
TRIBUNALE DI MATERA
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CRA DI CASTELLANA GROTTI - MPS GESTIONE CREDITI BANCA**
S.P.A.

contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **55/2005**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. LAURA MARRONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Fondo rustico,
Lotto 002 - Azienda Agricola,
Lotto 003 - Azienda agricola,
Lotto 004 - Fondo rustico,
Lotto 005 - Villa e pertinenze

Esperto alla stima: GEOMETRA GIUSEPPE FILARDI
Codice fiscale: FLRGPP57R09A942F
Studio in: VIALE SIRIS 122 - NOVA SIRI
Telefono: 0835/877320
Email: giuseppe@filardi.it
Pec: giuseppe.filardi@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

██████████ foglio 56, particella 1075, subalterno 1, indirizzo C/da Recoleta, SNC, piano Terra, comune Montalbano Jonico, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 23,00, superficie mq. 29,00, rendita € 52,27

Corpo: B

Categoria: agricolo

██████████ sezione censuaria Montalbano Jonico foglio 56, particella 746, qualità Agrumeto/Pascolo/Frutteto, classe 1/1/2, superficie catastale Ha 01.38.90, reddito dominicale: € 22,81/14,39/36,81, reddito agrario: € 7,13/86,91/19,82,

Corpo: C

Categoria: agricolo

██████████ sezione censuaria Montalbano Jonico foglio 56, particella 1074, qualità Agrumeto, classe 1, superficie catastale Ha 02.49.71, reddito dominicale: € 1.031,72, reddito agrario: € 322,41,

Bene: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A

Categoria: agricolo

██████████ nato a Rotondella ██████████ nato a Rotondella il ██████████ sezione censuaria Scanzano Jonico foglio 75, particella 19, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 00.30.40, reddito dominicale: € 36,11, reddito agrario: € 15,70,

Corpo: B

Categoria: agricolo

██████████ sezione censuaria Scanzano Jonico foglio 75, particella 345, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 00.15.60, reddito dominicale: € 18,53, reddito agrario: € 8,06,

Corpo: C

Categoria: agricolo

██████████ sezione censuaria Scanzano Jonico foglio 75, particella 337, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 01.32.70, reddito dominicale: € 157,63, reddito agrario: € 68,53,

Corpo: D

Categoria: agricolo

██████████ sezione censuaria Scanzano Jonico foglio 75, particella 968, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha



02.38.68, reddito dominicale: € 283,44, reddito agrario: € 123,24,

Corpo: E

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

[REDACTED]
[REDACTED] foglio 75, particella 587, subalterno 2, indirizzo Via Vesuvio, n° 3, piano Terra, comune Scanzano Jonico, categoria C/2, classe 1, consistenza mq.160, superficie mq. 172, rendita € 330,53

Corpo: F

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED]
[REDACTED] foglio 75, particella 587, subalterno 1, indirizzo Via Vesuvio, n° 3, piano Primo, comune Scanzano Jonico, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 7,5, superficie mq. 181, rendita € 561,65

Corpo: G

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

[REDACTED]
[REDACTED] foglio 75, particella 969, subalterno 1, indirizzo Via Vesuvio, n° 3, piano Primo, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 2664

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A

Categoria: agricolo

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 230, qualità Seminativo irriguo/Frutteto, classe 2/2, superficie catastale Ha 00.41.00, reddito dominicale: € 30,18/7,19, reddito agrario: € 15,98/4,96,

Corpo: B

Categoria: agricolo

[REDACTED]
[REDACTED] sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 176, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 00.87.68, reddito dominicale: € 76,98, reddito agrario: € 40,75,

Corpo: C

Categoria: agricolo

[REDACTED]
[REDACTED] sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 172, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.96.20, reddito dominicale: € 104,33, reddito agrario: € 72,04,

Corpo: D

Categoria: agricolo



sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 169, qualità Frutteto/Uliveto/Agrumeto, classe 1/1/U, superficie catastale Ha 01.10.34, reddito dominicale: € 10,12/4,81/134,49, reddito agrario: € 5,42/3,20/72,05,

Corpo: E

Categoria: agricolo

sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 170, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 01.11.30, reddito dominicale: € 45,99, reddito agrario: € 28,74,

Corpo: F

Categoria: agricolo

sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 173, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.76.03, reddito dominicale: € 82,46, reddito agrario: € 56,94,

Corpo: G

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

foglio 61, particella 347, subalterno 2, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano T-1, comune Rotondella, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie mq. 89, rendita € 144,09

Corpo: H

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

foglio 61, particella 347, subalterno 3, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano Terra, comune Rotondella, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 62,00, superficie mq. 75,00, rendita € 115,27

Corpo: I

Categoria: Fabbricato rurale [R]

foglio 61, particella 347, subalterno 4, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano Terra, comune Rotondella, categoria Unità Collabenti

Corpo: L

Categoria: Ente urbano [EU]

foglio 61, particella 347, subalterno 1, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano Terra, comune Rotondella, categoria Ente Urbano

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico



Corpo: A
Categoria: agricolo

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 6, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 00.03.87, reddito dominicale: € 1,60, reddito agrario: € 1,00,

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A
Categoria: Abitazione in villini [A7]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 3, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano S1 - T, comune Rotondella, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie mq. 266,00, rendita € 711,42

Corpo: B
Categoria: Abitazione in villini [A7]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 5, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano Primo, comune Rotondella, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 5, superficie mq. 136, rendita € 374,43

Corpo: C
Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 2, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano S1 - T, comune Rotondella, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 75,00, superficie mq. 90,00, rendita € 139,44

Corpo: D
Categoria: Ente urbano [EU]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 4, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano Terra, comune Rotondella, categoria Ente Urbano

Corpo: E
Categoria: agricolo

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] sezione censuaria Rotondella foglio 61, particella 338, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.19.91, reddito dominicale: € 21,59, reddito agrario: € 14,91,

Corpo: F
Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] foglio 61, particella 276, subalterno 1, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A,
piano S1 - T, comune Rotondella, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 18,00, superficie
mq. 26,00, rendita € 39,04

2. Stato di possesso

Bene: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Bene: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: D

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: E

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: F

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: G

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A

Possesso: [REDACTED] in qualità di comproprietario.

Corpo: B

Possesso: [REDACTED] in qualità di comproprietario.

Corpo: C

Possesso: [REDACTED] in qualità di comproprietario.

Corpo: D

Possesso: [REDACTED] in qualità di comproprietario.

Corpo: E



Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Corpo: F

Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Corpo: G

Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Corpo: H

Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Corpo: I

Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Corpo: L

Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico

Corpo: A

Possesso: [redacted] in qualità di comproprietario.

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A

Possesso: [redacted]
[redacted]

Corpo: B

Possesso: [redacted], in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: C

Possesso: [redacted], in
qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: D

Possesso: [redacted], in
qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: E

Possesso: [redacted], in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: F

Possesso: [redacted], in
qualità di proprietario dell'immobile

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI



Bene: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: G

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: G

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: H

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: I

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: L

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026



Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Bene: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: D

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: E

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTI, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: F



Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTA, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Corpo: G

Creditori Iscritti: MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, CRA DI CASTELLANA GROTTA, Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA, Equitalia Matera SPA

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: D

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: E

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: F

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: G

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: H

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: I

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: L

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico

Corpo: A

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: D

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA

Corpo: E

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTA, Equitalia Matera SPA



Corpo: F

Creditori Iscritti: CRA DI CASTELLANA GROTTI, Equitalia Matera SPA

5. Comproprietari

Beni: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Beni: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G

Comproprietari: Nessuno

Beni: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: B

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: C

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: D

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: E



Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: F

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: G

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: H

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: I

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: L

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Beni: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico

Corpo: A

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Beni: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: B

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: C

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: D

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

Corpo: E

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni



Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]
Corpo: F
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Comproprietari: [REDACTED]
[REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A
Misure Penali: NO

Corpo: B
Misure Penali: NO

Corpo: C
Misure Penali: NO

Beni: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A
Misure Penali: NO

Corpo: B
Misure Penali: NO

Corpo: C
Misure Penali: NO

Corpo: D
Misure Penali: NO

Corpo: E
Misure Penali: NO

Corpo: F
Misure Penali: NO

Corpo: G
Misure Penali: NO

Beni: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A
Misure Penali: NO

Corpo: B
Misure Penali: NO

Corpo: C
Misure Penali: NO

Corpo: D
Misure Penali: NO

Corpo: E



Misure Penali: NO

Corpo: F

Misure Penali: NO

Corpo: G

Misure Penali: NO

Corpo: H

Misure Penali: NO

Corpo: I

Misure Penali: NO

Corpo: L

Misure Penali: NO

Beni: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico

Corpo: A

Misure Penali: NO

Beni: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Corpo: E

Misure Penali: NO

Corpo: F

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Bene: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola

Corpo: A



Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: I

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: L

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: NO



Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: NO

Corpo: C
Continuità delle trascrizioni: NO

Corpo: D
Continuità delle trascrizioni: NO

Corpo: E
Continuità delle trascrizioni: NO

Corpo: F
Continuità delle trascrizioni: NO

8. Prezzo

Bene: C/da Recoleta, SNC - Montalbano Jonico (MT) - 75023

Lotto: 001 - Fondo rustico
Prezzo da libero: € 64.814,26
Prezzo da occupato: € 64.814,26

Bene: Via Vesuvio - Terzo Madonna - Scanzano Jonico (MT) - 75020

Lotto: 002 - Azienda Agricola
Prezzo da libero: € 396.185,10
Prezzo da occupato: € 396.185,10

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 003 - Azienda agricola
Prezzo da libero: € 33.196,12
Prezzo da occupato: € 33.196,12

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 004 - Fondo rustico
Prezzo da libero: € 46,44
Prezzo da occupato: € 46,44

Bene: - C/da Trisaia - Rotondella (MT) - 75026

Lotto: 005 - Villa e pertinenze
Prezzo da libero: € 86.474,00
Prezzo da occupato: € 86.474,00



BENI IN MONTALBANO JONICO (MT)
LOCALITÀ/FRAZIONE
C/DA RECOLETA, SNC

Lotto: 001 - Fondo rustico

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 56, particella 1075, subalterno 1, indirizzo C/da Recoleta, SNC, piano Terra, comune Montalbano Jonico, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 23,00, superficie mq. 29,00, rendita € 52,27

Derivante da: Variane del 24/10/2018 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 56, particella 746, qualità Agrumeto/Pascolo/Frutteto, classe 1/1/2, superficie catastale Ha 01.38.90, reddito dominicale: € 22,81/14,39/36,81, reddito agrario: € 7,13/86,91/19,82

Derivante da: Variane del 13/06/2016 - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl. n° 262 del 03/10/2006; Variazione del 25/02/2003 - Variazione di coltura; Variazione del 07/02/2000 - Variazione d'ufficio; Variazione del 08/02/1995 - Variazione d'ufficio; Impianto meccanografico del 06/10/1975.



Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare confina a NORD con le particelle n° 174 e 174, a SUD con la particella n° 1074, ad EST con le particelle n° 446 e 827, ad OVEST con la particella n° 825

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 56, particella 1074, qualità Agrumeto, classe 1, superficie catastale Ha 02.49.71, reddito dominicale: € 1.031,72, reddito agrario: € 322,41

Derivante da: Variane del 12/10/2018 - Tipo mappale per nuova costruzione;Variazione del 09/10/2018 - Variazione d'ufficio per definizione istanza fusione particelle;Variazione del 13/06/2016 - Variazione colturale ai sensi del DI n° 262 del 03/10/2006;Variazione del 07/02/2000 - Variazione d'Ufficio;Variazione del 08/02/1995 - Variazione d'ufficio;Impianto meccanografico del 06/10/1975

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare confina a NORD con la particella n° 746, a SUD con la particella n° 179, ad EST con le particelle n° 445 e 827, ad OVEST con la particella n° 825

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il primo lotto oggetto di stima, identificabile in un fondo rustico costituito da n° 2 appezzamenti di terreno e locale deposito accessorio è ubicato nel Comune di Montalbano Jonico comune italiano di 7.215 abitanti della provincia di Matera in Basilicata ubicato a 292 m s.l.m. nella parte sud-occidentale della provincia, tra i fiumi Cavone, che lo separa da Pisticci (25 km) a est, e Agri, che lo divide da Tursi (16 km) a ovest. A sud confina con il comune di Scanzano Jonico (17 km), mentre a nord con Craco (25 km) e Stigliano (46 km). Dista 72 km da Matera e 118 km dal capoluogo di regione Potenza. La zona in cui è ubicato il bene, è identificabile come area agricola ed è posta tra il Comune di Scanzano Jonico e lo stesso Comune di Montalbano.

Caratteristiche zona: extraurbano normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Scanzano Jonico, Policoro, Tursi, .

Attrazioni paesaggistiche: calanchi di Montalbano Jonico e materani .

Attrazioni storiche: Mura normanne e chiesa madre del XII secolo.

Principali collegamenti pubblici: Nessuno

3. STATO DI POSSESSO

Identificativo corpo: A

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC



Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B
agricolo sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C
agricolo sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006
 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tri-
 bunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data
 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006
 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tri-
 bunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data
 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006
 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: C



Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTA contro [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanzia-



mento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: C

4.2.2 Pignoramenti

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto locale deposito, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità



ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a locale deposito, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT), C/da Recoleta, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile censito in catasto fabbricati in data 24/10/2018 è realizzato sulla particella n° 1074 (ex 176) in proprietà alla sig.ra [REDACTED], per atto di compravendita n° 49350 a rogito del Notaio Lacanna Vincenzo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: [REDACTED] possessore per acquisto da ESAB proprietario/i ante



ventennio al 23/01/1987. In forza di atto di assegnazione - a rogito di [REDACTED] in data 28/01/1976, ai nn. 34339.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 09/10/1990.** In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] in data 23/01/1987, ai nn. 4853.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 28/10/1999.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo, in data 09/10/1990, ai nn. 38117.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Proprietaria per 1/1. dal 28/10/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo, in data 28/10/1999, ai nn. 49350; trascritto a Matera, in data 15/11/1999, ai nn. 9291/7104.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: [REDACTED] possessore per acquisto da ESAB **proprietario/i ante ventennio al 23/01/1987.** In forza di atto di assegnazione - a rogito di [REDACTED] in data 28/01/1976, ai nn. 34339.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 09/10/1990.** In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] in data 23/01/1987, ai nn. 4853.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio al 28/10/1999.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo, in data 09/10/1990, ai nn. 38117.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Proprietaria per 1/1. dal 28/10/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo, in data 28/10/1999, ai nn. 49350; trascritto a Matera, in data 15/11/1999, ai nn. 9291/7104.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7. PRATICHE EDILIZIE

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montalbano Jonico (MT),

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT),

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT),

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.1 Conformità edilizia

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico, è emerso che per la costruzione in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi, come da dichiarazione rilasciata dallo stesso ufficio tecnico.



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico, è emerso che non sono stati rilasciati titoli edilizi per la realizzazione di manufatti edilizi ne tanto meno per processi di lottizzazione pubblica o privata

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico, è emerso che non sono stati rilasciati titoli edilizi per la realizzazione di manufatti edilizi ne tanto meno per processi di lottizzazione pubblica o privata

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.2 Conformità urbanistica

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	di C.C. n° 24 del 22/06/2012
Zona omogenea:	"E2" - Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli: in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici. Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni. Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00. Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nella misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro. Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq. suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni: • superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie del fondo; • altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici; • distanze: - distanza dai confini non inferiore a metri 10,00 - distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. l°aprile 1968.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda al regolamento urbanistico vigente e norme tecniche allegate
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, trattandosi di immobile edificato antecedentemente la data del 01/09/1967 non vi sono irregolarità urbanistiche da evidenziare.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Edilizio
In forza della delibera:	di C.C. n° 24 del 22/06/2012
Zona omogenea:	"E2" - Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli: in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici. Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni. Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00. Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nella misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro. Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq. suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni: • superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie del fondo; • altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici; • distanze: - distanza dai confini non inferiore a metri 10,00 - distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. l°aprile 1968.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO



tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	metri 5,00
Volume massimo ammesso:	mc. 416,7 per abitazioni e mc. 972,3 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda al regolamento urbanistico vigente e norme tecniche allegate
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Montalbano Jonico è emerso che per il fondo in oggetto non sono state rinvenute pratiche edilizie, pertanto all'attualità si riporta che non sono stati rilasciati titoli edilizi per la realizzazione di manufatti edilizi né tanto meno per processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Edilizio
In forza della delibera:	di C.C. n° 24 del 22/06/2012
Zona omogenea:	"E2" Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli: in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici. Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni. Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00. Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nella misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro. Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq. suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni: • superficie coperta non superiore a 1/40



	della superficie del fondo; • altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici; • distanze: - distanza dai confini non inferiore a metri 10,00 - distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. l° aprile 1968.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	metri 5,00
Volume massimo ammesso:	mc. 749,13 per abitazioni e mc. 1.747,97 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Dalla volumetria ammessa occorre detrarre la volumetria del locale deposito di cui al foglio 56, particella 1075 sub. 1
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda al regolamento urbanistico vigente e norme tecniche allegate
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Montalbano Jonico è emerso che per il fondo in oggetto non sono state rinvenute pratiche edilizie, pertanto all'attualità si riporta che non sono stati rilasciati titoli edilizi per la realizzazione di manufatti edilizi né tanto meno per processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: C****DESCRIZIONE: MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO [C2] DI CUI AL PUNTO A**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile con un deposito per attrezzi agricoli utilizzato un tempo ed all'attualità per la conduzione del fondo a cui è asservito. Edificato da oltre un cinquantennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono in parte intonacate e in parte allo stato rustico, la copertura è del tipo a terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, censita come locale deposito si presenta costituito da un unico ambiente per una superficie complessiva lorda omogeneizzata di circa mq. 29,00,



Completamente autonoma, è ubicata al piano terra ed accessibile da fondo asservito identificato con le particelle n°1074 e 746 . Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta che le pareti sono del tipo in muratura rifiniti con intonaco e tinteggiate con pittura a tempera lavabile. La pavimentazione interna è del tipo in battuta di cemento, gli infissi esterni sono in ferro tanto per la porta di accesso che per l'unica finestra, dotata di inserti in vetro semplice. L'unità, direttamente illuminata ed areata è priva di ogni impianto tecnologico.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Ionico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: antecedente il 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile



ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) **Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare**

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito - Foglio n° 56, particella n° 1075, sub. 1	sup lorda di pavimento	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Montalbano Jonico

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Locali depositi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 210



DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO B

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 56, particella n° 746 è ubicato alla C/da Recoleta ed accessibile da stradina interpodereale che da su S.P. Montalbano/Scanzano. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 01.38.90 di cui Ha 00.05.52 ad Agrumeto, Ha 01.11.45 a Pascolo arborato ed Ha 00.21.93 a Frutteto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante - sub. pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13.890,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente fine

L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree agrumento

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fondo si presenta all'attualità regolarmente condotto.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo rustico - Porzione coltivata ad Agrumeto	sup reale lorda	552,00	1,00	552,00
Fondo rustico - Porzione coltivata ad Frutteto	sup reale lorda	2.193,00	1,00	2.193,00
Fondo rustico - Porzione coltivata a pascolo	sup reale lorda	11.145,00	1,00	11.145,00
		13.890,00		13.890,00



DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO C

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 56, particella n° 1074 (ex particella n° 176) è ubicato alla C/da Recoleta ed accessibile da stradina interpodereale che da su S.P. Montalbano/Scanzano. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 02.49.71 interamente coltivati ad agrumeto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma regolare, quadrangolare, con giacitura pianeggiante - sub. pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **24.971,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente fine

L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree agrumento

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fondo si presenta all'attualità regolarmente condotto.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo rustico - Coltivato ad Agrumeto	sup reale lorda	24.971,00	1,00	24.971,00
		24.971,00		24.971,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**8.1 Criterio di stima:**

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore me-



dio di mercato (espresso in euro/mq.) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Montalbano Jonico;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Montalbano Jonico;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera).;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Locali deposito € 200 al mq.;

Agrumeti € 20.000 ad Ha;

Frutteto € 15.000 ad Ha;

Pascolo € 1.500 ad Ha.;

Altre fonti di informazione: Nel valutare l'immobile in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti..

8.3 Valutazione corpi

A. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito - Foglio n° 56, particella n° 1075, sub. 1	29,00	€ 200,00	€ 5.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.800,00
Valore corpo			€ 5.800,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.800,00

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.701,17.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo rustico - Porzione coltivata ad Agrumeto	552,00	€ 2,14	€ 1.178,52
Fondo rustico - Porzione coltivata ad Frutteto	2.193,00	€ 1,30	€ 2.850,90
Fondo rustico - Porzione coltivata a pascolo	11.145,00	€ 0,15	€ 1.671,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.701,17
Valore corpo			€ 5.701,17
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.701,17
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.701,17



C. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 53.313,09.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo rustico - Coltivato ad Agrumeto	24.971,00	€ 2,14	€ 53.313,09
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 53.313,09
Valore corpo			€ 53.313,09
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 53.313,09
Valore complessivo diritto e quota			€ 53.313,09

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	29,00	€ 5.800,00	€ 5.800,00
B	agricolo	13.890,00	€ 5.701,17	€ 5.701,17
C	agricolo	24.971,00	€ 53.313,09	€ 53.313,09

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: no

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€64.814,26**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": **€64.814,26**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€64.814,26**

BENI IN SCANZANO JONICO (MT)
LOCALITÀ/FRAZIONE TERZO MADONNA
VIA VESUVIO

Lotto: 002 - Azienda Agricola

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei sigg. [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: F [REDACTED], sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 75, particella 19, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastrale Ha 00.30.40, reddito dominicale: € 36,11, reddito agrario: € 15,70

