successiva integrazione a rettifica del **20/05/2024** RG 7815 **RP 6643** promossa dal creditore procedente BANCA di CREDITO COOPERATIVO APPULO LUCANA SOCIETA' COOPERATIVA con sede a Spinazzola (BA) (00256810722), sono stati pignorati i seguenti beni immobili di proprietà

- [REDACTED]);
- [REDACTED];
- [REDACTED]);

- 1) Piena Proprietà (quota 1/1) dell'appartamento in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 10;**
- 2) Piena Proprietà (quota 1/1) del locale in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 6;**
- 3) Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in Ripacandida (PZ) NCT foglio 20 part. 353 e foglio 26 part. 35;**
- 4) Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in Ginestra (PZ) NCT foglio 8 part.77, 416, 418, 419, 420, 78, 79, 413, 415, 422, 362, 356, 105, 358, 360, 372, 370, 89, 436, 412, 533.**

Acquisita la documentazione ipo-catastale depositata agli atti del procedimento in esecuzione dell'incarico ricevuto, veniva fissato in data **13/02/2025** un sopralluogo previo avviso con PEC e raccomandata AR del 18/01/2025, al fine di eseguire una ricognizione generale dei beni indicati nell'atto di pignoramento ubicati nel Comune di Ripacandida (PZ) e Ginestra (PZ).

All'incontro fissato in data 13/02/2025 intervenivano, il custode giudiziario avv. NOLÉ Carmela, la sig.ra [REDACTED] e il sig. [REDACTED].

Dall'accesso eseguito veniva effettuato un accurato rilievo metrico e fotografico dei cespiti pignorati ubicati in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 6 e part 1259 sub 6, nonché dei terreni in Ripacandida (PZ) NCT foglio 20 part. 353 e foglio 26 part. 35, e dei terreni in Ginestra (PZ) NCT foglio 8 part.77, 416, 418, 419, 420, 78, 79, 413, 415, 422, 362, 356, 105, 358, 360, 372, 370, 89, 436, 412, 533.



Così pure, al fine di un corretto espletamento dell'incarico, la scrivente ha effettuato la verifica della documentazione ipo-catastale depositata, quella catastale e ipotecaria 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 gli uffici comunali di Ripacandida (PZ) e di Ginestra (PZ), nonché presso il preposto ufficio della Regione Basilicata Dipartimento Politiche Agricole e Forestali, Ufficio Sostegno alle Imprese Agricole, Infrastrutture Rurali e allo Sviluppo della Proprietà.

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 la presente relazione è stata suddivisa in 14 capitolo come meglio specificati da seguente schema:

<b>Quesiti</b>	<b>Descrizione</b>	<b>da pag.</b>	<b>a pag.</b>
Verifiche al controllo preliminare	Verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.	3	4
Quesito n. 1	Identificazione dei diritti reali dei beni oggetto di stima e formazione dei lotti di vendita	5	6
Quesito n. 2	Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto	7	8
Quesito n. 3	Identificazione catastale dei beni pignorati	9	10
Quesito n. 4	Predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto	11	12
Quesito n. 5	Ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.	13	13
Quesito n. 6	Verifica della regolarità dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.	13	13
Quesito n. 7	Indicazione dello stato di possesso attuale degli immobili	13	13
Quesito n. 8	Specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni	14	15
Quesito n. 9	Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale	15	15
Quesito n. 10	Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo	15	15
Quesito n. 11	Informazioni utile sulle spese di gestione dei cespiti e su eventuali procedimenti in corso	16	16
Quesito n. 12	Valutazione dei beni	16	18
Quesito n. 13	Valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota	18	18
Quesito n. 14	Acquisizione delle certificazioni di stato civile dell'ufficio anagrafe con precisazione del regime patrimoniale.	18	18



**VERIFICHE AL CONTROLLO PRELIMINARE:**

Verificare la **completezza** della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

Dalla verifica della documentazione in atti, è emerso che nella proc. Esec. N. 9/2024, il creditore procedente ha optato per il deposito della **certificazione notarile sostitutiva** del 30/01/2024 e successiva del 08/04/2024 a rettifica e integrazione della precedente del Notaio Luca Maione in Trinitapoli (BA) iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Foggia e Lucera. Dalla relazione notarile emerge che i cespiti pignorati risultano pervenuti ai debitori

