

# **TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**

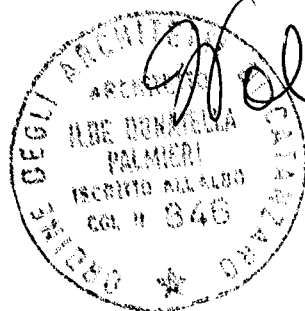
**PROCEDURA ESECUTIVA N. 21/2010 R.E.**

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL LAMETINO  
CONTRO**

**G.E. DOTT. ALESSANDRO BRANCACCIO**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**C.T.U.  
ARCH. ILDE DONATELLA PALMIERI**



# **TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**

**Procedura esecutiva n. 21/2010 R.E.**

## **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL LAMETINO CONTRO**

**[REDACTED]**

### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

In data 12.07.2010, io sottoscritta arch. Ilde Donatella Palmieri, con studio professionale in via Galvani n.8 a Lamezia Terme, venivo nominata dal G.E. Dr. Alessandro Brancaccio, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n.21/2010 promossa dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL LAMETINO con sede in Carlopoli (CZ), rappresentata e difesa dagli Avv.ti Vittorio Angelo Montoro e Antonio Chiodo con studio in Soveria Mannelli, contro **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

Nell'udienza del 12/07/2010, dopo il giuramento di rito il G.E. mi dava incarico di rispondere ai seguenti quesiti:


- 1) Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. é necessaria, completa e idonea oppure manca in atti o é inidonea;
- 2) Identificare con precisi dati catastali e confini e descrivere dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo;

- 3) Precisare la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà, segnalando, altresì, eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
- 4) Valutare la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisporre un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, con la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;
- 5) Dire dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e di diritti reali che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;
- 6) Indicare il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;
- 7) Riferire dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi o i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;
- 8) Riferire dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

- 9) Segnalare, dopo un accurato controllo incrociato, eventuali discrasie sussistenti tra le risultanze delle visure catastali ed ipotecarie, per soggetto e per immobile.
- 10) Riferire della verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indicare la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n.380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n.47, e succ. mod.;
- 11) Determinare il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro ed anche formando, lotti separati, esponendo, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, per la necessità di bonifica di eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratto di quota indivisa, fornire la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

Successivamente, la scrivente iniziava le operazioni peritali dando avviso alle parti in causa, che nel giorno 17 settembre 2010, si sarebbe recata sui luoghi per cui é causa.

Il giorno stabilito, in località "Pecorro", presso gli immobili oggetto di procedura, oltre alla scrivente ed al proprio collaboratore Ing. Ottavio Arcieri, sono presenti i signori:

- 
- Avv. Antonio Chiodo (Legale parte creditrice)

La scrivente assieme al proprio collaboratore ha dato inizio alle operazioni di rilievo nelle quali, oltre alle opportune misurazioni, si é proceduto all'attenta osservazione delle condizioni generali e di tutte le rifiniture nonché alla successiva documentazione fotografica sia interna che esterna.

Dopo un'attenta analisi di tutti gli elementi a disposizione, ricavati dai sopralluoghi e dalle indagini condotte presso gli uffici del Catasto, la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro e l'Ufficio Tecnico del Comune di Carlopoli, la scrivente è passata alla stesura della seguente relazione per rispondere ai quesiti richiesti.

#### **RISPOSTA AL PRIMO QUESITO**

*(Verificare se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. é necessaria, completa e idonea oppure manca in atti o é inidonea)*

Dall'esame dei documenti contenuti nel fascicolo della procedura esecutiva, risulta che la documentazione richiesta ai sensi dell'art. 567, 2° comma del cpc, é stata regolarmente inoltrata.

#### **RISPOSTA AL SECONDO QUESITO**

*(Identificare con precisi dati catastali e confini e descrivere dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo)*

I beni sono così riportati nell'atto di pignoramento:

**1) immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 435, sub 1 Categoria C/6 in località "Pecoraro";**

**2) bosco ceduo, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 434, are 96,89;**


Il presente pignoramento si estende ad ogni costruzione, accessione o pertinenze relative ai su indicati immobili.