Derivante da: Variazione del 15/07/1974 - Variazione territoriale in atti dal 29/10/2008; Variazione del 25/02/2003 - Variazione di coltura ; Variazione del 07/05/1983 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 07/05/1983.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con canale di Bonifica, a SUD con la particella n° 337, ad EST con la particella n° 968, e ad OVEST con la particella n° 335.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del di-



stretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei sigg. [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 75, particella 345, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastrale Ha 00.15.60, reddito dominicale: € 18,53, reddito agrario: € 8,06

Derivante da: Variazione del 15/07/1974 - Variazione territoriale in atti dal 29/10/2008; Variazione del 25/02/2003 - Variazione di coltura ; Variazione del 07/05/1983 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 07/05/1983.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con particella n° 341, a SUD con la particella n° 988, ad EST con la particella n° 337, e ad OVEST con la particella n° 341.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 27-04-1977 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei sigg. [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 75, particella 337, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 01.32.70, reddito dominicale: € 157,63, reddito agrario: € 68,53

Derivante da: Variazione del 15/07/1974 - Variazione territoriale in atti dal 29/10/2008; Variazione del 25/02/2003 - Variazione di coltura ; Variazione del 07/05/1983 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 07/05/1983.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con canale di Bonifica, a SUD con la particella n° 8, ad EST con la particella n° 968, e ad OVEST con la particella n° 345.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 75, particella 968, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 02.38.68, reddito dominicale: € 283,44, reddito agrario: € 123,24

Derivante da: Variazione del 15/07/1974 - Variazione territoriale in atti dal 29/10/2008; Variazione del 30/04/2003 - Tipo mappale; Variazione del 25/02/2003 - Variazione di coltura; Variazioni del 26/03/1992 - Tipo mappale; Variazione del 07/05/1983 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 07/05/1983.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord con canale di Bonifica, a SUD con la particella n° 343, ad EST con le particelle n° 1247, 1246, 1239 e 802, e ad OVEST con la particella n° 337.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei sigg. [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 75, particella



587, subalterno 2, indirizzo Via Vesuvio, n° 3, piano Terra, comune Scanzano Jonico, categoria C/2, classe 1, consistenza mq.160, superficie mq. 172, rendita € 330,53

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 02/09/1994 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano terra di complesso edilizio di più vaste dimensioni, confina sui quattro lati con area di corte porzione della particella n° 968.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, sono emerse difformità catastali dovute al fatto che la planimetria catastale in atti non è rappresentativa dell'effettivo stato dei luoghi. Infatti l'unità censita come unico locale deposito è in realtà diviso in locale deposito, locale magazzino e locale ufficio. Inoltre l'area di corte non è catastalmente definita, ma identificata ancora come particella n° 968.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA per aggiornamento catastale e Pratica PREGEO per definizione area di corte.

Descrizione delle opere da sanare: In merito alle difformità riscontrate occorre sopprimere l'attuale sub. 2 e costituire tre nuove unità immobiliari e relative planimetrie. Inoltre occorre redigere l'elaborato planimetrico rappresentativo della suddivisione in subalterni. Per l'individuazione dell'area di corte occorre redigere rilievo planimetrico e relativa Pratica PREGEO.

Compenso per pratica DOCFA: € 1.500,00

Compenso per redazione elaborato planimetrico: € 500,00

Compenso per pratica PREGEO e rilievo topografico: € 2.500,00

Oneri Totali: € 4.500,00

Note: I costi relativi alla individuazione dell'area di corte, saranno conteggiati e detratti per il solo per il sub. 2, anche se relativi al sub. 1.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei sigg. [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 75, particella 587, subalterno 1, indirizzo Via Vesuvio, n° 3, piano Primo, comune Scanzano Jonico, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 7,5, superficie mq. 181, rendita € 561,65

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 08/02/2008 - Classamento;Variazione del 26/10/2006 - Riconoscimento ruralità;Variazione del 02/09/1994 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni



Confini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano primo di complesso edilizio di più vaste dimensioni, confina sui quattro lati con area di corte porzione della particella n° 968.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, non sono emerse difformità catastali. Tuttavia si riporta che l'area di corte non è stata ancora stralciata dall'originaria particella n°968, ed i relativi costi per tale variazioni sono stati già contabilizzati nella valutazione del corpo E.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Per l'unità immobiliare in oggetto esiste un diritto di usufrutto non cancellato a favore dei sigg. [REDACTED] entrambi deceduti.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 75, particella 969, subalterno 1, indirizzo Via Vesuvio, n° 3, piano Primo, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 2664

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 08/02/2008 - Classamento;Variazione del 26/10/2006 - Riconoscimento ruralità;Variazione del 02/09/1994 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano terra, confina sui quattro lati con area di corte esclusiva delimitata dalla particella n° 968.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Matera, sezione territorio, sono emerse difformità consistenti in una planimetria in atti del catasto non conforme con lo stato dei luoghi.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA per aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da sanare: In merito alle difformità catastali occorre istruire pratica DOCFA di aggiornamento della planimetria catastale, oltre all'elaborato planimetrico rappresentativo della suddivisione in subalterni.

Compenso per pratica DOCFA: € 500,00

Compenso per redazione elaborato planimetrico: € 500,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il secondo lotto oggetto di stima, identificabile in un complesso aziendale a indirizzo agricolo, è ubicato in agro del Comune di Scanzano Jonico, comune italiano di 7.632 abitanti della provincia di Matera, situato in una zona pianeggiante lungo il litorale jonico a meno di 1 km dal mare nella



parte sud-occidentale della regione; a confine a nord con il comune di Pisticci (28 km), ad est con il Mar Jonio (1 km), a sud con i territori di Policoro (6 km) e Tursi (26 km) e ad ovest con il comune di Montalbano Jonico (19 km). La zona in cui è ubicato il bene, è identificabile come area agricola ed è posta tra il centro urbano e il litorale marittimo.

Caratteristiche zona: extraurbano normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Policoro, Montalbano Jonico, Pisticci, Tursi, Nova Siri.

Attrazioni paesaggistiche: Colline Materane, Calanchi di Montalbano Jonico, Spiagge del Meta-pontino.

Attrazioni storiche: Borghi del Mtapontino.

Principali collegamenti pubblici: Nessuno

3. STATO DI POSSESSO

Identificativo corpo: A

agricolo sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B

agricolo sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C

agricolo sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D

agricolo sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]



Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro



Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro ; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro ; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro ; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro ; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro ; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Pignoramento a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 10/02/2006 ai nn. 33 iscritto/trascritto a Matera in data 02/03/2006 ai nn. 2167/1591;

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro



Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 28/03/2006 ai nn. 75 iscritto/trascritto a Matera in data 24/04/2006 ai nn. 4222/3093;

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: G

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso*

Nessuna.

4.2 **Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1 *Iscrizioni*

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro

Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro

Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: B



Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo ca-



pitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000 ; A rogito di Notaio Carriero Brunella in data 21/01/2004 ai nn. 20051; Iscritto/trascritto a Matera in data 23/01/2004 ai nn. 798/74



Dati precedenti relativi ai corpi: G

Ipoteca volontaria annotata a favore di Istituto Nazionale di Credito Agrario SPA contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 1000000; Importo capitale: € 500000 ; A rogito di Notaio Lacanna Vincenzo in data 04/09/2001 ai nn. 52051; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/09/2001 ai nn. 6594/1000

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: G**4.2.2 Pignoramenti**

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: A**

sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B

sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.



Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C

sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: D

sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: E

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto in quanto locale deposito, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.



Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a locale deposito, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: F

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in oggetto è adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'attestato di prestazione energetica, trattandosi di immobile interessato da esecuzione immobiliare (vendita forzata) nella presente relazione tecnica di stima si riporta a titolo puramente indicativo il solo indice di prestazione energetica, precisando che per la redazione dello stesso l'importo occorrente ammonta a circa € 500,00 oltre I.V.A e Cassa spettanti al professionista incaricato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: G

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (MT), Via Vesuvio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in oggetto è adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'attestato di prestazione energetica, trattandosi di immobile interessato da esecuzione immobiliare (vendita forzata) nella presente relazione tecnica di stima si riporta a titolo puramente indicativo il solo indice di prestazione energetica, precisando che per la redazione dello stesso l'importo occorrente ammonta a circa € 500,00 oltre I.V.A e Cassa spettanti al professionista incaricato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/08/1990**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Laporta Eugenio, in data 07/05/1983, ai nn. 19543; trascritto a Matera, in data 20/05/1983, ai nn. 3655/3154.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]



[REDACTED] Usufruttuario per 1/2. dal 31/08/1990 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Petrosini, in data 31/08/1990, ai nn. 13694; trascritto a Matera, in data 28/09/1990, ai nn. 8536/7481.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Laporta Eugenio, in data 07/05/1983, ai nn. 19543; trascritto a Matera, in data 20/05/1983, ai nn. 3655/3154.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Usufruttuario per 1/2. dal 31/08/1990 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Petrosini, in data 31/08/1990, ai nn. 13694; trascritto a Matera, in data 28/09/1990, ai nn. 8536/7481.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/08/1990**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Laporta Eugenio, in data 07/05/1983, ai nn. 19543; trascritto a Matera, in data 20/05/1983, ai nn. 3655/3154.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Usufruttuario per 1/2. dal 31/08/1990 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Petrosini, in data 31/08/1990, ai nn. 13694; trascritto a Matera, in data 28/09/1990, ai nn. 8536/7481.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 31/08/1990**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Laporta Eugenio, in data 07/05/1983, ai nn. 19543; trascritto a Matera, in data 20/05/1983, ai nn. 3655/3154.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] usufruttuaria per 1/2. dal 31/08/1990 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Petrosini, in data 31/08/1990, ai nn. 13694; trascritto a Matera, in data 28/09/1990, ai nn. 8536/7481.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] usufruttuaria per 1/2. dal 02/09/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile edificato sull'originaria particella n° 968 del foglio n° 75, in ditta a [REDACTED] pervenuto per atto di divisione del 31/08/1990 e precedente atto di compravendita del 07/05/1983.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] usufruttuaria per 1/2. dal 02/09/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile edificato sull'originaria particella n° 968 del foglio n° 75, in ditta a [REDACTED] pervenuto



per atto di divisione del 31/08/1990 e precedente atto di compravendita del 07/05/1983.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] usufruttuaria per 1/2. dal 07/05/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile edificato sull'originaria particella n° 968 del foglio n° 75, in ditta a [REDACTED] (deceduto), [REDACTED] (deceduta), pervenuto per atto di divisione del 31/08/1990 e precedente atto di compravendita del 07/05/1983.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

7. PRATICHE EDILIZIE

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/11/1989 al n. di prot. 12642

Rilascio in data 20/10/1990 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990 BIS

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/12/1991 al n. di prot. 11226

Rilascio in data 19/03/1992 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/05/1999 al n. di prot. 7133

Rilascio in data 02/03/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000 BIS

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/01/2000 al n. di prot. 1201



Rilascio in data 20/04/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000 TER

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/01/2001 al n. di prot. 264

Rilascio in data 24/01/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 31/2002

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di realizzazione di una vasca di accumulo acqua piovana uso irriguo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/05/2001 al n. di prot. 5979

Rilascio in data 29/06/2002 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 93/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: di ampliamento di un capannone adibito a deposito agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/02/2002 al n. di prot. 1282