- Per atto Giudiziario con Decreto di Trasferimento Immobili del 05/05/2008 rep. 54/2008 trascritto a Potenza il 05/05/2008 ai nn. 8330/4968 con il quale [REDACTED], coniugato in regime di comunione legale dei beni, acquistava la quota di 1/2 della piena proprietà del locale garage e dell'appartamento in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele **NCEU foglio 19 part 1259 sub 10 e 1259 sub 6** da [REDACTED].

In precedenza, il medesimo dante causa per atto di Compravendita per Notar Amodia Roberto in Rionero in Vulture del 21/02/1995 rep. 4716/1368 registrato a Melfi il 22/02/1995 n.329 e trascritto a Potenza il 23/0/1995 ai nn. 2671/2349, ovvero, con il quale [REDACTED], celibe, acquistava la piena proprietà della quota 1/1 del locale garage e dell'appartamento in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 10 e 1259 sub 6 da [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED].

- Per atto di compravendita per Notar Francesco Zotta in Rionero in Vulture del 05/10/2009 rep. 13013 trascritto a Potenza il 09/10/2009 ai nn. 17481/13270-13271-13272 con il quale [REDACTED] acquistava da [REDACTED] ([REDACTED])

la piena proprietà per la quota 1/1 dei terreni in **Ginestra (PZ) NCT foglio 8 part.77, 416, 418, 419, 420, 78, 79, 413, 415, 422, 362, 356, 105, 358, 360, 372, 370, 89, 436, 412, 533** e dei terreni in **Ripacandida (PZ) NCT foglio 20 part. 353 e foglio 26 part. 35**.

In precedenza, al dante causa [REDACTED] i terreni pervennero:

- a) La particella 77 e la part. 80 (ora part. 416, 418, 419) del foglio 8 di Ginestra per atto di donazione del Notar Angelo DORSA rep. 27166 del 28/04/1983 trascritto a Potenza il 14/05/1983 nn. 6220/5482;
- b) La particella 84 (ora particella 420), la particella 78, la particella 79, la particella 83 (ora particella 413-415), del foglio 8 di Ginestra pervenne in parte per atto di compravendita per Notar Giuratrabocchetti Consalvo del 17/09/1984 rep. 71985 trascritto il 10/10/1984 nn. 13610/11952 e in parte pervenne per atto di compravendita per Notar Giuratrabocchetti Consalvo del 12/12/1986 trascritto il 03/01/1987 nn. 79/73;
- c) La part. 81 (ora part. 422), del foglio 8 di Ginestra pervenne in parte per atto di compravendita per Notar Fucci Giovanna rep. 31949 del 15/12/1989 trascritto il 10/01/19990 nn. 464/438;
- d) La particella 101 (ora particella 362), la particella 104 (ora particella 356), e la 105 del foglio 8 di Ginestra pervennero per atto di compravendita per Notar Giuratrabocchetti Consalvo rep. 94150 del 10/01/1998 trascritto il 20/01/1998 nn. 658/608;
- e) La particella 101 (ora particella 358), la particella 102 (ora particella 360), la particella 90 (ora particella 372), la particella 91 (ora particella 370), del foglio 8 di Ginestra pervennero per atto di compravendita per Notar Giuratrabocchetti Consalvo rep.94334 del 18/02/1998 trascritto il 03/03/1998 ai nn. 2586-2587-2588/2231-2232-2233;
- f) La part. 89, del foglio 8 di Ginestra pervenne per atto di compravendita per Notar Giuratrabocchetti C. rep.98233 del 18/02/2000 trascritto il 29/02/2000 ai nn. 3288/2562;

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 precedenza, al dante causa [REDACTED] i terreni pervennero:

- g) La particella 241 (ora particelle 436), la particella 87 (ora particelle 412) e la particella 288 (ora particelle 533) del foglio 8 di Ginestra, la particella 35 del foglio 26 di Ripacandida (PZ), la particella 353 del foglio 20 di Ripacandida (PZ) pervennero a [REDACTED], dante causa di [REDACTED], in virtù di *usucapione maturata a seguito di possesso pacifico, continuato ed ininterrotto durato da oltre vent'anni, non accertata giudizialmente.*

Si evidenzia che nell'atto di compravendita per Notar Francesco Zotta in Rionero in Vulture del 05/10/2009 rep. 13013 trascritto a Potenza il 09/10/2009 ai nn. 17481/13270-13271-13272 viene specificato il titolo di provenienza dei beni la particella 241 e 87 del foglio 8 di Ginestra ovvero:

- la particella 241 (ora particelle 436) del foglio 8 di Ginestra è pervenuta giusto titolo anteriore al ventennio e definitiva attribuzione in virtù di giusto atto di divisione del Notar Consalvo Giuratrabocchetti rep. 57073 del 03/04/1973 trascritto il 26/04/1973 nn. 8914/**8081**.

A riguardo si specifica che nella predetta nota di trascrizione del 1973 RP 8081 in notaio Consalvo Giuratrabocchetti riportava la particella 241 (ora particelle 436) del foglio 8 di Ripacandida anziché Ginestra, difatti la nota di trascrizione del 1973 RP 8081 viene rapportata e acquisibile per entrambi i comuni Ripacandida e Ginestra.

## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: POTENZA Servizio di Pubblicità Immobiliare di: POTENZA

**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: **T 29532** del: **09/03/2025** Note individuate: **1**  
Annotamenti in calce individuati: **0**  
Registro Particolare: **Trascrizioni** Numero:**8081** del:**1973**  
Comune di:**RIPACANDIDA(PZ)**  
Catasto:**T** Foglio: **8** Particella: **241**

**Elenco sintetico delle formalità e comunicazioni telematiche**

1  TRASCRIZIONE del 00/00/1973 - Registro Particolare 8081 Registro Generale 0  
Nota disponibile in formato immagine (non validata)

**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: **T 30295** del: **09/03/2025** Note individuate: **1**  
Annotamenti in calce individuati: **0**  
Registro Particolare: **Trascrizioni** Numero:**8081** del:**1973**  
Comune di:**GINESTRA(PZ)**  
Catasto:**T** Foglio: **8** Particella: **241**

**Elenco sintetico delle formalità e comunicazioni telematiche**

1  TRASCRIZIONE del 00/00/1973 - Registro Particolare 8081 Registro Generale 0  
Nota disponibile in formato immagine (non validata)

Similmente la particella 87 (ora particelle 412) del foglio 8 di Ginestra pervenne in virtù di giusto atto donazione del Notar Consalvo Giuratrabocchetti rep. 57072 del 03/04/1973 trascritto il 26/04/1973 nn.8927/**8094** specificando che il notaio riportava la particella 87 (ora particelle 412) del foglio 8 di Ripacandida anziché Ginestra, difatti la nota di trascrizione del 1973 RP 8094 viene rapportata e acquisibile per entrambi i comuni Ripacandida e Ginestra.

## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: POTENZA Servizio di Pubblicità Immobiliare di: POTENZA

**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: **T 31825** del: **09/03/2025** Note individuate: **1**  
Annotamenti in calce individuati: **0**  
Registro Particolare: **Trascrizioni** Numero:**8094** del:**1973**  
Comune di:**RIPACANDIDA(PZ)**  
Catasto:**T** Foglio: **8** Particella: **87**

**Elenco sintetico delle formalità e comunicazioni telematiche**

1  TRASCRIZIONE del 00/00/1973 - Registro Particolare 8094 Registro Generale 0  
Nota disponibile in formato immagine (non validata)

**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: **T 31621** del: **09/03/2025** Note individuate: **1**  
Annotamenti in calce individuati: **0**  
Registro Particolare: **Trascrizioni** Numero:**8094** del:**1973**  
Comune di:**GINESTRA(PZ)**  
Catasto:**T** Foglio: **8** Particella: **87**

**Elenco sintetico delle formalità e comunicazioni telematiche**

1  TRASCRIZIONE del 00/00/1973 - Registro Particolare 8094 Registro Generale 0  
Nota disponibile in formato immagine (non validata)

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





**QUESITO n. 1:** identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

I diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quello in titolarità dei debitori in forza degli atti d'acquisto trascritto in loro favore.

