

# STUDIO TECNICO

Dott. Ing. Giuseppe SALLUCE  
Via Lucana n. 11  
75100 Matera (MT)

TRIBUNALE DI MATERA  
Giudice Dott.ssa Francesca BERLOCO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
RG. ESECUZIONI IMMOBILIARI N. 147/2009  
CREDITORE PROCEDENTE: BANCA POPOLARE DEL  
MEZZOGIORNO.

Giudice dell'Esecuzione: Sig.ra Dott.ssa Francesca BERLOCO

C.T.U.

(Dott. Ing. Giuseppe SALLUCE)

RELAZIONE PER CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO REDATTA DAL  
DOTT. ING. GIUSEPPE SALLUCE, C.T.U. PER LA DETERMINAZIONE  
DEL VALORE DEGLI IMMOBILI ALL'ATTIVO NEL PROCEDIMENTO DI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE, N. 147/2009 R.E.I. DEL TRIBUNALE DI  
MATERA.

CREDITORE PROCEDENTE: BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO

ESECUTATO: [REDACTED]

GIUDICE E.: SIG.RA DOTT.SSA FRANCESCA BERLOCO.

PREMESSA

In ottemperanza all'incarico conferitomi dalla sig.ra G.E. dott.ssa Francesca Berloco, io sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe SALLUCE, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n. 1095 e all'Albo dei Periti del Tribunale di Matera, accettato l'incarico, effettuato il giuramento di rito, ho provveduto a dare inizio ai rilievi preliminari necessari per l'espletamento del compito affidatomi, convocando le parti il giorno 12 Luglio 2011 presso la Caserma dei Carabinieri di Montescaglioso.

Dalle ricerche è scaturito che per i fabbricati, censiti in Catasto Urbano al Comune di Montescaglioso al Fg. 22 P.IIa 555 Sub 1-2-3-4-5-10-11-12, esistono le seguenti licenze edilizie:

- concessione edilizia n. 28/79 rilasciata il 26/07/1979 (all.1);
- concessione edilizia n. 150/85 rilasciata il 09/01/1986 (all. 2);
- concessione edilizia n. 35/96 rilasciata il 13/11/1996 (all. 3);

- concessione edilizia n. 35/96/R rilasciata il 18/06/1998 (all. 4);
- D.I.A. del 18/03/2002 (all. 5);
- D.I.A. del 14/11/2002 (all. 6);
- D.I.A. del 02/12/2003 (all. 7).

Durante la fase di rilievi ho effettuato foto che allego alla presente relazione.

Inoltre mi sono recato presso gli uffici comunali per effettuare le ricerche necessarie per dare la risposta ai quesiti proposti.

Terminata la fase di rilievi, ho provveduto ad estendere la presente relazione.

#### QUESITI

1. Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi presso il domicilio reale (anche nell'ipotesi in cui il debitore abbia eletto domicilio in luogo diverso da quello di residenza o non abbia eletto domicilio), al debitore esecutato, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritalie previo altresì accesso all'immobile:
  - a. alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nel predetto

ventennio) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; dovrà poi il perito predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), nonché l'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile; dovrà infine acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6.6.2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

b. All'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ovvero facenti parte del compendio fallimentare ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali

- attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc...);
- c. All'accertamento della conformità fra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di relativa difformità:
- i. Se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentano la sua univoca identificazione;
  - ii. Se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
  - iii. Se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- d. Alla realizzazione, previa autorizzazione del giudice ed ove necessario, del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e, ove necessario, alla esecuzione delle indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

- e. Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
- f. All'indicazione, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo in questo caso alla formazione dei singoli lotti (con nuova identificazione, se necessario, dei confini e redazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale), indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, con conteggio di eventuali conguagli in denaro; in caso contrario, si procederà alla stima, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3.6.1940, n. 1078;

2. Rediga quindi, in fascicoletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:

- a. L'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, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e

accessori degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;

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. Nella descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto, poi, dovrà indicarsi la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; e, in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nel medesimo paragrafo il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di Fondazioni, Str. Verticali, Solai, Copertura, Manto di copertura, Scale, Pareti esterne dell'edificio); nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico), precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al

loro adeguamento. Il perito indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc...).

Si richiede, inoltre, un'accurata descrizione di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziandosi gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

Sempre in punto di vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, occorrerà distinguere 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:

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

Atti di asseveramento urbanistici e cessioni di cubatura

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge

Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc...)



Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

Iscrizioni

Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

Per eventuali difformità urbanistico-catastali:

Difformità urbanistico-edilizie

Difformità Catastali.

b. Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio. Se l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale. Si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso; non sarà inoltre liquidato alcunchè sino alla acquisizione dei suindicati elementi.

c. Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

Eventuali cause in corso.