Rilascio in data 23/12/2003 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/11/1989 al n. di prot. 12642

Rilascio in data 20/10/1990 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990 BIS

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] one di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito

Oggetto: variante



Presentazione in data 05/12/1991 al n. di prot. 11226
Rilascio in data 19/03/1992 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000

Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 28/05/1999 al n. di prot. 7133
Rilascio in data 02/03/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000 BIS

Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: variante
Presentazione in data 26/01/2000 al n. di prot. 1201
Rilascio in data 20/04/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000 TER

Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: variante
Presentazione in data 09/01/2001 al n. di prot. 264
Rilascio in data 24/01/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 31/2002

Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di realizzazione di una vasca di accumulo acqua piovana uso irriguo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 10/05/2001 al n. di prot. 5979
Rilascio in data 29/06/2002 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 93/2003

Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: di ampliamento di un capannone adibito a deposito agricolo



Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 12/02/2002 al n. di prot. 1282
Rilascio in data 23/12/2003 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 55/1990
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 30/11/1989 al n. di prot. 12642
Rilascio in data 20/10/1990 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 55/1990 BIS
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito
Oggetto: variante
Presentazione in data 05/12/1991 al n. di prot. 11226
Rilascio in data 19/03/1992 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 28/05/1999 al n. di prot. 7133
Rilascio in data 02/03/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000 BIS
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: variante
Presentazione in data 26/01/2000 al n. di prot. 1201
Rilascio in data 20/04/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000 TER
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere



Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/01/2001 al n. di prot. 264

Rilascio in data 24/01/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 31/2002

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di realizzazione di una vasca di accumulo acqua piovana uso irriguo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/05/2001 al n. di prot. 5979

Rilascio in data 29/06/2002 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 93/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: di ampliamento di un capannone adibito a deposito agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/02/2002 al n. di prot. 1282

Rilascio in data 23/12/2003 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/11/1989 al n. di prot. 12642

Rilascio in data 20/10/1990 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990 BIS

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/12/1991 al n. di prot. 11226

Rilascio in data 19/03/1992 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000

Intestazione: [REDACTED]



Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 28/05/1999 al n. di prot. 7133
Rilascio in data 02/03/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000 BIS
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: variante
Presentazione in data 26/01/2000 al n. di prot. 1201
Rilascio in data 20/04/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 13/2000 TER
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: variante
Presentazione in data 09/01/2001 al n. di prot. 264
Rilascio in data 24/01/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 31/2002
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di realizzazione di una vasca di accumulo acqua piovana uso irriguo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 10/05/2001 al n. di prot. 5979
Rilascio in data 29/06/2002 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 93/2003
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: di ampliamento di un capannone adibito a deposito agricolo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 12/02/2002 al n. di prot. 1282
Rilascio in data 23/12/2003 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: D

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio
Numero pratica: 55/1990



Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED] zione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 30/11/1989 al n. di prot. 12642
Rilascio in data 20/10/1990 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: E

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990 BIS
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito
Oggetto: variante
Presentazione in data 05/12/1991 al n. di prot. 11226
Rilascio in data 19/03/1992 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: E

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 30/11/1989 al n. di prot. 12642
Rilascio in data 20/10/1990 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: F

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 55/1990 BIS
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito
Oggetto: variante
Presentazione in data 05/12/1991 al n. di prot. 11226
Rilascio in data 19/03/1992 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 07/09/1992 al n. di prot. 8578
Dati precedenti relativi ai corpi: F

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 28/05/1999 al n. di prot. 7133
Rilascio in data 02/03/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: G



Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000 BIS

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/01/2000 al n. di prot. 1201

Rilascio in data 20/04/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 13/2000 TER

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un deposito agricolo

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/01/2001 al n. di prot. 264

Rilascio in data 24/01/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione: Terzo Madonna, Via Vesuvio

Numero pratica: 93/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: di ampliamento di un capannone adibito a deposito agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/02/2002 al n. di prot. 1282

Rilascio in data 23/12/2003 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

7.1 Conformità edilizia

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico sul fondo in oggetto, ad eccezione delle opere di miglioramento fondiario non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico sul fondo in oggetto, ad eccezione delle opere di miglioramento fondiario non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico sul fondo in oggetto, ad eccezione delle opere di miglioramento fondiario non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia



Dati precedenti relativi ai corpi: C**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico sul fondo in oggetto oltre alle opere di miglioramento fondiario, vi sono manufatti la cui verifica di conformità edilizia sarà valutata caso per caso nella sezione relativa alla descrizione e stima del singolo immobile interessato

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico per l'unità in oggetto sono emerse difformità edilizie dovute ad una suddivisione del locale deposito al piano terra non riportata negli elaborati grafici prodotti a corredo della richiesta dei titoli edilizi rilasciati.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria ai sensi del DPR 380/01

Descrizione delle opere da sanare: In merito alle difformità riscontrate occorre richiedere presentare nuovo progetto architettonico rappresentativo dell'effettivo stato dei luoghi.

Oneri e sanzioni per sanatoria edilizia: € 5.614,00

Oneri e sanzioni per compatibilità ambientale: € 5.614,00

Compenso per redazione progetto di sanatoria e compatibilità ambientale: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 13.728,00**

Note: In merito ai costi sanzionatori, si precisa che l'importo dichiarato corrisponde al valore massimo della sanzione, dal momento che non è possibile definire l'importo esatto se non previa istruttoria della pratica presso gli uffici competenti.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: E**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico per l'unità in oggetto non sono emerse difformità edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: F**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico per l'unità in oggetto, visti i titoli edilizi rilasciati e gli elaborati grafici, sono emerse difformità edilizie consistenti in una differente distribuzione degli ambienti interni. Inoltre le previsioni progettuali di cui al permesso a costruire n° 93/2003 non sono state completamente attuate. Non per ultimo si segnalano una serie di opere tipo tettoie o tendoni posti lungo il perimetro della struttura non legittimate

Regolarizzabili mediante: Sanatoria ai sensi del DPR 380/01

Descrizione delle opere da sanare: In merito alle difformità riscontrate, occorre redigere progetto architettonico per richiesta sanatoria edilizia e compatibilità ambientale.

Sanzioni per sanatoria edilizia: € 5.614,00

Sanzioni per compatibilità ambientale: € 5.164,00

Compenso per redazione pratica sanatoria e compatibilità ambientale: € 3.000,00

Oneri Totali: **€ 13.778,00**

Note: In merito ai costi sanzionatori, si precisa che l'importo dichiarato corrisponde al valore massimo della sanzione, dal momento che non è possibile definire l'importo esatto se non previa istruttoria della pratica presso gli uffici competenti.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: G

7.2 Conformità urbanistica**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e mc/mq 0,07 per annessi agricoli
Rapporto di copertura:	1/50
Altezza massima ammessa:	metri 7,00
Volume massimo ammesso:	mc. 91,20 per abitazioni e mc. 212,8 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che tutte le opere insistenti sul fondo rustico in oggetto sono assentite da titoli edilizi abilitativi. Inoltre non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Agricola



Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e mc/mq 0,07 per annessi agricoli
Rapporto di copertura:	1/50
Altezza massima ammessa:	metri 7,00
Volume massimo ammesso:	mc. 46,80 per abitazioni e mc. 109,2 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che tutte le opere insistenti sul fondo rustico in oggetto sono assentite da titoli edilizi abilitativi. Inoltre non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: B****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e mc/mq 0,07 per annessi agricoli
Rapporto di copertura:	1/50
Altezza massima ammessa:	metri 7,00
Volume massimo ammesso:	mc. 398,10 per abitazioni e mc. 928,90 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che tutte le opere insistenti sul fondo rustico in oggetto sono assentite da titoli edilizi abilitativi. Inoltre non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi ne tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: C****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e mc/mq 0,07 per annessi agricoli
Rapporto di copertura:	1/50
Altezza massima ammessa:	metri 7,00



Volume massimo ammesso:	mc. 715,86 per abitazioni e mc. 1.670,34 per an-nes
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che tutte le opere insistenti sul fondo rustico in oggetto sono assentite da titoli edilizi abilitativi. Inoltre non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: D****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che l'opera in questione è regolare dal punto di vista urbanistico

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: E****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009



Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che l'opera in questione è regolare dal punto di vista urbanistico

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi della L.R. 23/99
In forza della delibera:	del C.C. n° 44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Scanzano Jonico è stato accertato che l'opera in questione è regolare dal punto di vista ur-



banistico

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: G****DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO A**

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 75, particella n° 19 è ubicato via Vesuvio del Comune di Scanzano Jonico ed accessibile dai fondi limitrofi in ditta agli esecutati. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.30.40 in parte sistemati a Tunnel Serra. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocri. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, [REDACTED] [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.040,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione

Sistemazioni agrarie presenza di tunnel serra

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree frutteto

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	sup reale netta	3.040,00	1,00	3.040,00
		3.040,00		3.040,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO B

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 75, particella n° 345 è ubicato via Vesuvio del Comune di Scanzano Jonico ed accessibile dai fondi limitrofi in ditta agli esecutati. I rilievi topogra-



fici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.15.60. in parte sistemati a Tunnel Serra. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.560,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione

Sistemazioni agrarie presenza di tunnel serra

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree frutteto

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	sup reale netta	1.560,00	1,00	1.560,00
		1.560,00		1.560,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO C

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 75, particella n° 337 è ubicato via Vesuvio del Comune di Scanzano Jonico ed accessibile dai fondi limitrofi in ditta agli esecutati. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 01.32.70 sistemati a Tunnel Serra. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - ██████████ - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi ██████████ hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13.270,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione

Sistemazioni agrarie presenza di tunnel serra

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree frutteto

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	sup reale netta	13.270,00	1,00	13.270,00
		13.270,00		13.270,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO D

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 75, particella n° 968 è ubicato alla via Vesuvio del Comune di Scanzano Jonico ed accessibile dai fondi limitrofi in ditta agli esecutati. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 02.38.62 di cui mq. 5000 circa parte sistemati a Tunnel Serra e metri 1400 circa destinati a corte esclusiva del complesso edilizio di cui alla particella n° 587. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. In aggiunta si riporta che sul fondo in oggetto insistono manufatti edilizi, per la cui descrizione si rimanda ai paragrafi successivi.

