

Cnt. S. Sofia 16
85050 Baragiano Scalo PZ
Tel /fax: 0971-993555 (studio)
347-5975860 (cell.)
arch.gliubbizzi@Hotmail.it

Consulenza tecnica d'ufficio

a carico di

Giudice dell'esecuzione – Dott. DAVIDE VISCONTI

Il CTU
arch. Tonino Gliubizzi

Sep. 18.4.2023



comma1-bis della legge 27/02/1985 n 52, introdotto dall'art. 19, comma 14, del decreto legge 31/05/2010, n 78, come risultante dalla legge di conversione 30/07/2010 n. 122)

A seguito di ciò lo scrivente con provvedimento del 7.11.2014 veniva incaricato di procedere all'aggiornamento catastale con la redazione del nuovo Pregeo e il DOCFA.

In fase di rilievo strumentale in data 8-02-2015 ci si rendeva conto che la p.lla 628 risultava traslata in mappa rispetto alla giusta posizione per cui è stato necessario procedere prima alla richiesta di correzione del posizionamento della stessa in mappa per poi procedere allo svolgimento dell'incarico affidato.(accatastamento dei manufatti)

In data 30/03/2015 veniva posta all'agenzia del Territorio, l'istanza di rettifica della grafica della particella N° 628 del foglio di mappa N° 2 del Comune di Picerno allegando i rilievi effettuati e grafici esplicativi

In data 15/04/2015 veniva effettuata la correzione grafica richiesta e veniva rilasciato dall'Agenzia del Territorio nuovo estratto di mappa, su cui potere operare per l'incarico affidato dal giudice per l'esecuzione.

Successivamente sono stati presentati in data 8/05/2015 il Pregeo ed in data 12/05/-2015 il DOCFA in forza dei quali sono stati accatastati all'urbano sia il capannone industriale, sia gli altri manufatti insistenti sulla p.lla pignorata. In ragione di tale operazione è stato costituito il sub alterno 1 della p.lla 628.

3- Precisazioni storiche catastali

La particella 628 del foglio di mappa n 2 del Comune di Picerno di are 30,41 intestata ai dal 23/07/1999 di classe Ente Urbano dal 23/07/99 con atto del 18/06/1999 repertorio 15362 UR sede di Potenza – Registrazione N 1457 registrato in data 24/06/1999 derivava dalla precedente 621 di pari superficie di classe seminativo 3 in forza del frazionamento del 20/05/1999. Detta particella 628 risulta intestata a' dal 18/06/1999, in precedenza intestata dal 20/05/1999 al nato a Picerno il a seguito di frazionamento in pari data. Con relazione integraiva del 6-06-2012 esaminati gli atti presso la CC.RR.II e verificati i microfim della partita catastale 4835, il sottoscritto CTU ha accertato che l'originaria p.lla 621 del fl 2 (p.lla indicata nell'atto di acquisto in favore del deriva dalla p.lla 95 del medesimo foglio, a sua volta originatasi dalla fusione(e relativa soppressione) delal p.lla 21/f e della p.lla 55/c.

CHIARIMENTI

Il compendio pignorato è costituito da terreno con entrostante capannone industriale. Tali beni-alla data del pignoramento-erano censiti in CT Ente Urbano al fl 2 p.lla 628; con l'aggiornamento catastale effettuato sono stati inseriti in mappa ed accatastati al C.U. sia il capannone industriale(originariamente graffato al suolo), sia gli altri manufatti, tali operazioni hanno determinato la costituzione del subalterno 1 della p.lla 628 della superficie lorda di mq 1041 insistente sukl terreno censito al fl 2 p.lla 628 della estensione di mq 3041.



La superficie del terreno della p.lla 628 è risultata solo traslata ma di uguale estensione pari a mq 3041 come si evince dalla visura storica della stessa, a far data dal 1999 anno della sua costituzione.

Si evidenzia che la p.lla 628 è interclusa nella p.lla 813; al riguardo si riconosce l'errore materiale nella parte in cui nella perizia è scritto che la p.lla 628 è interclusa nella p.lla 831. Si è trattato di un semplice errore materiale.

4- Precisazioni urbanistiche ed edilizie

Il capannone industriale oggetto indicato nel pignoramento è stato costruito con concessione edilizia originaria del 20/08/1998 pratica edilizia N° 56/98 protocollo N 7616 del 20-08-98 su fl 2 p.lla 95 a nome di [redacted] del [redacted] e di variante del 2-09-99 N° 43/99 prot. 7828 del 2/09/99 a nome di [redacted] quale amministratore [redacted] rilasciate dal comune di Picerno. Questi titoli edilizi oltre ad altre autorizzazioni sono negli allegati N° 4 della perizia originaria.

IL Macello (concessione edilizia rilasciata il 20-03-2003 su parere favorevole della commissione edilizia del 12-03-2003)

La concessione edilizia è intestata a [redacted] srl il cui amministratore delegato risulta essere [redacted] srl da dichiarazione di notorietà del 2/12/2002 del [redacted] in qualità di amministratore [redacted] risulta essere autorizzata a” realizzare sui propri terreni un macello e relativi servizi annessi in adiacenza al salumificio esistente sui terreni in agro di Picerno (PZ) distinti in catasto al foglio di mappa N° 2 particella N° 95.

DIA dell'11/01/2007 per lavori interni a nome di [redacted]

La sosta per suini (già presente nella stessa concessione edilizia del Macello di cui al punto A precedente) è stata oggetto di una DIA del 14 settembre 2009 prot. N° 7563 per un adeguamento a quanto richiesto dall'Asl N° 2 in merito alla zona di scarico dei suini alla macellazione, su istanza del [redacted], all'epoca quale legale rappresentante [redacted]

L'ufficio veterinario nella relazione viene dato già per esistente .
Copia di detta documentazione ed altre integrative ritirate dal Comune di Picerno sono gli allegati N° 4 della perizia Integrativa del 2012.

5- Lotto unico

Piena ed intera proprietà per diritti di 1000/1000 nel terreno sito nel Comune di Picerno (PZ) censito al CT al Fl 2 p.lla 2 p.lla 628 della superficie complessiva di are 30,41 con entrostante capannone industriale adibito a salumificio e manufatti accessori (macello,sosta suini e tripperia ,ufficio veterinario deposito e tettoia) della

superficie coperta di mq 1041, tettoie mq 68 e vasche mq 10) e passaggi e piazzali di manovra mq 1922, censito al CF al Fl 2 p.lla 628 sub1
Servitù di passaggio in favore del fondo dominante p.lla 628 a carico dell'attuale p.lla 979 ex 813 (ex 636).

6- Valore di Stima euro 260.000,00