- d. La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore), la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni (ritenendosi altresì opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e di provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi

data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), «  
prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di  
regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali  
rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura  
procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-  
catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

### RISPOSTA AI QUESITI

Per ogni immobile, la risposta sarà rappresentata dai seguenti capitoli:

- 1) metodo di stima,
- 2) situazione ipocatastale ventennale,
- 3) dati catastali,
- 4) confinanti,
- 5) descrizione dell'immobile,
- 6) regolarità dei passaggi nel ventennio antecedente la data di pignoramento,
- 7) valore.

### METODO DI STIMA

Il criterio di stima è il SINTETICO COMPARATIVO PER VALORI DI MERCATO.

Al valore si giungerà attraverso le indagini di mercato che scaturirà dall'applicazione  
della proporzione:

$$EV : \Sigma P = x : p$$

dove:

**ΣV** sta ad indicare la sommatoria dei beni simili a quello oggetto di valutazione,

**ΣP** sta ad indicare la sommatoria dei parametri dei beni a quello oggetto di valutazione,

**p** il parametro da considerare che nella fattispecie sarà la superficie,

**x** l'incognita del valore del bene oggetto di valutazione.

Al valore ottenuto potranno essere effettuate aggiunte o detrazioni, qualora l'immobile non si trovi nelle condizioni di ordinarietà.

**SITUAZIONE IPOCATASTALE VENTENNALE (all. 8)**

La nota di trascrizione della Banca Popolare del Mezzogiorno S.P.A. c/o Avv. Bracciale del 29.01.2010, n. reg. gen. 910, n. reg. part. 197, attestante le proprietà dell'esecutato e sottoscritta dal Direttore, Conservatore dei RR.II. di Matera Dott. [REDACTED] in relazione all'art. 561 c.p.c., certifica che a carico dell'esecutato risulta un'ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Matera in data 29/09/2009 n. di repertorio 1770/2009.

A favore: Banca Popolare del Mezzogiorno S.P.A.

A carico: [REDACTED]

Per la complessiva somma di € 48.000,00 di cui

€ 39.151,68 per capitale

€ 6.848,32 per importo interessi

€ 2.000,00 per spese successive

Beni colpiti siti in comune di Montescaglioso:

- 1- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 120 e P.IIa 898;
- 2- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 1;
- 3- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 2;
- 4- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 3;
- 5- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 838;
- 6- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 4;
- 7- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 5;
- 8- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 10;
- 9- Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 11;
- 10 - Catasto Fabbricati Fg. 22 P.IIa 555 sub. 12;
- 11 - Catasto Terreni Fg. 22 P.IIa 101;
- 12 - Catasto Terreni Fg. 22 P.IIa 121;
- 13 - Catasto Terreni Fg. 22 P.IIa 2216;

Ulteriori informazioni della presente nota di trascrizione sono:

*"si ingiunge al sig. ██████████ nella sua qualità, di pagare in favore della  
ricorrente e per le causali meglio entro descritte, la complessiva somma di €  
39.151,68 oltre gli interessi come richiesti nonché le spese di questa procedura che si  
liquidano in € 178,00 per spese, in € 442,00 per competenze ed in € 400,00 per  
onorari oltre IVA e CAP."*

**DATI CATASTALI**

**IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE**

Lotto n.1

**FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA VIA  
XXIV MAGGIO IN DITTA (all. 9-10-11):**

[REDACTED]

Proprietario

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	
22	555	15	A/7	1	6 vani	€ 418,33	
22	555	4	in corso di costruz				
22	555	5	in corso di costruz				

**CONFINANTI**

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	15	A/7	1	6 vani	€ 418,33

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla Via  
XXIV Maggio, confina a nord con la particella 96 in ditta a [REDACTED]

e con la particella 453 in ditta a [REDACTED] a sud ed est con la particella  
2216 in ditta a [REDACTED] a ovest con Via XXIV Maggio.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Trattasi di appartamento che si sviluppa su tre livelli.**

Esternamente la struttura in cui è ubicato l'appartamento oggetto di valutazione è  
tinteggiata con idropittura per esterni al quarzo e si presenta in discreto stato

manutentivo. Il fabbricato esternamente sul lato est è corredato di un terrazzo a piano stradale avente una superficie di circa mq. 70,00, non pavimentato ma solo coibentato con guaina bituminosa e che presenta una recinzione costituita da muretto in c.a. e ringhiera in ferro. Adiacente al terrazzo è presente un vano scala in c.a. che funge da accesso diretto da Via XXIV Maggio alla corte relativa ubicata al piano primo sottostrada.

### **Distribuzione della superficie interna**

L'appartamento si sviluppa su tre livelli ubicati a piano primo sottostrada, piano terra e piano primo. Il piano terra è costituito da un ingresso, corredato di vano scala che lo collega al piano primo ed ai locali sottostanti, un soggiorno ed un bagno per una superficie calpestabile complessiva di circa mq. 55,00. L'altezza alla volta è di m. 2,70.