Non per ultimo, si riporta che il fondo in questione è gravato da servitù di passaggio a favore dei fondi limitrofi di altrui proprietà. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - ██████████ - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi ██████████ hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **22.462,00**



il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente fine argillosa
 L'edificio è stato ristrutturato nel: non è stato oggetto di ristrutturazione
 Sistemazioni agrarie presenza di tunnel serra
 Sistemi irrigui presenti si
 Colture erbacee no
 Colture arboree frutteto
 Selvicolture no
 Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto - Porzione con tunnel serra	sup reale netta	5.000,00	1,00	5.000,00
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto - Porzione priva di tunnel serra e decurtata dell'area di corte della particella n° 587	sup reale netta	17.462,00	1,00	17.462,00
		22.462,00		22.462,00

Accessori

D

1. Vasca di accumulo

Sviluppa una superficie complessiva di 486 mq

Valore a corpo: **€8000**

Note: Trattasi di vasca di accumulo di acque piovane ad uso irriguo legittimata con concessione edilizia n° 31/2002

DESCRIZIONE: MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO [C2] DI CUI AL PUNTO E

L'unità immobiliare in oggetto costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Scanzano Jonico alla c/da Terzo Madonna. Edificato da oltre un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in calcestruzzo e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è del tipo a falde e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra e censita come unico locale deposito avente una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 172,00, in realtà si presenta diviso in tre ambienti distinti ed autonomi di cui il primo avente una superficie netta di circa mq. 22,00 adibito a ufficio, il secondo avente una superficie netta di mq. 37,50 circa adibito a deposito e il restante avente una superficie netta di mq. 83,01 adibito a magazzino, tutti accessibili dall'area di corte circostante l'immobile. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: per il locale ad uso ufficio le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiato con pittura a tempera lavabile, la pavimentazione interna è del tipo in ceramica, gli infissi



esterni sono in alluminio con inserti in vetrocamera, così come la porta di ingresso accessoriata con controporta in ferro. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico; per il locale ad uso deposito le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera lavabile, la pavimentazione interna è del tipo in ceramica, gli infissi esterni sono in alluminio con inserti in vetrocamera, mentre la porta di ingresso in legno. Completano l'unità un piccolo servizio igienico rifinito con piastrelle e rivestimenti in ceramica. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata dell'impianto elettrico ed idrico/fognario; per il locale ad uso magazzino le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera lavabile, la pavimentazione interna è del tipo in battuta di cemento, gli infissi esterni sono in alluminio con inserti in vetrocamera, mentre la porta di ingresso in ferro. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **172,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3 di Via Vesuvio; ha un'altezza utile interna di circa m. metri 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura sul impianto strutturale, e delle opere di finiture architettoniche sia interne che esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Impianto di condizionamento a servizio della porzione di unità destinata ad ufficio.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del soprall-



luogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

- A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:
 - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
 - verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:



- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione locale deposito ad uso ufficio	sup lorda di pavimento	28,90	1,00	28,90
Porzione locale deposito ad uso deposito	sup lorda di pavimento	45,15	1,00	45,15
Porzione locale deposito ad uso magazzino	sup lorda di pavimento	97,95	1,00	97,95
		172,00		172,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Scanzano Jonico

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Locali deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

Accessori

E

1. Corte

Identificato al n. particella 968 del foglio 75

Posto al piano terra

Sviluppa una superficie complessiva di mq. 1400 mq

Destinazione urbanistica: corte

Valore a corpo: **€7000**

Note: Il valore della corte sopra determinato corrisponde al 50% del valore complessivo essendo la stessa comune tanto al sub. 2 che al sub. 1

DESCRIZIONE: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE [A2] DI CUI AL PUNTO F

L'unità immobiliare in oggetto costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Scanzano Jonico alla c/da Terzo Madonna. Edificato da oltre un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in calcestruzzo e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è del tipo a falde e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano primo e censita come abitazione avente una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 181,00, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di un ambiente soggiorno-pranzo che funge anche da ingresso, una cucina abitabile, tre stanze da letto, due locali igienici e un piccolo studio, il tutto collegato da un disimpegno centrale.



Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura di vario tipo, la pavimentazione interna è del tipo in ceramica per tutti gli ambienti interni, così come il rivestimento paramano di bagno e cucina, gli infissi esterni sono in legno con inserti in vetro semplice e persiane esterne, la porta d'ingresso del tipo in legno. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti gli impianti tecnologici necessari al confort abitativo, quali impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, idrico e fognario, all'attualità funzionanti anche se datati realizzati da anni. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - ██████████ - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi ██████████ hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **181,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3 di Via Vesuvio; ha un'altezza utile interna di circa m. metri 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura sul impianto strutturale, e delle opere di finiture architettoniche sia interne che esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	funzionante
Potenza nominale	31,5 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:



Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,



nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione al piano primo	sup lorda di pavimento	181,00	1,00	181,00
		181,00		181,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Scanzano Jonico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Civile abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 370

Valore di mercato max (€/mq): 450

Accessori

F

1. Corte

Identificato al n. particella 968 del foglio 75

Posto al piano terra

Sviluppa una superficie complessiva di mq. 1400 mq

Destinazione urbanistica: corte

Valore a corpo: **€7000**

Note: Il valore della corte sopra determinato corrisponde al 50% del valore complessivo essendo la stessa comune tanto al sub. 2 che al sub. 1

DESCRIZIONE: FABBRICATI PER ATTIVITA` AGRICOLE [D10] DI CUI AL PUNTO G

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile con un capannone agricolo per deposito e rimessa attrezzi, con annessa cella frigo, ubicata in agro di Scanzano Jonico alla c/da Terzo Madonna. Edificato da circa un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in calcestruzzo e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è del tipo a falde e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra e censita come unico



opificio agricolo avente una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 172,00, in realtà si presenta diviso in tre ambienti distinti ed autonomi di cui il primo avente una superficie netta di circa mq. 22,00 adibito a ufficio, il secondo avente una superficie netta di mq. 37,50 circa di mq. si presenta costituito da un unico ambiente con piccolo soppalco adibito ad ufficio. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: le pareti sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera lavabile, la pavimentazione interna è del tipo in battuta di cemento e il legno per l'area soppalco, gli infissi esterni sono in ferro con inserti in vetro semplice, così come la porta di ingresso. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico. Asservita all'opificio sull'area di corte dello stesso è inoltre presente una cella frigo della superficie di circa mq. 75,00. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **325,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC di Via Vesuvio; ha un'altezza utile interna di circa m. metri 5,90

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura sul impianto strutturale, e delle opere di finiture architettoniche sia interne che esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	funzionante
Potenza nominale	31,5 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO



Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto



di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Opificio agricolo	sup lorda di pavimento	250,00	1,00	250,00
Cella frigo	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
		325,00		325,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Scanzano Jonico

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Capannone

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

Accessori

G

1. Corte

Identificato al n. particella 969 del foglio 75

Posto al piano terra

Sviluppa una superficie complessiva di mq. 796 mq

Destinazione urbanistica: Area di corte

Valore a corpo: **€3980**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:



Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq.) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Scanzano Jonico;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Scanzano Jonico;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera) nonché negli elenchi del Borsino immobiliare.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Abitazioni in buono stato € 700 al mq.;

Locali deposito € 400 al mq.;

Frutteto € 20.000 ad Ha;

Seminativo € 1000 ad Ha.

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe..

8.3 Valutazione corpi

A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.776,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	3.040,00	€ 1,90	€ 5.776,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.776,00
Valore corpo			€ 5.776,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.776,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.776,00

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.964,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	1.560,00	€ 1,90	€ 2.964,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.964,00
Valore corpo			€ 2.964,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.964,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.964,00

C. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.213,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	13.270,00	€ 1,90	€ 25.213,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25.213,00
Valore corpo			€ 25.213,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.213,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.213,00

D. agricolo con annesso Vasca di accumulo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 32.200,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto - Porzione con tunnel serra	5.000,00	€ 1,90	€ 9.500,00
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto - Porzione priva di tunnel serra e decurtata dell'area di corte della particella n° 587	17.462,00	€ 1,30	€ 22.700,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 32.200,60
Valore corpo			€ 32.200,60
Valore Accessori			€ 8.000,00
Valore complessivo intero			€ 40.200,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.200,60

E. Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso Corte

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 71.307,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione locale deposito ad uso ufficio	28,90	€ 500,00	€ 14.450,00
Porzione locale deposito ad uso deposito	45,15	€ 500,00	€ 22.575,00
Porzione locale deposito ad uso magazzino	97,95	€ 350,00	€ 34.282,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 71.307,50
Valore corpo			€ 71.307,50
Valore Accessori			€ 7.000,00
Valore complessivo intero			€ 78.307,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 78.307,50

F. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Corte

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 135.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione al piano primo	181,00	€ 750,00	€ 135.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 135.750,00
Valore corpo			€ 135.750,00
Valore Accessori			€ 7.000,00
Valore complessivo intero			€ 142.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 142.750,00



G. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Corte

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 130.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Opificio agricolo	250,00	€ 400,00	€ 100.000,00
Cella frigo	75,00	€ 400,00	€ 30.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 130.000,00
Valore corpo			€ 130.000,00
Valore Accessori			€ 3.980,00
Valore complessivo intero			€ 133.980,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 133.980,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	3.040,00	€ 5.776,00	€ 5.776,00
B	agricolo	1.560,00	€ 2.964,00	€ 2.964,00
C	agricolo	13.270,00	€ 25.213,00	€ 25.213,00
D	agricolo con annesso Vasca di accumulo	22.462,00	€ 40.200,60	€ 40.200,60
E	Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso Corte	172,00	€ 78.307,50	€ 78.307,50
F	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Corte	181,00	€ 142.750,00	€ 142.750,00
G	Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Corte	325,00	€ 133.980,00	€ 133.980,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 33.006,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: si

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€396.185,10**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": **€396.185,10**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€396.185,10**

BENI IN ROTONDELLA (MT)
LOCALITÀ/FRAZIONE C/DA TRISAIA

Lotto: 003 - Azienda agricola

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 230, qualità Seminativo irriguo/Frutteto, classe 2/2, superficie catastale Ha 00.41.00, reddito dominicale: € 30,18/7,19, reddito agrario: € 15,98/4,96

Derivante da: Variazione del 14/05/2014 - Variazione colturale eseguita ai sensi del DI n°262 del 03/10/2006;Variazione del 08/07/2008 - Atto di aggiornamento non conforme - Frazionamento;Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n°9, a SUD con le particelle n° 172 e 176, ad EST con la particella n° 338, e ad OVEST con la particella n° 99.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 176, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale Ha 00.87.68, reddito dominicale: € 76,98, reddito agrario: € 40,75

Derivante da: Variazione del 14/05/2014 - Variazione colturale eseguita ai sensi del DI n°262 del 03/10/2006; Variazione del 13/12/2007 - Variazione colturale eseguita ai sensi del DI n°262 del 03/10/2006; Variazione del 09/03/2007 - Variazione colturale eseguita ai sensi del DI n°262 del 03/10/2006; Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n°230, a SUD con la particella n° 16, ad EST con la particella n° 98, e ad OVEST con la particella n° 172.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 172, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.96.20, reddito dominicale: € 104,33, reddito agrario: € [REDACTED]



rio: € 72,04

Derivante da: Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n°230, a SUD con la particella n° 173, ad EST con la particella n° 176, e ad OVEST con la particella n° 169.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 169, qualità Frutteto/Uliveto/Agrumeto, classe 1/1/U, superficie catastale Ha 01.10.34, reddito dominicale: € 10,12/4,81/134,49, reddito agrario: € 5,42/3,20/72,05

Derivante da: Variazione del 17/12/2008 - Variazione colturale ai sensi del DI n° 262 del 03/10/2006; Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n°99, a SUD con la particella n° 170, ad EST con la particella n° 172, e ad OVEST con la particella n° 97.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 170, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 01.11.30, reddito dominicale: € 45,99, reddito agrario: € 28,74

Derivante da: Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con le particelle n°169 e 347, a SUD con la particella n° 185, ad EST con la particella n° 173, e ad OVEST con la particella n° 257.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 173, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.76.03, reddito dominicale: € 82,46, reddito agrario: € 56,94

Derivante da: Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi



di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n°172, a SUD con la particella n° 185, ad EST con la particella n° 16, e ad OVEST con la particella n°170.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] logia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], foglio 61, particella 347, subalterno 2, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano T-1, comune Rotondella, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie mq. 89, rendita € 144,09

Derivante da: Variazione del 16/12/2016 - Classamento;Variazione del 16/12/2015 - Costituzione

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano terra e primo confina a NORD, SUD ed EST con area di corte sub. 1, e ad OVEST con le particelle n° 259 e 255.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: H.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà



[REDACTED] Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 61, particella 347, subalterno 3, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano Terra, comune Rotondella, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 62,00, superficie mq. 75,00, rendita € 115,27

Derivante da: Variazione del 12/07/2017 - Aggiornamento planimetrico; Variazione del 16/12/2016 - Classamento; Variazione del 16/12/2015 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano terra e primo confina a NORD, SUD ed EST con area di corte sub. 1, e ad OVEST con le particelle n° 259 e 255.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: I.