Si precisa che le due unità immobiliari oggetto di pignoramento saranno di seguito indicate rispettivamente **LOTTO N.1** e **LOTTO N.2**.

***LOTTO N.1***

(Immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 435, sub 1 Categoria C/6 in località "Pecoraro")

Nella visura catastale effettuata, si rileva quanto segue:

<b>Comune di: Carlopoli</b>	<b>Provincia di: Catanzaro</b>
<b>Foglio:16 Particella: 435 sub:1 Categoria: C/6 Classe:1 Consistenza:mq. 292</b>	
<b>Rendita Catastale: Euro 211,13</b>	
<b>Intestato a:</b> 	
<b>Diritti e oneri reali: Proprietà per 1000/1000</b>	

### **LOTTO N.2**

(Immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 434, are 96,89)

Nelle visura catastale effettuata, si rileva quanto segue:

Comune di: <b>Carlopoli</b>	Provincia di: <b>Catanzaro</b>
Foglio:16 Particella: <b>434</b> Qualita': <b>Bosco ced.</b> Classe:2 Consistenza:are. <b>96,89</b>	
Reddito dominicale: <b>Euro 3,50</b> Reddito agrario: <b>Euro 3,00</b>	
Intestato a: [REDACTED]	
Diritti e oneri reali: <b>Proprietà per 1000/1000</b>	

Dalle visure catastali emerge la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento.

Si precisa che l'unità riferita al lotto n.1 è un capannone ubicato nella particella corrispondente al lotto n.2 e pertanto la successiva descrizione riguarderà entrambi i lotti.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'unità corrispondente al lotto n.1 è un capannone in posizione pressoché centrale al terreno riportato al lotto n.2.

Entrambe le unità sono situate nel Comune di Carlopoli, in località "Pecoraro" o "Strampoli" e confinano con burrone, Strada Comunale Petraro e con la particella n.3 in testa alle ditte [REDACTED]

Il capannone è costituito da un corpo rettangolare chiuso avente superficie di 292 mq., censito in catasto al foglio n.16 particella n.435 sub.1; ad esso si accede attraverso una strada privata che collega la strada comunale "Petraro" a quella denominata "Pirillo".

Adiacenti al capannone, sono stati realizzati sui lati minori, ulteriori corpi, con altezza inferiore, destinati rispettivamente a cisterna gasolio sul lato posteriore e a deposito, colonnina gas ed officina sul lato anteriore; un ulteriore corpo, distanziato da quello principale è destinato all'alloggio del gruppo elettrogeno.

Questi ultimi non sono censiti in catasto e sono indicati sulla planimetria riportata nell'allegato n.2, rispettivamente come corpi: " A", " B" e" C".

Il capannone è stato destinato nel passato ad attività imprenditoriale di tipo edilizio ed attualmente al ricovero di attrezzature da cantiere.

La struttura portante è in conglomerato cementizio armato per gli elementi verticali (pilastri e fondazioni), collegati da capriate in ferro con sovrastanti pannelli in lamiera zincata e tamponati con blocchi di cemento.

L'altezza utile interna al colmo è pari a 5.50 mt, quella minima, all'appoggio delle pareti verticali è pari a 4.20 mt.

La pavimentazione interna è in battuto di cemento allo stato rustico.

L'accesso avviene attraverso una doppia porta in ferro.

Esistono l'impianto elettrico e quello idrico.

Sul lato anteriore del capannone, come già evidenziato, è presente un ulteriore corpo realizzato in cemento armato e blocchi di cemento destinato ad officina e deposito, nel quale è presente la colonnina di misurazione del gas.

Sul lato posteriore, in aderenza al corpo principale, un ulteriore corpo ospita la cisterna del gasolio.

Parallelamente al lato maggiore del capannone, con struttura similare alla precedente, alla distanza di circa 7,00 metri è presente un ulteriore corpo nel quale è posizionato un gruppo elettrogeno.



Per quanto dichiarato dal sig. [REDACTED] nell'area è presente una vasca di raccolta acque alla quale, dato lo stato dei luoghi, non è stato possibile accedere.