La porta d'ingresso è di legno del colore marrone e corredata di chiusura standard e di doppio battente con vetro opaco.

La pavimentazione dell'intero alloggio (a meno del bagno) è in mattoni di ceramica di colore beige con richiami romboidali di colore marrone delle dimensioni di 40 x 40 cm, le pareti sono rivestite con carta da parati di colori chiari e il battiscopa è di colore marrone.

Il vano adibito a soggiorno ha una superficie di mq. 39,56 e presenta due finestre, una sul lato nord e l'altra sul lato est.

Il bagno, avente accesso dalla zona di ingresso, ha una superficie di mq. 9,35 e presenta una finestra, una pavimentazione di mattonelle in ceramica di tipo granigliato di colore scuro, mentre il rivestimento delle pareti è costituito da mattonelle in ceramica di colore chiaro con venature di colore grigio delle dimensioni di 20 x 40 cm per un'altezza di circa 2,40 m. E' corredato di vasca da bagno, wc, bidet e lavello.

Il piano primo è costituito da tre camere da letto ed un bagno per una superficie calpestabile complessiva di circa mq. 55,00. L'altezza alla volta è di m. 2,70.

La pavimentazione dell'intero alloggio (a meno del bagno) è in mattoni di ceramica di colore beige con richiami romboidali delle dimensioni di 40 x 40 cm, le pareti sono rivestite con carta da parati di colori chiari e il battiscopa è di colore marrone.

Le tre camere da letto hanno rispettivamente una superficie di circa mq. 14,87, mq. 11,66, mq. 16,20 e sono tutte corredate di finestra.

Il bagno ha una superficie di circa mq. 5,61 e presenta una finestra, una pavimentazione di mattonelle in ceramica di seconda scelta di colore beige, mentre il rivestimento delle pareti è costituito da mattonelle in ceramica di colore bianco delle dimensioni di 20 x 30 cm per un'altezza di circa 2,40 m. E' corredato di piatto doccia, wc, bidet e lavello. Il bidet e lavello risultano disinstallati ed inoltre manca parte del rivestimento sulla parete nord per una superficie di circa mq. 1,00.

Tutte le porte sono in legno di colore marrone e si presentano in buono stato.

Tutte le finestre dell'immobile presentano infissi in legno e zanzariere.



Il piano primo sottostrada è costituito da una tavernetta comunicante con una cantina.

La tavernetta è corredata di vano scala che la collega all'immobile ubicato a piano terra. Si presenta distribuita in un unico ambiente per una superficie calpestabile complessiva di circa mq. 35,00. L'altezza alla volta è di m. 2,08.

La porta d'ingresso presente sulla parete sud che funge da accesso dalla corte esterna è di legno del colore marrone, corredata di chiusura standard e pannelli in vetro e si presenta in buono stato.

La pavimentazione è in mattoni di ceramica di colore marrone delle dimensioni di 20 x 30 cm, le pareti nord, est e sud sono rivestite con mattonelle di ceramica di colore bianco, mentre le restanti pareti sono tinteggiate di colore bianco e il battiscopa è di colore marrone.

E' presente inoltre un ripostiglio, ricavato nel sottoscala di collegamento interno all'immobile ubicato a piano terra, un camino sulla parete nord, una finestra in legno del tipo vasistas sulla parete est ed una porta di accesso alla cantina adiacente. La cantina è corredata di porta di accesso alla tavernetta. Si presenta distribuita in un unico ambiente per una superficie calpestabile complessiva di circa mq. 20,00.

L'altezza alla volta è di m. 1,94.

La porta d'ingresso presente sulla parete sud che funge da accesso dalla corte esterna ha una larghezza di circa m. 3,00, è di alluminio corredata di chiusura standard e pannelli in vetro e si presenta in buono stato.

La pavimentazione è in mattoni di ceramica di colore marrone, la parete est è rivestita con mattonelle di ceramica di colore bianco, mentre le restanti pareti sono tinteggiate di colore bianco e il battiscopa è di colore marrone.

Nell'appartamento sono presenti l'impianto elettrico non certificato, l'impianto televisivo non certificato; è presente anche la tubazione per il gas anch'essa senza certificazione della ditta installatrice; sono presenti l'impianto idrico e fognante non revisionato.

Il tutto in normale stato di manutenzione.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA**

**DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA VIA  
XXIV MAGGIO IN DITTA (all. 12):



Proprietario

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	15	A/7	1	6 vani	€ 418,33

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 26/04/2012 n. 3341.1/2012 in atti dal 26/04/2012 (protocollo n. MT0064676) fusione - diversa distribuzione degli spazi interni.