Fabbricato rurale [R] sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 61, particella 347, subalterno 4, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano Terra, comune Rotondella, categoria Unità Collabenti

Derivante da: Variazione del 16/12/2015 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano terra confina sui quattro lati con area di corte esclusiva identificata quale particella n° 347, sub. 1.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: L.

Ente urbano [EU] sito in frazione: C/da Trisaia



Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], foglio 61, particella 347, subalterno 1, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello, piano Terra, comune Rotondella, categoria Ente Urbano

Derivante da: Variazione del 01/12/2015 - Costituzione.Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuniConfini: L'unità immobiliare in oggetto, posta al piano terra confina a NORD con la particella n° 169, a SUD con la particella n° 170, ad EST con la particella n° 94 e ad OVEST con le particella n° 259, 94 e 255.Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il terzo lotto oggetto di stima, identificabile in un complesso aziendale a indirizzo agricolo, è ubicato in agro del Comune di Rotondella, comune italiano di 2.598 abitanti della provincia di Matera, ubicato a 576 m s.l.m. nella zona sud-occidentale della provincia. Il territorio confina a nord con il comune di Tursi (26 km), ad est con il comune di Policoro (22 km), a sud con il comune di Nova Siri (7 km), mentre ad ovest con i territori di Valsinni (14 km) e Colobraro (22 km). Dista 87 km da Matera e 151 km dal capoluogo di regione Potenza. La zona in cui è sorta il complesso agricolo è identificabile come area agricola ubicata alla contrada Trisaia, nei pressi del Centro TRISAIA.

Caratteristiche zona: extraurbano normale**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Nessuno**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** Policoro, Nova Siri, Tursi, Valsinni.**Attrazioni paesaggistiche:** Colline materane.**Attrazioni storiche:** Borghi del Metapontino.**Principali collegamenti pubblici:** Nessuno**3. STATO DI POSSESSO****Identificativo corpo: A**

agricolo sito in Rotondella (MT),

Occupato da [REDACTED] in qualità di comproprietario.

Identificativo corpo: B

agricolo sito in Rotondella (MT),



Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: C
agricolo sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: D
agricolo sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: E
agricolo sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: F
agricolo sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: G
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: H
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: I
Fabbricato rurale [R] sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

Identificativo corpo: L
Ente urbano [EU] sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;



Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
 Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
 01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: L**4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale**

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1 Iscrizioni

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338



Dati precedenti relativi ai corpi: I

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: L**4.2.2 Pignoramenti**

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: A**

sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B

sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio



del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C

sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: D

sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: E

sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna



Identificativo corpo: F**sito in Rotondella (MT),****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** //**Note Indice di prestazione energetica:** In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Nessuno**Avvertenze ulteriori:** Nessuna**Identificativo corpo: G****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Rotondella (MT),****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in oggetto è adattabile.**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** F**Note Indice di prestazione energetica:** In merito all'attestato di prestazione energetica, trattandosi di immobile interessato da esecuzione immobiliare (vendita forzata) nella presente relazione tecnica di stima si riporta a titolo puramente indicativo il solo indice di prestazione energetica, precisando che per la redazione dello stesso l'importo occorrente ammonta a circa € 500,00 oltre I.V.A e Cassa spettanti al professionista incaricato.**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Nessuno**Avvertenze ulteriori:** Nessuna**Identificativo corpo: H****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rotondella (MT),****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in in quanto locale deposito non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** F**Note Indice di prestazione energetica:** In merito all'attestato di prestazione energetica, trattandosi di locale deposito, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del attestato APE.**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Nessuno**Avvertenze ulteriori:** Nessuna**Identificativo corpo: I**

Fabbricato rurale [R] sito in Rotondella (MT),**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** F**Note Indice di prestazione energetica:** In merito all'attestato di prestazione energetica, trattandosi di unità collabenti, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del attestato APE.**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Nessuno**Avvertenze ulteriori:** Nessuna**Identificativo corpo: L****Ente urbano [EU] sito in Rotondella (MT),****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna**Millesimi di proprietà:** Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** F**Note Indice di prestazione energetica:** In merito all'attestato di prestazione energetica, per l'unità in oggetto, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del attestato APE.**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Nessuno**Avvertenze ulteriori:** Nessuna**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:** ██████████, proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **02/12/1985**. In forza di Impianto meccanografico.

Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.

Titolare/Proprietario: ██████████
██████████
████████████████████ **proprietario/i ante ventennio** al **02/05/2002**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 27/05/1986, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.

Note: Immobile pervenuto per successione, in morte di ██████████

Titolare/Proprietario: ██████████
██████████
████████████████████ dal **02/05/2002** al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 31/10/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.

Note: Immobile pervenuto per successione in morte di ██████████

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **02/12/1985**. In forza di Impianto meccanografico.

Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 27/05/1986, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.

Note: Immobile pervenuto per successione, in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 31/10/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.

Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **02/12/1985**. In forza di Impianto meccanografico.

Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] in forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 27/05/1986, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.

Note: Immobile pervenuto per successione, [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 31/10/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.

Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **02/12/1985**. In forza di Impianto meccanografico.

Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.



Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] in forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 27/05/1986, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.
 Note: Immobile pervenuto per successione, in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED] dal 02/05/2002 al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 31/10/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.
 Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED] dal 02/05/2002 al. In forza di denuncia di successione.
 Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]
Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: [REDACTED], proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **02/12/1985**. In forza di Impianto meccanografico.
 Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 27/05/1986, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.
 Note: Immobile pervenuto per successione, in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED] dal 02/05/2002 al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 31/10/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.
 Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
 [REDACTED] dal 02/05/2002 al. In forza di denuncia di successione.
 Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: E



Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietaria per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **02/12/1985**. In forza di Impianto meccanografico.

Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 27/05/1986, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.

Note: Immobile pervenuto per successione, in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 02/05/2002 al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 31/10/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.

Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 02/05/2002 al. In forza di denuncia di successione.

Note: Immobile pervenuto per successione in morte di [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile rurale censito in catasto fabbricati in data 16/12/2015. L'immobile deriva dal frazionamento dell'originaria particella n° 174 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED] la stessa particella n° 174, in precedenza era in proprietà a [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile rurale censito in catasto fabbricati in data 16/12/2015. L'immobile deriva dal frazionamento dell'originaria particella n° 174 in ditta a [REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Dati precedenti relativi ai corpi: H

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 16/12/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile rurale censito in catasto fabbricati in data 16/12/2015. L'immobile deriva dal frazionamento dell'originaria particella n° 174 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] a far data del 02/05/2002. La stessa particella n° 174, in precedenza era in proprietà a [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Dati precedenti relativi ai corpi: I

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile rurale censito in catasto fabbricati in data 16/12/2015. L'immobile deriva dal frazionamento dell'originaria particella n° 174 in ditta a [REDACTED] proprietaria per 1/5;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Dati precedenti relativi ai corpi: L

7. PRATICHE EDILIZIE

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014



Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: C



agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: F



agricolo sito in frazione: **C/da Trisaia**

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

NOTE: La presente concessione edilizia è relativa alla costruzione dell'abitazione identificata come particella 233 del foglio 61.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: **C/da Trisaia**

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: **C/da Trisaia**

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Fabbricato rurale [R] sito in frazione: **C/da Trisaia**

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Ente urbano [EU] sito in frazione: **C/da Trisaia**

Numero pratica: Nessuna pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: L

7.1 Conformità edilizia

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del



Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, e non interessata da interventi edilizi sostanziali, fatta eccezione per interventi di manutenzione ordinaria, la stessa è da ritenersi conforme da un punto di vista edilizio.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, e non interessata da interventi edilizi sostanziali, fatta eccezione per interventi di manutenzione ordinaria, la stessa è da ritenersi conforme da un punto di vista edilizio.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Fabbricato rurale [R]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, e non interessata da interventi edilizi di alcun genere è da ritenersi conforme da un punto di vista edilizio.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Ente urbano [EU]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, e non interessata da interventi edilizi di alcun genere è da ritenersi conforme da un punto di vista edilizio.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: L



7.2 Conformità urbanistica**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi
Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 123 per abitazioni e mc. 287 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Altro:	Parte della volumetria è stata utilizzata per la costruzione dell'abitazione di cui al foglio n° 61, particella n° 233.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata, oltre a quelli asserviti in termini di volumetria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi



Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 263,04 per abitazioni e mc. 613,76 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Altro:	Parte della volumetria è stata utilizzata per la costruzione dell'abitazione di cui al foglio n° 61, particella n° 233.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata, oltre a quelli asserviti in termini di volumetria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: B****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi
Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 288,6 per abitazioni e mc. 673,40 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Altro:	Parte della volumetria è stata utilizzata per la costruzione dell'abitazione di cui al foglio n° 61, particella n° 233.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori ma-



nufatti edilizi ne tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata, oltre a quelli asserviti in termini di volumetria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi
Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 331,02 per abitazioni e mc.772,38 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Altro:	Parte della volumetria è stata utilizzata per la costruzione dell'abitazione di cui al foglio n° 61, particella n° 233.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi ne tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata, oltre a quelli asserviti in termini di volumetria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO



particolari?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi
Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 333,90 per abitazioni e mc. 779,1 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Altro:	Parte della volumetria è stata utilizzata per la costruzione dell'abitazione di cui al foglio n° 61, particella n° 233.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata, oltre a quelli asserviti in termini di volumetria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: E****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi
Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 228,09 per abitazioni e mc. 532,21 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto e norme R.U. approvato
Altro:	Parte della volumetria è stata utilizzata per la costruzione dell'abitazione di cui al foglio n° 61, particella n° 233.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata, oltre a quelli asserviti in termini di volumetria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, la stessa è da ritenersi conforme da un punto di vista urbanistico.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, la stessa è da ritenersi conforme da un punto di vista urbanistico.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: H