All'uopo si riporta l'esatta individuazione del bene oggetto di pignoramento con la **sovrapposizione delle orto-foto** con la mappa catastale elaborata dalla SOGEI dei cespiti sopra pignorati:

- 1)** *Piena Proprietà (quota 1/1) dell'appartamento in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 10 e del locale part 1259 sub 6;*



- 2)** *Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in Ripacandida (PZ) NCT foglio 20 part. 353;*



**3) Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in Ripacandida (PZ) NCT foglio 26 part. 35;**



**4) Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in Ginestra (PZ) NCT foglio 8 part.77, 416, 418, 419, 420, 78, 79, 413, 415, 422, 372, 370, 89**



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



5) Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in **Ginestra (PZ) NCT foglio 8 part. 436, 412, 533.**



6) Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno in **Ginestra (PZ) NCT foglio 8 part. 362, 356, 105, 358, 360**



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 ordine al primo profilo (diritti reali pignorati), si precisa che il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento della procedura esecutiva N. 09/2024, trascritta il 22/01/2024 RG 1195 RP 1074 e successiva integrazione a rettifica del 20/05/2024 RG 7815 RP 6643 corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in forza dell'atto d'acquisto trascritto in loro favore.

Riguardo al quesito formulato (sub 1) al fine di procedere alla formazione dei lotti di vendita, considerata la destinazione d'uso, nonché l'ubicazione geografica e dei servizi di comunicazione dei cespiti sopra descritti, gli stessi vengono individuati in **QUATTRO LOTTI** di vendita, in modo rendere agevole la stessa vendita e soprattutto in modo da attribuire un giusto valore.

#### **PRIMO LOTTO:**

- Piena Proprietà (quota 1/1) dell'appartamento in **Ripacandida (PZ)** Via Vittorio Emanuele **NCEU foglio 19 part 1259 sub 10**, Piano 2, cat. A/2, classe 3, Consist. 6,5 vani, rendita €271,91, confinante con proprietà [REDACTED], con vano scale, sottostante con proprietà [REDACTED] e, sovrastante con proprietà [REDACTED], salvo altri.
- Piena Proprietà (quota 1/1) locale in **Ripacandida (PZ)** Via Vittorio Emanuele **NCEU foglio 19 part 1259 sub 6**, Piano T, cat. C/6, classe 6, Consist. 26 mq, rendita €53,37, confinante con via Vittorio Emanuele, con proprietà condominiale, con proprietà [REDACTED], salvo altri.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

#### **QUARTO LOTTO:**

- Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno **Ginestra (PZ)** alla c/da c/da Mensa NCT **foglio 8**
- **part. 77**, qualità AA vigneto, classe 3, consistenza 1 are 00 ca, R.D. €0,72 R.A. €0,65, qualità AB pascolo, consistenza 77 ca, R.D. €0,06 R.A. €0,04, qualità AC INCOLT PROD, classe 2, consistenza 76 ca, R.D. €0,01 R.A. €0,01,
  - **part. 416** (ex 80), qualità AA INCOLT PROD, classe 2, consistenza 94 ca, R.D. €0,01 R.A. €0,01, qualità AB vigneto, classe 3, consistenza 02 are 06 ca, R.D. €14,50 R.A. €12,95,
  - **part. 418** (ex 80), qualità AA vigneto, classe 3, consistenza 5 are 61 ca, R.D. €4,06 R.A. €3,62, qualità AB INCOLT PROD, classe 2, consistenza 33 ca, R.D. €0,01 R.A. €0,01,