La stessa è originata dai seguenti immobili soppressi:

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-----	-------	-----	------	-----	-------	---------

22	555	1	A/2	3	5,5 vani	€ 454,48
22	555	2	C/2	5	29 m <sup>2</sup>	€ 56,91
22	555	3	C/6	3	17 m <sup>2</sup>	€ 47,41

Le unità immobiliari sono state oggetto di variazione catastale del 01/01/1994 e del 01/01/1992 per variazione del quadro tariffario.

Le unità immobiliari dal 21/02/2004 sono in ditta a

[REDACTED]

Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo n. MT0049384) RETT.ANAGR.ERR.REG.DOM.VOLT.25105/04, il quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento atto pubblico del 21/02/1994, Voltura n. 2769.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n. MT0025105), Repertorio n.: 26634, Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede: MONTESCAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

Le stesse, al 06/11/2003 erano in ditta:

[REDACTED]

Proprietario

Pervenuto mediante atto di rinuncia a diritto di abitazione, strumento atto pubblico del 06/11/2003 Voltura n. 11130 .1/2003 in atti dal 15/12/2003 (protocollo n. MT0102748) Repertorio n. : 26060 Rogante: GRASSANO Sede: MATERA Registrazione: UR Sede: MATERA n: 2488 del 17/11/2003.

Le stesse, al 21/01/1995 erano in ditta:

[REDACTED]

per il diritto di abitazione

[REDACTED]  
Proprietario

pervenuto mediante atto di compravendita, istrumento atto pubblico del 21/01/1995  
Voltura n. 810 .1/1995 in atti dal 02/03/1995 Repertorio n.: 10597 Rogante:  
MOBILIO PROSPERO Sede: GINOSA Registrazione: UR Sede: TARANTO n: 939  
del 01/02/1995.

Le stesse, all'Impianto meccanografico del 30/06/1987 erano in ditta:

[REDACTED]  
fino al 21/01/1995

**CONFINANTI**

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	4	in corso di costruz			

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla Via  
XXIV Maggio, confina a nord con la particella 96 in ditta a [REDACTED]  
e con la particella 453 in ditta a [REDACTED] a sud ed est con la particella  
2216 in ditta a [REDACTED] a ovest con Via XXIV Maggio.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Trattasi di area adibita a parcheggio ubicata a piano terra.**

L'immobile, consistente in area adibita a parcheggio, si presenta in buone condizioni  
manutentive. E' corredato di recinzione costituita da muro in c.a. avente altezza di  
circa cm. 50 e ringhiera in ferro sul lato sud ed ovest, mentre sul lato nord è costituita  
solo da ringhiera in ferro. Presenta una pavimentazione in mattonelle di ceramica ed

un cancello automatico per l'accesso. Ha una superficie calpestabile pari a circa mq. 474,00.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTECAGLIOSO ALLA VIA XXIV MAGGIO IN DITTA (all. 13):

[REDACTED]

Proprietario

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	
22	555	4	in corso di costruz				

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

L'unità immobiliare dal 21/02/2004 è in ditta a

[REDACTED]

Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo n. MT0049384) RETT.ANAGR.ERR.REG.DOM.VOLT.25105/04, il quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento atto pubblico del 21/02/1994, Voltura n. 2769.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n. MT0025105), Repertorio n.: 26634, Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede: MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004

La stessa, al 06/02/2004 era in ditta:

[REDACTED]  
Proprietario

pervenuta mediante variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal  
06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

**CONFINANTI**

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	5	in corso di costruz			

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla Via  
XXIV Maggio, confina a nord con la particella 96 in ditta a [REDACTED]  
e con la particella 453 in ditta a [REDACTED] a sud ed est con la particella  
2216 in ditta a [REDACTED] a ovest con Via XXIV Maggio.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Trattasi di immobile in corso di costruzione ubicato al primo piano sottosrada.**

L'immobile si presenta allo stato rustico in corso di costruzione ed è costituito solo da  
solai di copertura e del piano di calpestio in latero-cemento e da un muro di  
contenimento in c.a. sul lato sud. Non è corredato di alcun muro di tompagno. Ha una  
superficie calpestabile pari a circa mq. 421,00 ed un'altezza alla volta di m. 2,40.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA**

**DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA VIA

XXIV MAGGIO IN DITTA (all. 14):

[REDACTED]

Proprietario

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	
22	555	5	in corso di costruz				

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

L'unità immobiliare dal 21/02/2004 è in ditta a

[REDACTED]

Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo n. MT0049384) RETT. ANAGR. ERR. REG. DOM. VOLT. 25105/04, il quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento atto pubblico del 21/02/1994, Voltura n. 2769.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n. MT0025105), Repertorio n.: 26634, Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede:

MONTESCAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

La stessa, al 06/02/2004 era in ditta:

[REDACTED]

Proprietario

pervenuta mediante variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

VALORE

L'intero lotto, viste le condizioni ed il mercato immobiliare della zona, ha un valore di

€ 290.000.00.