Fabbricato rurale [R]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, la stessa è da ritenersi conforme da un punto di vista urbanistico.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Ente urbano [EU]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati rinvenuti titoli edilizi abilitativi. Tuttavia essendo l'epoca di realizzazione antecedente la data del 01/09/1967, la stessa è da ritenersi conforme da un punto di vista urbanistico.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: L

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO A

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 230 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da strada comunale che da su S.P. Rotondella/106. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza e col-



turale risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.41.00 di cui Ha 00.34.37 coltivati a seminativo ed Ha 00.06.63 a frutteto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o sub- pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **4.100,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante/sub-pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti sì

Colture erbacee seminativo

Colture arboree frutteto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Porzione di seminativo	sup reale netta	3.437,00	1,00	3.437,00
Fondo agricolo - Porzione a frutteto	sup reale netta	663,00	1,00	663,00
		4.100,00		4.100,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO B

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 176 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da strada comunale che da su S.P. Rotondella/106. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.87.68 coltivati a frutteto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o sub- pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio



buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **8.768,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante/sub-pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree frutteto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	sup reale netta	8.768,00	1,00	8.768,00
		8.768,00		8.768,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO C

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 172 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da strada comunale che da su S.P. Rotondella/106. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.96.20 coltivati a seminativo. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o sub- pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED]



██████████ hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **9.620,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante/sub-pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee seminativo

Colture arboree no

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a seminativo	sup reale netta	9.620,00	1,00	9.620,00
		9.620,00		9.620,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO D

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 169 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da strada comunale che da su S.P. Rotondella/106. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 01.10.34 di cui Ha 00.10.34 ad uliveto ed Ha 00.07.00 coltivati a frutteto ed Ha 00.93.00 ad agrumeto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o sub-pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - ██████████ - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi ██████████ hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

██████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà



Superficie complessiva di circa mq **17.334,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante/sub-pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti si

Colture erbacee no

Colture arboree frutteto/uliveto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	sup reale netta	7.000,00	1,00	7.000,00
Fondo agricolo - Coltivato ad Uliveto	sup reale netta	1.034,00	1,00	1.034,00
Fondo agricolo - Coltivato ad agrumeto	sup reale netta	9.300,00	1,00	9.300,00
		17.334,00		17.334,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO E

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 170 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da strada comunale che da su S.P. Rotondella/106. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 01.11.30 coltivati ad agrumeto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o sub- pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED]

[REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **11.130,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante/sub-pianeggiante



Tessitura prevalente fine argillosa
 L'edificio è stato ristrutturato nel: //
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti si
 Colture erbacee no
 Colture arboree frutteto
 Selvicolture nessuna
 Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato ad agrumeto	sup reale netta	11.130,00	1,00	11.130,00
		11.130,00		11.130,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO F

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 173 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da strada comunale che da su S.P. Rotondella/106. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza risultante dalle visure catastali ma non quello colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 01.11.30 coltivati a seminativo. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o sub- pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] ia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **7.603,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante/sub-pianeggiante

Tessitura prevalente fine argillosa
 L'edificio è stato ristrutturato nel: //
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti si
 Colture erbacee seminativo
 Colture arboree no
 Selvicolture nessuna



Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a seminativo	sup reale netta	7.603,00	1,00	7.603,00
		7.603,00		7.603,00

DESCRIZIONE: ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE [A4] DI CUI AL PUNTO G

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile con un abitazione popolare utilizzata un tempo ed all'attualità per la conduzione del fondo a cui è asservito. Edificato antecedentemente la data del 01/09/1967, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solai in laterocemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono intonacate, la copertura è del tipo a terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto accessibile da area di corte esclusiva si caratterizza per una superficie complessiva lorda omogeneizzata di circa mq. 89,00. Completamente autonoma, è dislocata tra il piano terra e primo di complesso edilizio di più vaste dimensioni, con il piano primo destinato ad abitazione e il piano terra a cantinola deposito conserve. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: per il piano primo, costituito da cucina, due stanze da letto e un locale igienico oltre corridoio di collegamento, le pareti divisorie interne sono del tipo in laterizio rifinite con intonaco e tinteggiate con pittura a tempera lavabile, la pavimentazione interna è del tipo in marmette, gli infissi esterni sono in alluminio con inserti in vetrocamera e tapparelle oscuranti, gli infissi interni sono in legno tipo tamburato mentre la porta di accesso del tipo portoncino blindato. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di impianto elettrico, idrico /fognario e impianto di condizionamento. per il piano terra, costituito da un unico ambiente, le pareti interne sono con intonaco, la pavimentazione interna è del tipo in battuta di cemento, gli infissi esterni sono in legno con inserti in vetro semplice così come la porta di accesso in legno. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **103,00**

E' posto al piano: Terra/primo

L'edificio è stato costruito nel: periodo antecedente la data del 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC di C/da risaia; ha un'altezza utile interna di circa m.



metri 2,95 per il piano primo e metri 2,80 per il piano terra

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	antecedente il 1967
Impianto a norma	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare



La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Civile abitazione - Porzione al piano primo	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
Civile abitazione - Porzione al piano terra	sup lorda di pavimento	28,00	0,50	14,00
		103,00		89,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Rotondella

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Civile abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 520

Valore di mercato max (€/mq): 780



DESCRIZIONE: MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO [C2] DI CUI AL PUNTO H

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un locale deposito utilizzato un tempo ed all'attualità per la conduzione del fondo a cui è asservito. Edificato antecedentemente la data del 01/09/1967, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono intonacate, la copertura è del tipo a terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, accessibile da area di corte esclusiva e costituita da due ambienti comunicanti ciascuno con accesso indipendente, si caratterizza per una superficie complessiva lorda omogeneizzata di circa mq. 75,00. Completamente autonoma, è dislocata al piano terra di complesso edilizio di più vaste dimensioni. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: le pareti interne sono rifinite con intonaco e tinteggiate con pittura a tempera lavabile, la pavimentazione interna è del tipo in battuta di cemento mentre gli infissi esterni sono in ferro. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di solo impianto elettrico.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **75,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: periodo antecedente la data del 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC di C/da risaia; ha un'altezza utile interna di circa m. metri 3,20 circa

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	antecedente il 1967
Impianto a norma	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:



A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;



25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
		75,00		75,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Rotondella

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Locale deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

DESCRIZIONE: FABBRICATO RURALE [R] DI CUI AL PUNTO I

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un vecchio fabbricato rurale utilizzato un tempo per la conduzione del fondo a cui è asservito. Completamente fatiscente e diroccato, si presenta all'attualità in disuso e sfruttabile solo in termini di volumetria esistente, e pertanto valutato al valore di € 70 al metro quadro quale area edificabile.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] ologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **150,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: periodo antecedente la data del 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC di C/da risaia; ha un'altezza utile interna di circa m. //

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni generali dell'immobile: fatiscente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;



B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Unità collabente	sup lorda di pavimento	150,00	1,00	150,00
		150,00		150,00

DESCRIZIONE: ENTE URBANO [EU] DI CUI AL PUNTO L

L'unità immobiliare in oggetto, avente superficie catastale di circa mq. 2.687 è identificabile quale area di corte esclusiva delle unità immobiliari identificate in catasto fabbricati al foglio n° 61, particella n° 347, sub. 2, 3 e 4.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **2.687,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: periodo antecedente la data del 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC di C/da risaia; ha un'altezza utile interna di circa m. //

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni generali dell'immobile: fatiscente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area di corte - Ente urbano	sup lorda di pavimento	2.687,00	1,00	2.687,00
		2.687,00		2.687,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato



ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq.) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Rotondella;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Rotondella;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera) nonché negli elenchi del Borsino immobiliare.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Locali deposito € 300 al mq.;

Abitazioni € 500 al mq.;

Agrumeti € 20.000 ad Ha;

Frutteto € 13.000 ad Ha;

Seminativo € 6000 ad Ha.;

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe..

8.3 Valutazione corpi:

A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.957,25.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Porzione di seminativo	3.437,00	€ 0,60	€ 2.062,20
Fondo agricolo - Porzione a frutteto	663,00	€ 1,35	€ 895,05
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.957,25
Valore corpo			€ 2.957,25
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.957,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 591,45

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.836,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	8.768,00	€ 1,35	€ 11.836,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.836,80
Valore corpo			€ 11.836,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.836,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.367,36

C. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.772,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



Fondo agricolo - Coltivato a seminativo	9.620,00	€ 0,60	€ 5.772,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.772,00
Valore corpo			€ 5.772,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.772,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.154,40

D. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.905,22.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato a frutteto	7.000,00	€ 1,35	€ 9.450,00
Fondo agricolo - Coltivato ad Uliveto	1.034,00	€ 0,58	€ 599,72
Fondo agricolo - Coltivato ad agrumeto	9.300,00	€ 2,14	€ 19.855,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.905,22
Valore corpo			€ 29.905,22
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 29.905,22
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.981,04

E. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.762,55.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato ad agrumeto	11.130,00	€ 2,14	€ 23.762,55
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.762,55
Valore corpo			€ 23.762,55
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.762,55
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.752,51

F. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.561,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo - Coltivato a seminativo	7.603,00	€ 0,60	€ 4.561,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.561,80
Valore corpo			€ 4.561,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.561,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 912,36

G. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 44.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Civile abitazione - Porzione al piano primo	75,00	€ 500,00	€ 37.500,00



Civile abitazione - Porzione al piano terra 14,00 € 500,00 € 7.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 44.500,00
 Valore corpo € 44.500,00
 Valore Accessori € 0,00
 Valore complessivo intero € 44.500,00
 Valore complessivo diritto e quota € 8.900,00

H. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	75,00	€ 250,00	€ 18.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 18.750,00
 Valore corpo € 18.750,00
 Valore Accessori € 0,00
 Valore complessivo intero € 18.750,00
 Valore complessivo diritto e quota € 3.750,00

I. Fabbricato rurale [R]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Unità collabente	150,00	€ 70,00	€ 10.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 10.500,00
 Valore corpo € 10.500,00
 Valore Accessori € 0,00
 Valore complessivo intero € 10.500,00
 Valore complessivo diritto e quota € 2.100,00

L. Ente urbano [EU]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.435,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area di corte - Ente urbano	2.687,00	€ 5,00	€ 13.435,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 13.435,00
 Valore corpo € 13.435,00
 Valore Accessori € 0,00
 Valore complessivo intero € 13.435,00
 Valore complessivo diritto e quota € 2.687,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	4.100,00	€ 2.957,25	€ 591,45
B	agricolo	8.768,00	€ 11.836,80	€ 2.367,36
C	agricolo	9.620,00	€ 5.772,00	€ 1.154,40
D	agricolo	17.334,00	€ 29.905,22	€ 5.981,04
E	agricolo	11.130,00	€ 23.762,55	€ 4.752,51
F	agricolo	7.603,00	€ 4.561,80	€ 912,36
G	Abitazione di tipo popolare [A4]	89,00	€ 44.500,00	€ 8.900,00



H	Magazzini e locali di deposito [C2]	75,00	€ 18.750,00	€ 3.750,00
I	Fabbricato rurale [R]	150,00	€ 10.500,00	€ 2.100,00
L	Ente urbano [EU]	2.687,00	€ 13.435,00	€ 2.687,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: si

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€33.196,12**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": **€33.196,12**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€33.196,12**



BENI IN ROTONDELLA (MT)
LOCALITÀ/FRAZIONE C/DA TRISAIA

Lotto: 004 - Fondo rustico

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 6, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 00.03.87, reddito dominicale: € 1,60, reddito agrario: € 1,00

Derivante da: Variazione del 20/01/1989 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 18/10/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n°156, a SUD con la particella n° 129, ad EST con le particelle n° 163 e 156, e ad OVEST con la particella n° 43.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il quarto lotto oggetto di stima, identificabile in un fondo rustico isolato dal resto dei beni oggetto di stima, è ubicato in agro del Comune di Rotondella, comune italiano di 2.598 abitanti della provincia di Matera, ubicato a 576 m s.l.m. nella zona sud-occidentale della provincia. Il territorio confina a nord con il comune di Tursi (26 km), ad est con il comune di Policoro (22 km), a sud con il comune di Nova Siri (7 km), mentre ad ovest con i territori di Valsinni (14 km) e Colobraro (22 km). Dista 87 km da Matera e 151 km dal capoluogo di regione Potenza. La zona in cui è sorta il complesso agricolo è identificabile come area agricola ubicata alla contrada Trisaia, nei pressi del Centro TRISAIA.