L'intera area nella quale è stato realizzato il capannone è in pendenza e quest'ultimo è stato realizzato a ridosso di un muro di contenimento in c.a. del terreno stesso.

Il capannone con i corpi annessi è stato realizzato in assenza di autorizzazione edilizia e, per come dichiarato dal debitore, in data antecedente al 1967 anche se, per quanto risulta alla scrivente dall'esame dei documenti in possesso, l'intera area è stata donata al sig. [REDACTED] dal padre con atto stipulato nell'anno 1978 con allegato frazionamento nel quale non è presente alcun fabbricato.

L'area circostante al capannone riportata in catasto al foglio 16 particella n. 434 corrispondente al lotto n.2 è di fatto area di pertinenza della struttura stessa ed ha estensione pari a 9.689 mq.

Entrambe le particelle ricadono in un'area classificata nel vigente strumento urbanistico del Comune di Carlopoli zona agricola, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato alla scrivente dal medesimo Comune.

L'inquadramento planimetrico di entrambe le unità immobiliari è riportato nell'allegato N.1.

Il rilievo dell'unità corrispondente al LOTTO N.2, con annessi i corpi non censiti in catasto, è riportato nell'allegato N.2

La planimetria catastale del LOTTO N.2 è riportata nell'allegato N.3.

Le visure catastali sono riportate nell'allegato N.4.

La documentazione fotografica di entrambe le unità è riportata nell'allegato N.5

Per quanto riguarda l'esistenza di eventuali ulteriori procedure, si precisa che su entrambi i beni citati ricade una Ipoteca Giudiziale a NORMA ART.77 DPR 29.09.1973 NUNM..602, PUBBLICO UFFICIALE: EQUITALIA ETR S.P.A., iscritta ai numeri R.G. 7075 – R.P. 1325 DEL 05.05.2010 per il LOTTO N.1 ed R.G. 4434 –R.P. 660 del 21.03.2008 per il LOTTO N.2.

### **RISPOSTA AL TERZO QUESITO**

*(Precisare la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulta essere l'unico proprietario)*

#### **LOTTO N.1**

*(Immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 435, sub 1 Categoria C/6 in località "Pecoraro")*

Il bene è di proprietà del Sig. [REDACTED] e da questi realizzato su terreno donato dal padre come di seguito riportato nel lotto N.2.

#### **LOTTO N.2**

*(Bosco ceduo, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 434, are 96,89)*

Il bene risulta di proprietà, per la quota di 1/1 del Sig. [REDACTED] Cesare. E' a lui pervenuto per donazione del padre [REDACTED] con atto del 07.12.1978 rep. 355, rogato dal notaio Greco Aida da Soriano Calabro, registrato a Serra San Bruno il 13.12.1978 n.164 vol. 90 e trascritto a Catanzaro il 27.12.1978 Vol. 2785, ai numeri R.G. 20798 – R.P. 1881820798.

Copia dell'atto di donazione é riportata nell'allegato N.6.

### **RISPOSTA AL QUARTO QUESITO**

*(Valutare la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisporre un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, con la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro)*

#### **LOTTO N.1**

*(Immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 435, sub 1 Categoria C/6 in località "Pecoraro")*

Nel caso specifico non sussiste la circostanza.

#### **LOTTO N.2**

*(Bosco ceduo, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 434, are 96,89)*

Nel caso specifico non sussiste la circostanza.

### **RISPOSTA AL QUINTO QUESITO**

*(Dire dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e di diritti reali che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento)*

Il capannone corrispondente al Lotto N.1 ed il terreno circostante corrispondente al Lotto N.2 sono attualmente occupati, senza alcun titolo, da attrezzature da cantiere di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX

### **RISPOSTA AL SESTO QUESITO**

*(Indicare il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso)*

Il debitore è coniugato con la signora [REDACTED]  
[REDACTED]

Sull'estratto dell'atto di matrimonio è presente annotazione secondo la quale i coniugi in data 14.01.1978 hanno optato, ai sensi dell'art. 229 della legge n.151 del 19.05.1975, per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

L'estratto dell'atto di matrimonio è riportato nell'allegato N.7.