Lotto n.2

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA  
CONTRADA LUCITO IN DITTA (all. 15-16-17):

[REDACTED]

Proprietario

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	<u>10</u>				in corso di costruz
22	555	<u>11</u>				in corso di costruz
22	555	<u>12</u>				in corso di costruz

CONFINANTI

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	<u>10</u>				in corso di costruz

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla Via XXIV Maggio, confina a nord con la particella 96 in ditta a [REDACTED] e con la particella 453 in ditta a [REDACTED], a sud ed est con la particella 2216 in ditta a [REDACTED] a ovest con Via XXIV Maggio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di locale deposito ubicato al sesto piano sottostrada.



L'immobile, consistente in locale deposito, si presenta allo stato rustico in corso di costruzione ed è costituito da solaio di copertura in latero-cemento e da strutture portanti in c.a e tufo. E' corredato di due accessi aventi saracinesca in metallo con motore elettrico. Ha una superficie calpestabile pari a circa mq. 141,00 ed un'altezza alla volta di m. 3,40.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA**

**DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA  
CONTRADA LUCITO IN DITTA (all. 18):

[REDACTED]

Proprietario

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	10	in corso di costruz			

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 06/02/2004 n.

144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI

SU AREA URBANA.

L'unità immobiliare dal 21/02/2004 è in ditta a

[REDACTED]

Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004

(protocollo n. MT0049384) RETT. ANAGR. ERR. REG. DOM. VOLT. 25105/04, il

quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento atto pubblico

del 21/02/1994, Voltura n. 2769.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n. MT0025105), Repertorio n.: 26634, Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede: MONTESCAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

La stessa, al 06/02/2004 era in ditta:

[REDACTED]

Proprietario

pervenuta mediante variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

**CONFINANTI**

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	<u>11</u>	in corso di costruz			

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla Via XXIV Maggio, confina a nord con la particella 96 in ditta a [REDACTED] e con la particella 453 in ditta a [REDACTED] a sud ed est con la particella 2216 in ditta a [REDACTED] a ovest con Via XXIV Maggio.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Trattasi di locale deposito ubicato al sesto piano sottostrada.**

L'immobile, consistente in locale deposito, si presenta allo stato rustico in corso di costruzione ed è costituito da solaio di copertura in latero-cemento e da strutture portanti in c.a e tufo. E' corredato di accesso avente saracinesca in metallo con motore elettrico non funzionante. Ha una superficie calpestabile pari a circa mq. 110,00 ed un'altezza alla volta di m. 3,40.

REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA

DATA DI PIGNORAMENTO

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA

CONTRADA LUCITO IN DITTA (all. 19):

[REDACTED]

Proprietario

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-----	-------	-----	------	-----	-------	---------

22	555	11	in corso di costruz			
----	-----	----	---------------------	--	--	--

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 06/02/2004 n.

144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI

SU AREA URBANA.

L'unità immobiliare dal 21/02/2004 è in ditta a

[REDACTED]

Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004

(protocollo n. MT0049384) RETT. ANAGR. ERR. REG. DOM. VOLT. 25105/04, il

quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento atto pubblico

del 21/02/1994, Voltura n. 2769.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n.

MT0025105), Repertorio n.: 26634, Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede:

MONTESCAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

La stessa, al 06/02/2004 era in ditta:

[REDACTED]

Proprietario

pervenuta mediante variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal  
06/02/2004 (profocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

**CONFINANTI**

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	555	12	in corso di costruz			

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla Via  
XXIV Maggio, confina a nord con la particella 96 in ditta a [REDACTED]  
e con la particella 453 in ditta a [REDACTED] a sud ed est con la particella  
2216 in ditta a [REDACTED] a ovest con Via XXIV Maggio.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Trattasi di locale deposito ubicato al sesto piano sottostrada.**

L'immobile, consistente in locale deposito, si presenta allo stato rustico in corso di  
costruzione ed è costituito da solaio di copertura in latero-cemento e da strutture  
portanti in c.a e tufo. Ha una superficie calpestabile pari a circa mq. 60,00 ed  
un'altezza alla volta di m. 3,40.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTIENNIO ANTECEDENTE LA**

**DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTECAGLIOSO ALLA

CONTRADA LUCITO IN DITTA (all. 20):

[REDACTED]

Proprietario

Fg. P.IIa Sub Cat. Cl. Cons. Rendita

22 555 12 in corso di costruz


L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

L'unità immobiliare dal 21/02/2004 è in ditta a

 Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo n. MT0049384) RETT.ANAGR.ERR.REG.DOM.VOLT.25105/04, il quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento atto pubblico del 21/02/1994, Voltura n. 2769.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n. MT0025105), Repertorio n.: 26634, Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede: MONTESCAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

La stessa, al 06/02/2004 era in ditta:

 Proprietario

pervenuta mediante variazione catastale del 06/02/2004 n. 144.1/2004 in atti dal 06/02/2004 (protocollo n. MT0009649) UNITA' AFFERENTI SU AREA URBANA.