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



- **part. 419** (ex 80), qualità AA vigneto, classe 3, consistenza 88 ca, R.D. €0,64 R.A. €0,057, qualità AB INCOLT PROD, classe 2, consistenza 12 ca, R.D. €0,01 R.A. €0,01,
- **part. 420** (ex 84), qualità vigneto, classe 3, consistenza 25 are 85 ca, R.D. €18,69 R.A. €16,69,
- **part. 78**, qualità vigneto, classe 3, consistenza 01 are 09 ca, R.D. €0,79 R.A. €0,70,
- **part. 79**, qualità vigneto, classe 3, consistenza 01 are 97 ca, R.D. €1,42 R.A. €1,27,
- **part. 413** (ex 83), qualità AA INCOLT PROD, classe 2, consistenza 01 are 13 ca, R.D. €0,01 R.A. €0,01, qualità AB vigneto, classe 3, consistenza 21 are 12 ca, R.D. €15,27 R.A. €13,63,
- **part. 415**(ex 83), qualità AA INCOLT PROD, classe 2, consistenza 08 are 27 ca, R.D. €0,09 R.A. €0,04, qualità AB vigneto, classe 3, consistenza 17 are 14 ca, R.D. €12,39 R.A. €11,07,
- **part. 422 (ex 81)**, qualità vigneto, classe 3, consistenza 15 are 96 ca, R.D. €11,54 R.A. €10,30,
- **part. 362** (ex 101), qualità vigneto, classe 3, consistenza 5 are 59 ca, R.D. €4,04 R.A. €3,61,
- **part. 356**, (ex 356), qualità vigneto, classe 3, consistenza 30 are 80 ca, R.D. €22,27 R.A. €19,88,
- **part. 105**, qualità seminativo, classe 2, consistenza 02 are 10 ca, R.D. €0,65 R.A. €0,43,
- **part. 358**, (ex 103), qualità seminativo, classe 2, consistenza 22 are 29 ca, R.D. €6,91 R.A. €6,60,
- **part. 360**, (ex 102), qualità vigneto, classe 3, consistenza 40 are 64 ca, R.D. €29,38 R.A. €26,24,
- **part. 372**, (ex 90), qualità vigneto, classe 3, consistenza 4 are 22 ca, R.D. €3,05 R.A. €2,72,
- **part. 370**, (ex 91), qualità vigneto, classe 3, consistenza 3 are 11 ca, R.D. €2,25 R.A. €2,01,
- **part. 89**, qualità vigneto, classe 3, consistenza 19 are 99 ca, R.D. €14,45 R.A. €12,90.

confinante con

salvo altri.



**QUESITO n. 2:** elencare ed individuare i beni componenti del lotto e procedere alla descrizione materiale.

**PRIMO LOTTO:**

- Piena Proprietà (quota 1/1) dell'appartamento in **Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 10**, Piano 2, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita €271, 91,
- Piena Proprietà (quota 1/1) locale in **Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 6**, Piano T, categoria C/6, classe 6, consistenza 26 mq, rendita €53,37,

L'alloggio è posto nel centro urbano della cittadina nelle vicinanze di uffici pubblici, studi professionali, scuole, ristoranti e negozi, servita da servizi di quartiere e extra quartiere.

La struttura portante del fabbricato è in c.a. con solai in latero-cementizi e copertura con sovrastante manto di tegole completa di canali di gronda e discendenti.