### **RISPOSTA AL SETTIMO QUESITO**

*(Riferire dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili)*

Per rispondere al quesito, la scrivente ha condotto approfondite indagini presso la conservatoria dei RR.II. di Catanzaro e presso gli uffici del Comune di Carlopoli.

Dalle ricerche é emerso che in testa alla ditta [REDACTED] e relativamente alle particelle oggetto di procedura, oltre al Pignoramento Immobiliare oggetto della presente, R.G. N.8650 – R.P. 5764 del 26/05/2010, risultano le seguenti formalità:



Relativamente al LOTTO N.1

- **IPOTECA LEGALE** derivante da 0300 A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 N.602 – PUBBLICO UFFICIALE: EQUITALIA ETR S.P.A. – SEDE: COSENZA , iscritto ai numeri R.G. 7075 – R.P. 1325 DEL 05.05.2010;

Relativamente al LOTTO.2

- **IPOTECA LEGALE** derivante da 0300 A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 N.602 – PUBBLICO UFFICIALE: EQUITALIA ETR S.P.A. – SEDE: COSENZA , iscritto ai numeri R.G. 4434 – R.P. 660 DEL 21.03.2008;

Le formalità rilevate presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro sono riportate nell'allegato N.8.

Si precisa che, le visure integrali riportate in allegato sono esclusivamente quelle riferite agli immobili oggetto di procedura ed evidenziate in giallo nella visura sintetica sul soggetto   


### **RISPOSTA ALL' OTTAVO QUESITO**

*(Riferire dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente)*

Nel caso specifico non sussiste la circostanza per nessuno dei lotti oggetto di procedura.

### **RISPOSTA AL NONO QUESITO**

*(Segnalare, dopo un accurato controllo incrociato, eventuali discrasie sussistenti tra le risultanze delle visure catastali ed ipotecarie, per soggetto e per immobile)*

Nel caso specifico non sussiste la circostanza.

### **RISPOSTA AL DECIMO QUESITO**

*(Riferire della verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indicare la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n.380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n.47, e succ. mod.)*

### **LOTTO N.1**

*(Immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 435, sub 1 Categoria C/6 in località "Pecoraro")*

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Carlopoli per l'immobile in oggetto non risulta rilasciata alcuna autorizzazione edilizia.

Si fa presente che, per quanto il debitore abbia dichiarato che il fabbricato sia stato realizzato in data antecedente all'anno 1967 e pertanto non sarebbe suscettibile di provvedimenti sanzionatori, in realtà dall'esame della documentazione in possesso della scrivente risulta che, alla data di donazione del terreno, risalente all'anno 1978, al quale è allegato frazionamento dello stesso, non risulta presente alcun fabbricato.

Dalle indagini svolte dalla scrivente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carlopoli, non risulta inoltrata alcuna domanda di Condono

Edilizio e pertanto, a parere della scrivente, il fabbricato con i corpi annessi è abusivo, né tanto meno sanabile sulla base delle leggi in vigore.

## LOTTO N.2

*(Bosco ceduo, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 434, are 96,89)*

Nel caso specifico non sussiste la circostanza.

Il certificato di destinazione urbanistica è riportato nell'allegato N.9.

## RISPOSTA ALL'UNDICESIMO QUESITO

*(Determinare il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro ed anche formando, lotti separati)*

Per procedere alla valutazione degli immobili, la scrivente ha utilizzato come metodo di stima quello sintetico - comparativo che consiste nella determinazione del più probabile prezzo di mercato, paragonando gli immobili in oggetto con altri più o meno simili.

Fatto questo primo inquadramento si perfeziona il raffronto esaminando le componenti che hanno maggiore influenza sul probabile valore di mercato.