**VALORE**

L'intero lotto, viste le condizioni e il mercato immobiliare della zona, ha un valore di

€ 72.350,00

Lotto n.3

FONDI RUSTICI SITI NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO IN DITTA

(all. 21-22-23-24):

[REDACTED] Proprietario

Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	101	Uliveto	2	11.70	€ 3,02	€ 3,63
22	2216	Incolt Prod	U	20.06	€ 0,52	€ 0,41
22	120	Incolt Prod	U	00.78	€ 0,02	€ 0,02

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	838		C/2	2	35 m <sup>2</sup>	€ 41,57

CONFINANTI

Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	101	Uliveto	2	11.70	€ 3,02	€ 3,63

Il fondo oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso, confina a nord-ovest con le particelle 120 e 2216 entrambe in ditta a [REDACTED] a

sud con la particella 122 in ditta a Comune di Montescaglioso, a est con la particella 2347 in ditta a [REDACTED]

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di fondo rustico.

Il fondo, innanzi enunciato, è sito in prossimità del paese, facilmente raggiungibile da Via XXIV Maggio.

La configurazine del presente fondo è di forma irregolare.

Il fondo si presenta in uno scarso stato di manutenzione. L'accesso a tale fondo è dato dalla strada poderale inaccessibile. Non vi sono recinzioni che impediscano l'accesso ai terreni.

E' presente una fitta vegetazione di alberi a medio ed alto fusto che ricopre circa il 30% della superficie, mentre la restante parte del fondo è adibibile a seminativo anche se tale fondo non è irriguo. Il fondo presenta una forte pendenza.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA**

**DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

**FONDO RUSTICO SITO NEL COMUNE DI MONTECAGLIOSO IN DITTA**

(all. 25):

Fg.	P.lla	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	101	Uliveto	2	11.70	€ 3,02	€ 3,63

Il fondo dal 21/02/2004 è in ditta a

Proprietario

per VOLTURA D'UFFICIO del del 21/02/2004 n. 5193.1/2004 in atti dal 17/06/2004

(protocollo n. MT0054087) RETT.ANAG.ERR.COMM.IN REG.VOLT.25065/04, il

quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, istrumento (atto pubblico)

del 21/02/2004 Voltura n.2757.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n.

MT0025065) Repertorio n.: 26634 Rogante: NOTAIO GRASSANO N . Sede:

MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

Lo stesso, al 01/04/2003 era in ditta:

[REDACTED]

Proprietario

pervenuta mediante atto di compravendita, strumento (atto pubblico) del 01/04/2003

Voltura n . 5160 .1/2003 in atti dal 13/05/2003 (protocollo n . 00046961) Repertorio n

.: 24908 Rogante: GRASSANO Sede: MONTECAGLIOSO Registrazione: UR

Sede: MATERA n: 956 del 17/04/2003.

Lo stesso, al 17/04/2000 era in ditta:

[REDACTED]

Propr. ¼

[REDACTED]

Propr. ¼

[REDACTED]

Propr. ¼

[REDACTED]

Propr. ¼

Pervenuto mediante testamento olografo del 17/04/2000 Voltura n . 5941 .1/2002 in

atti dal 15/07/2002 (protocollo n . 00065827) Repertorio n .: 20076 Rogante: NICOLA

GRASSANO Sede: MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n:

1075 del 23/05/2000 SUCC. [REDACTED]

Lo stesso, al 25/03/1992 era in ditta:

[REDACTED]

Proprietario



pervenuto mediante istrumento (atto pubblico) del 25/03/1992 Voltura n. 1521  
2/1992 in atti dal 05/05/1992 Repertorio n. : 49481 Rogante: CASINO Sede:  
MATERA Registrazione: UR Sede: MATERA n: 608 del 02/04/1992.

### CONFINANTI

Fg.	P.lla	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	2216	Incolt Prod	U	20.06	€ 0,52	€ 0,41

Il fondo oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso, confina a nord con le particelle 96 (in ditta a [redacted]), 99 e 454 (in ditta a [redacted]), a sud con le particelle 122 (in ditta a Comune di Montescaglioso), 120 e 838 (in ditta a [redacted]) a est con la particella 2347 (in ditta a [redacted]) e 101 (in ditta a [redacted]) e a ovest con la particella 555 (in ditta a [redacted]) e con Via XXIV Maggio.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

#### Trattasi di fondo rustico.

Il fondo, innanzi enunciato, è sito in prossimità del paese, facilmente raggiungibile da Via XXIV Maggio.