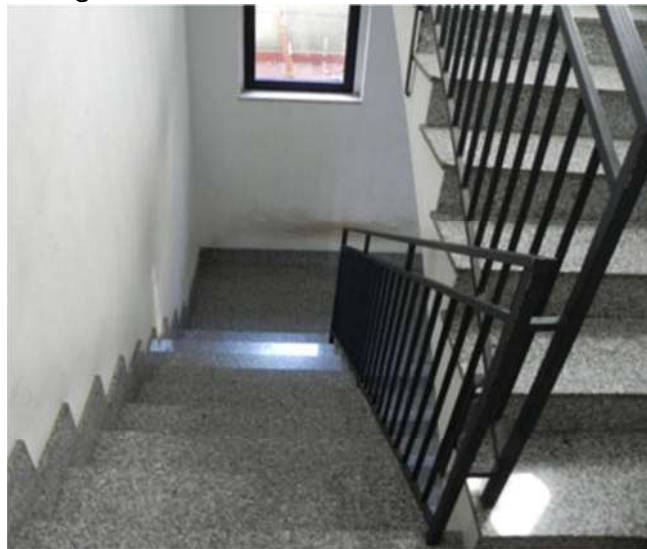
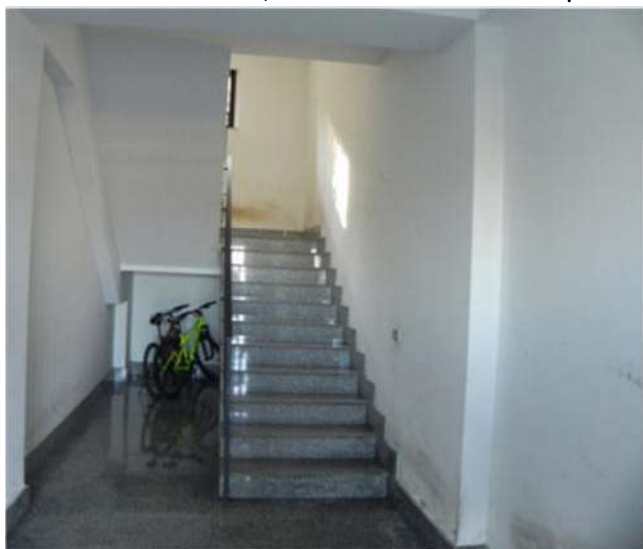
L'alloggio al piano 2° fa parte di un fabbricato ad uso residenziale distribuito su n.4 livelli fuori terra che affacciano direttamente anche in Via Vittorio Emanuele.

Al piano terra sono disposti i locali box auto, mentre ai restanti piani sono disposti gli alloggi.



L'alloggio è accessibile dal vano scala interno ad uso condominiale senza ascensore, con porta a sinistra salendo le scale.

Il vano scale è completo di tutte le rifiniture interne con pareti intonacate e imbiancate il pavimento e le rampe di scala sono rivestite con lastre di marmo tipo granito con ringhiera in ferro verniciato munito di corrimano, mentre le finestre e il portone d'ingresso sono in alluminio di colore scuro.



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

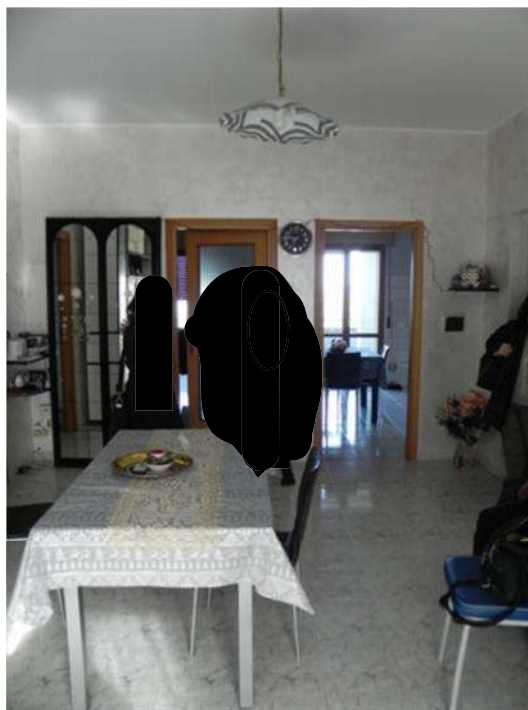
Tel.: 0971 946658 – Cell: 3404040766 – e-mail: liliana\_muro@libero.it- liliana.muro@geopec.it



L'alloggio in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 10, Piano 2 è composto da un soggiorno che immette a una cucina, una camera e un disimpegno che immette n.2 camere e un bagno, completo di tutte le rifiniture interne in **mediocre stato di conservazione e manutenzione**, dotato dell'impianto idrico, fognario ed elettrico sono collegati alla rete pubblica. L'impianto di riscaldamento autonomo viene assicurato da radiatori a parete e una caldaia a gas metano collegata alla rete pubblica.



piantina alloggio



soggiorno

La pavimentazione dell'appartamento è in piastrelle di monocottura ad eccezione delle pareti dei bagni e della cucina rivestite con piastrelle ceramicate; le pareti sono tutte intonacate e imbiancate con aloni e macchie di umidità provenienti dal sovrastante alloggio di proprietà di terzi.