In particolare sono state analizzate tre categorie di caratteristiche:

- 1) <<**caratteristiche di localizzazione**>>, ossia: ubicazione rispetto al centro urbano, livello dei collegamenti viari, accessibilità, livello di qualificazione dell'ambiente esterno, destinazione urbanistica dell'area, condizioni morfologiche del terreno;
- 2) <<**caratteristiche di posizione**>>, ossia: l'esposizione, l'eventuale panoramicità, la luminosità, la prospicienza, l'altezza del piano stradale;

3) <<**caratteristiche tipologiche**>> ossia: età del fabbricato, estensione dell'area circostante, tipologia e condizioni statiche delle strutture, il grado di finitura interno ed esterno, caratteristiche e condizioni degli impianti tecnologici.

Dall'analisi si ricavano indici unitari che permettono di risalire al prezzo di mercato.

Nei casi in oggetto si è fatto riferimento al prezzo di stima per metro quadro di superficie lorda.

Compito della scrivente è stato quello di cercare, dei beni in oggetto, il valore venale in comune commercio, anzi, con dizione più precisa, il più probabile valore venale attribuibile all'immobile da ordinari compratori e venditori.

Si è tenuto presente della realtà del comune di Carlopoli la cui crescita demografica è in netto calo, il paese si trova in una situazione di spopolamento ed il mercato immobiliare risente inevitabilmente di tutto ciò.

Dalle indagini effettuate, pochissime sono state le concessioni edilizie rilasciate negli ultimi anni e molti sono i fabbricati ed i terreni in vendita.

Nel presente caso, considerata per il LOTTO N.2 la destinazione urbanistica, nonché la consistenza del terreno e la sua ubicazione e considerato che è stata effettuata da parte del proprietario bonifica-riqualificazione del terreno per potere inserire i manufatti sopra descritti consistenti in: muro di contenimento, viabilità interna e sistemazioni varie (terrazzamenti, scarichi... etc) e, fatto riferimento per il capannone costituente il LOTTO N.1 alla struttura, alle condizioni di conservazione e di manutenzione, alla ubicazione, alla consistenza, alla funzionalità, all'altezza utile interna, alle rifiniture sia interne che esterne ed ancora, tenendo conto delle caratteristiche espositive, nonché della difficoltà di vendita essendo l'immobile realizzato in assenza di autorizzazione edilizia ed in una realtà



economica sicuramente non in crescita, ho ritenuto equi i seguenti valori di mercato:

### **LOTTO N.1**

*(Immobile, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 435, sub 1 Categoria C/6 in località "Pecoraro")*

■ superficie	mq. 292.00 x € 500,00 =	€ 146.000,00
■ corpo A	mq. 25.00 x € 200,00=	€ 5.000,00
■ corpo B	mq. 20.40 x € 200,00=	€ 4.080,00
■ corpo C	mq. 24.80 x € 200,00=	€ 4.960,00

### **VALORE TOTALE DEL LOTTO N.1**

**€ 160.040,00**

**(diconsi euro centosessantamilaquarata/00)**

### **LOTTO N.2**

*(Bosco ceduo, ubicato nel Comune di Carlopoli (CZ) e riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, particella 434, are 96,89)*

■ superficie	mq. 9.689 x € 3,00 =	€ 29.067,00
--------------	----------------------	-------------

### **VALORE TOTALE DEL LOTTO N.2**

**€ 29.067,00**

**(diconsi euro ventinovemilassantasette/00)**

Si precisa che il terreno risulta a destinazione agricola, ma di fatto è stato bonificato e riqualificato con l'inserimento di un'attività produttiva e pertanto la valutazione è stata maggiorata rispetto al prezzo di mercato di terreni aventi la medesima destinazione.

**VALORE TOTALE DEL COMPENDIO PIGNORATO**

**€ 189.107,00**

*(diconsi euro centoottantanovemilcentosette/00)*

I prospetti riepilogativi dei singoli lotti sono riportati rispettivamente negli allegati **N.10** (LOTTO N.1) e **N.11** (LOTTO N.2).

Con quanto sopra si ritiene di avere risposto esaurientemente ai quesiti proposti, rimanendo comunque a disposizione per eventuali, ulteriori chiarimenti.

Lamezia Terme, 08.10.2010

IL C.T.U.

(Arch. Ilde Donatella Palmieri)