La configurazine del presente fondo è di forma irregolare.

Il fondo si presenta in uno scarso stato di manutenzione. L'accesso a tale fondo è dato dalla strada poderale inaccessibile. Non vi sono recinzioni che impediscano l'accesso ai terreni.

E' presente una sporadica vegetazione di alberi a basso e medio fusto, complessivamente la superficie del fondo è adibibile a seminativo anche se tale fondo non è irriguo. Il fondo presenta una forte pendenza.

**REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA**

**DATA DI PIGNORAMENTO**

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

**FONDO RUSTICO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO IN DITTA**

(all. 26):

 Proprietario

Fg.	P.lla	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	2216	Incolt Prod	U	20.06	€ 0,52	€ 0,41

Il fondo è stato oggetto di frazionamento del 05/02/2004 n. 7728 .1/2004 in atti dal 05/02/2004 (protocollo n. MT0007728).

Lo stesso dall'impianto meccanografico del 07/11/1975 era censita in catasto

Fg.	P.lla	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	100	Incolt Prod	U	25.00	€ 0,65	€ 0,52

Il fondo dal 21/02/2004 è in ditta a

 Proprietario

per voltura d'ufficio del 21/02/2004 n. 5193.1/2004 in atti dal 17/06/2004 (protocollo n. MT0054087) RETT.ANAG.ERR.COMM.IN REG.VOLT.25065/04, il quale

pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento (atto pubblico) del del


21/02/2004 Voltura n. . 2757 .1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n .  
MT0025065) Repertorio n .: 26634 Rogante: NOTAIO GRASSANO N . Sede:  
MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

Lo stesso, al 05/02/2004 era in ditta:

 Proprietario


pervenuta mediante frazionamento del 05/02/2004 n. 7728.1/2004 in atti dal  
05/02/2004 (protocollo n. MT0007728).

Lo stesso, al 06/11/2003 era in ditta:

 Proprietario

pervenuto mediante rinuncia a diritto di abitazione, strumento atto pubblico del  
06/11/2003 Voltura n . 11162 .1/2003 in atti dal 16/12/2003 (protocollo n .  
MT0103094) Repertorio n .: 26060 Rogante: GRASSANO Sede:  
MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 2488 del 17/11/2003.

Lo stesso, al 21/01/1995 era in ditta:

 Usufrutto

 Proprietario

pervenuto mediante strumento (atto pubblico) del 21/01/1995 Voltura n . 644 .2/1995  
in atti dal 14/03/1995 Repertorio n .: 10597 Rogante: MOBILIO PR . Sede: GINOSA  
Registrazione: UR Sede: TARANTO n: 939 del 01/02/1995.

Lo stesso, al 17/04/1984 era in ditta:

 Proprietario

pervenuto mediante istrumento (atto pubblico) del 17/04/1984 Voltura n. 7385 in atti dal 02/01/1985 Repertorio n. : 3067 Rogante: MOBILIO Sede: TARANTO  
Registrazione: UR Sede: TARANTO n: 7212 del 07/05/1984.

### CONFINANTI

Fg.	P.lla	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	120	Incolt Prod	U	00.78	€ 0,02	€ 0,02

Il fondo oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso, confina a nord e a ovest con la particelle 2216 in ditta a [REDACTED], a sud con le particelle 122 (in ditta a Comune di Montescaglioso) e 838 (in ditta a [REDACTED]) a est con le particelle 2216 e 101 in ditta a [REDACTED]

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

#### Trattasi di fondo rustico.

Il fondo, innanzi enunciato, è sito in prossimità del paese, facilmente raggiungibile da Via XXIV Maggio.

La configurazione del presente fondo è di forma irregolare.

Il fondo si presenta in uno scarso stato di manutenzione. L'accesso a tale fondo è dato dalla strada podereale inaccessibile. Non vi sono recinzioni che impediscano l'accesso ai terreni.

E' presente una sporadica vegetazione di alberi a basso e medio fusto, complessivamente la superficie del fondo è adibibile a seminativo anche se tale fondo non è irriguo. Il fondo presenta una forte pendenza.

REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA

DATA DI PIGNORAMENTO

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FONDO RUSTICO SITO NEL COMUNE DI MONTECAGLIOSO IN DITTA

(all. 27):

 Proprietario

Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
22	120	Incolt Prod	U	00.78	€ 0,02	€ 0,02

Il fondo è stato oggetto di variazione d'ufficio del 22/03/2012 n. 906.1/2012 in atti dal 22/03/2012 (protocollo n. MT0045032).

Il fondo è stato oggetto di variazione catastale del 01/01/1994 e del 01/01/1992 per variazione del quadro tariffario.