Le porte interne sono in legno verniciate e gli infissi esterni in legno con doppio infisso alluminio con vetrocamera e tapparelle in PVC.



Cucina



bagno



camera

L'appartamento, non era dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica, ma è stato prodotto secondo le modalità previste e acquisito dai competenti uffici regionali in data 11/03/2025 CODICE IDENTIFICATIVO: 20250311-076067-24612 VALIDO FINO AL: 11/03/2035 (allegato 10 – Attestato di prestazione Energetico).

Geom. Muro Liliana

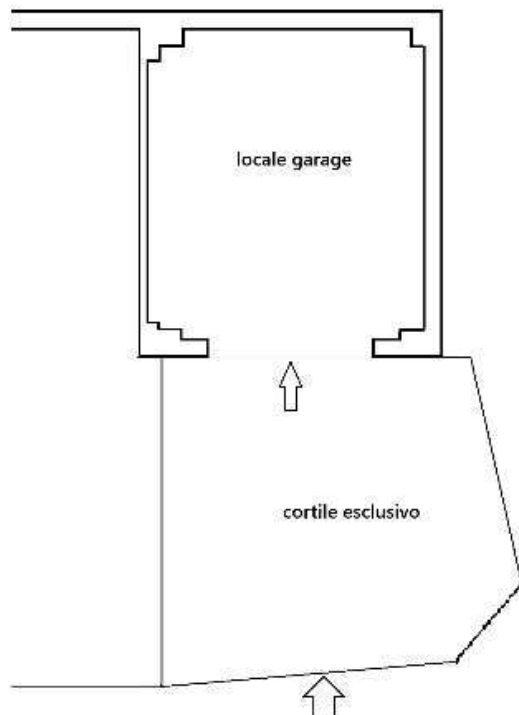
Via Giovanni Falcone, 9 - 85016 Pietragalla (PZ)

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



Il locale deposito/garage in Ripacandida (PZ) Via Vittorio Emanuele NCEU foglio 19 part 1259 sub 6 posto al piano terra è distaccato ma contiguo rispetto al corpo del fabbricato prima descritto.

Esso è accessibile direttamente dalla strada pubblica che immette ad un cortile esclusivo recintato che conduce al locale a mezzo una porta in alluminio verniciato munito di serranda avvolgibile motorizzata.



piantina locale



loCALE con cortile esclusivo

Il locale completo di tutte le rifiniture interne si presenta in **mediocre stato di conservazione e manutenzione**, dotato dell'impianto idrico, fognario, elettrico collegati alla rete pubblica.

La pavimentazione del locale è in piastrelle di monocottura le pareti sono tutte intonacate e imbiancate rivestite con piastrelle ceramicate; con aloni e macchie di umidità provenienti dal sovrastante terrazzo di proprietà di terzi.



loCALE



cortile esclusivo



loCALE

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



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

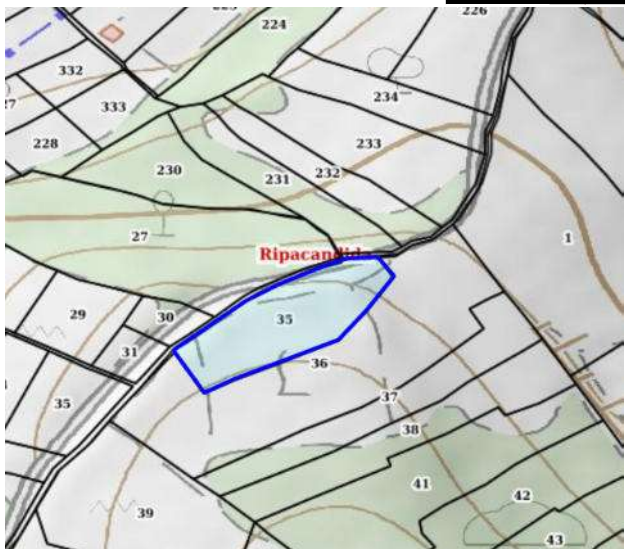
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[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