Il fondo dal 21/02/2004 è in ditta a

 Proprietario

per voltura d'ufficio del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo

n. MT0049384) RETT.ANAGR.ERR.REG.DOM.VOLT.25105/04, il quale pervenne

alla ditta intestataria per atto di donazione, strumento (atto pubblico) del del

21/02/2004 Voltura n. 2757.1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n.

MT0025065) Repertorio n. : 26634 Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede:

MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

Lo stesso, al 18/09/2001 era in ditta:

[REDACTED] Proprietario

pervenuta mediante atto di compravendita, strumento (atto pubblico) del 18/09/2001  
Voltura n. 9712 .1/2001 in atti dal 14/11/2001 (protocollo n. 00110733) Repertorio n.  
.: 46238 Rogante: DISABATO Sede: MATERA Registrazione: UR Sede: MATERA  
n: 2280 del 08/10/2001.

Lo stesso all'impianto meccanografico del 30/06/1987 era in ditta:

[REDACTED] Propr ½

[REDACTED] Propr ½

### CONFINANTI

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	838		C/2	2	35 m <sup>2</sup>	€ 41,57

Il fabbricato oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Montescaglioso alla  
Contrada Lucito, confina a nord con la particella 120 in ditta a [REDACTED]  
[REDACTED] a nord-ovest con la particella 2216 in ditta a [REDACTED] a sud  
ed est con la particella 2216 in ditta a [REDACTED]

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

#### Trattasi di locale deposito.

L'immobile, consistente in locale deposito, si presenta in completo stato di abbandono  
tanto da non essere né accessibile e né ben visibile in quanto quasi del tutto sepolto  
dal terreno franato negli anni e dalla vegetazione sviluppatasi nel corso del tempo.

REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA

DATA DI PIGNORAMENTO

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2009

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTESCAGLIOSO ALLA  
CONTRADA LUCITO IN DITTA (all. 28):



Proprietario

Fg.	P.IIIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	838		C/2	2	35 m <sup>2</sup>	€ 41,57

L'unità immobiliare è stata oggetto variazione d'ufficio del 22/03/2012 n. 903. 1/2012  
in atti dal 22/03/2012 (protocollo n. MT0044948)

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 26/09/2000 n. 2057  
.1/2000 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 117972) UFF. -VAR. DEL RIFER. IN  
MAPPA.

L'unità immobiliare dall'impianto meccanografico del 30/06/1987 era censita in  
catasto

Fg.	P.IIIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
22	121		C/2	2	35 m <sup>2</sup>	£ 84.000

ed è stata oggetto di variazione catastale del 01/01/1994 e del 01/01/1992 per  
variazione del quadro tariffario.

L'unità immobiliare dal 21/02/2004 è in ditta a



Proprietario

per voltura d'ufficio del 21/02/2004 n. 4844.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo n. MT0049384) RETT.ANAGR.ERR.REG.DOM.VOLT.25105/04, la quale pervenne alla ditta intestataria per atto di donazione, istrumento atto pubblico del 21/02/2004 Voltura n . 2769 .1/2004 in atti dal 23/03/2004 (protocollo n . MT0025105) Repertorio n .: 26634 Rogante: NOTAIO GRASSANO N. Sede: MONTECAGLIOSO Registrazione: UR Sede: MATERA n: 142 del 24/02/2004.

La stessa, al 28/11/2000 era in ditta:

 Proprietario

pervenuta mediante atto di compravendita, istrumento atto pubblico del 28/11/2000 Trascrizione n . 6962 .1/2000 in atti dal 15/01/2001 (protocollo n . 3386) Repertorio n .: 20994 Rogante: GRASSANO NICOLA Sede: MONTECAGLIOSO (Passaggi intermedi da esaminare).

La stessa, al 26/09/2000 era in ditta:

 Propr ½

 Propr ½

pervenuta mediante variazione del 26/09/2000 n. 2057.1/2000 in atti dal 26/09/2000 (protocollo n. 117972) UFF.-VAR.DEL RIFER.IN MAPPA

La stessa, al 03/01/1994 era in ditta:

 Propr 18/36

 Propr 1/36

 Propr 1/36



[REDACTED]

Propr 1/36

[REDACTED]

Propr 1/36

[REDACTED]

Propr 1/36

[REDACTED]

Propr 1/36

[REDACTED]

Propr 12/36

pervenuta mediante denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 03/01/1994 n .

1749 .1/2000 in atti dal 08/02/2001 (protocollo n . 00140627) Registrazione: UR Sede:

MATERA Volume:171 n: 797 del 10/11/2000 SUCC [REDACTED]

La stessa, all'impianto meccanografico del 30/06/1987 era in ditta:

[REDACTED]

Propr ½

[REDACTED]

Propr ½

**VALORE**

L'intero lotto, viste le condizioni e il mercato immobiliare della zona, ha un valore di

€ 5.950,00