Caratteristiche zona: extraurbano normale
Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Nessuno
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Policoro, Nova Siri, Tursi, Valsinni.
Attrazioni paesaggistiche: Colline materane.
Attrazioni storiche: Borghi del Metapontino.
Principali collegamenti pubblici: Nessuno

3. STATO DI POSSESSO

Occupato [REDACTED] in qualità di comproprietario.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo ca-
pitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn.
198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

4.2.2 *Pignoramenti:*
Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*
Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna



Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Per l'unità in oggetto in quanto fondo rustico, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 384/78 e 236/89 per l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), data la destinazione d'uso a fondo rustico, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: ██████████, proprietaria per 1/1 dal 18/10/1976 al 02/12/1985. In forza di Impianto meccanografico.

Note: Atto di compravendita del 27-11-1980 n° 13467 a rogito Notaio Lacanna.

Titolare/Proprietario: ██████████

██████████
██████████
██████████
proprietario per 5/15 **proprietario/i ante ventennio** al **02/05/2002**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 02/12/1985, ai nn. 47/60; trascritto a Matera, in data 07/11/1986, ai nn. 7974/7018.

Note: Immobile pervenuto per successione, in morte ██████████

Titolare/Proprietario: L ██████████

██████████
██████████
██████████ dal 02/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro, in data 02/05/2002, ai nn. 212/5; trascritto a Matera, in data 29/01/2003, ai nn. 810/691.

Note: Immobile pervenuto per successione in morte di ██████████

7. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: Nessuna pratica

7.1 Conformità edilizia

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, non vi sono manufatti da sottoporre a verifica di conformità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA



Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq per abitazioni e 0,07 mc/mq per annessi
Rapporto di copertura:	1/25 per zone irrigue e 1/40 per le altre
Altezza massima ammessa:	metri 9 per abitazioni e 9,50 per annessi
Volume massimo ammesso:	mc. 11,61 per abitazioni e mc. 27,09 per annessi
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	Per i dettagli si rimanda alle norme del R.U. approvato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che non sono in corso interventi di realizzazione di ulteriori manufatti edilizi né tanto meno di processi di lottizzazione pubblica o privata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO A

Il fondo agricolo in oggetto identificato in catasto terreni al foglio n° 61, particella n° 6 è ubicato in Contrada Trisaia del Comune di Rotondella ed accessibile da altri fondi limitrofi di altrui proprietà. I rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi, hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.00.03.87 coltivati a seminativo. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura acclive. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] ologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **387,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia acclive

Tessitura prevalente fine argillosa

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti si



Colture erbacee seminativo
 Colture arboree no
 Selvicolture nessuna
 Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo - Coltivato a seminativo	sup reale netta	387,00	1,00	387,00
		387,00		387,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq.) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Rotondella;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Rotondella;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera) nonché negli elenchi del Borsino immobiliare.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Seminativo € 6000 ad Ha.;

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe..

8.3 Valutazione corpi:

A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 232,20.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fondo agricolo - Coltivato a seminativo	387,00	€ 0,60	€ 232,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 232,20



Valore corpo	€ 232,20
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 232,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 46,44

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	387,00	€ 232,20	€ 46,44

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità:	no

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€46,44
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€46,44
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€46,44



**BENI IN ROTONDELLA (MT)
LOCALITÀ/FRAZIONE C/DA TRISAIA**

Lotto: 005 - Villa e pertinenze

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: C/da Trisaia

Note: L'unità immobiliare in oggetto in ditta ai sigg. [REDACTED] è stata edificata sull'originaria particella pignorata n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED] e trasferita in data 08/07/2008, successiva al pignoramento alla sola sig.ra [REDACTED]. Nella presente relazione tecnica, in ragione del diritto di accessione la stessa sarà intesa come unità interessata dal pignoramento e stimata in ragione della quota di proprietà di 1/5 spettante a [REDACTED]. Inoltre per aggirare alcuni inconvenienti dovuti al redattore EFISYSTEM nella sezione dati catastali si riporteranno le quote relative al diritto di proprietà del terreno, considerando come nullo l'atto di donazione del 08/07/2008.

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: I dati catastali sopra indicati si riferiscono alla situazione antecedente la donazione del 08/07/2008, precisando che all'attualità l'unità risulta in uso e ditta dei sigg. [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 3, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano S1 - T, comune Rotondella, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie mq. 266,00, rendita € 711,42

Derivante da: Variazione del 19/02/2016 - Classamento;Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 19/02/2015 - Migliore rappresentazione planimetrica;Variazione del 04/12/2014 - Frazionamento - Ampliamento - Diversa distruzione



ne;Variazione del 01/11/2014 - Variazione toponomastica;Variazione del 20/09/2011 - Variazione toponomastica da parte del Comune;Variazione del 05/10/2010 - Classamento;Variazione del 22/10/2009 - Costituzione

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina sui quattro lati con area di corte/giardino esclusiva identificata in catasto fabbricati al foglio n° 61, particella n° 233 e 338.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: C/da Trisaia

Note: L'unità immobiliare in oggetto in ditta a [REDACTED], è stata edificata sull'originaria particella pignorata n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Nella presente relazione tecnica, in ragione del diritto di accessione la stessa sarà intesa come unità interessata dal pignoramento e stimata in ragione della quota di proprietà di 1/5 spettante a [REDACTED] [REDACTED] inoltre per aggirare alcuni inconvenienti dovuti al redattore EFISYSTEM nella sezione dati catastali si riporteranno le quote relative al diritto di proprietà del terreno, considerando come nullo l'atto di donazione del 08/07/2008.

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: I dati catastali sopra indicati si riferiscono alla situazione antecedente la donazione del 08/07/2008, precisando che all'attualità l'unità risulta in uso e ditta a [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 5, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano Primo, comune Rotondella, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 5, superficie mq. 136, rendita € 374,43

Derivante da: Variazione del 19/04/2017 - Rettifica intestazione;Variazione del 19/02/2016 - Classamento;Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 19/02/2015 - Migliore rappresentazione planimetrica;Variazione del 04/12/2014 - Frazionamento - Ampliamento - Diversa distribuzione;Variazione del 01/11/2014 - Variazione topono-



mastica;Variazione del 20/09/2011 - Variazione toponomastica da parte del Comune;Variazione del 05/10/2010 - Classamento;Variazione del 22/10/2009 - Costituzione Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina sui quattro lati con area di corte/giardino esclusiva identificata in catasto fabbricati al foglio n° 61, particella n° 233 e 338.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: C/da Trisaia

Note: L'unità immobiliare in oggetto in ditta ai sigg. [REDACTED] è stata edificata sull'originaria particella pignorata n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED] Nella presente relazione tecnica, in ragione del diritto di accessione la stessa sarà intesa come unità interessata dal pignoramento e stimata in ragione della quota di proprietà di 1/5 spettante a [REDACTED]. Inoltre per aggirare alcuni inconvenienti dovuti al redattore EFISYSTEM nella sezione dati catastali si riporteranno le quote relative al diritto di proprietà del terreno, considerando come nullo l'atto di donazione del 08/07/2008.

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED], hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: I dati catastali sopra indicati si riferiscono alla situazione antecedente la donazione del 08/07/2008, precisando che all'attualità l'unità risulta in uso e ditta dei sigg. [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], foglio 61, particella 233, subalterno 2, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano S1 - T, comune Rotondella, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 75,00, superficie mq. 90,00, rendita € 139,44

Derivante da: Variazione del 12/07/2017 - Aggiornamento planimetrico;Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 01/11/2014 - Variazione



ne toponomastica;Variazione del 20/09/2011 - Variazione toponomastica da parte del Comune;Variazione del 05/10/2010 - Classamento;Variazione del 22/10/2009 - Costituzione

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD e SUD con la particella n° 338, ad EST con il sub. 3 e ad OVEST con la particella 338

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

Ente urbano [EU] sito in frazione: C/da Trisaia

Note: L'unità immobiliare in oggetto bene comune non censibile ai sub. 3, 5 e 2 in ditta ai sigg.

[REDACTED] è stata stralciata dall'originaria particella pignorata n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Nella presente relazione

tecnica, in ragione del diritto di accessione la stessa sarà intesa come unità interessata dal pignoramento e stimata in ragione della quota di proprietà di 1/5 spettante a [REDACTED]

[REDACTED] inoltre per aggirare alcuni inconvenienti dovuti al redattore EFISYSTEM nella sezione dati catastali si riporteranno le quote relative al diritto di proprietà del terreno, considerando come nullo l'atto di donazione del 08/07/2008.

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] a: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: I dati catastali sopra indicati si riferiscono alla situazione antecedente la donazione del 08/07/2008, precisando che all'attualità l'unità risulta in uso e ditta dei sigg. [REDACTED]

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] foglio 61, particella 233, subalterno 4, indirizzo C/da Trisaia-

Pantanello n° 2/A, piano Terra, comune Rotondella, categoria Ente Urbano

Derivante da: Variazione del 21/11/2014 - Tipo Mappale;Variazione del 11/09/2019 - Variazione d'Ufficio;Variazione del 08/07/2008 - Frazionamento;Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio;

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi



di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD e SUD con la particella n° 338, ad EST con il sub. 3 e ad OVEST con la particella 338

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Note: L'unità immobiliare in oggetto in ditta a [REDACTED] è stata stralciata dall'originaria particella pignorata n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Nella presente relazione tecnica, in ragione del diritto di accessione la stessa sarà intesa come unità interessata dal pignoramento e stimata in ragione della quota di proprietà di 1/5 spettante a [REDACTED]. Inoltre per aggirare alcuni inconvenienti dovuti al redattore EFISYSTEM nella sezione dati catastali si riporteranno le quote relative al diritto di proprietà del terreno, considerando come nullo l'atto di donazione del 08/07/2008.

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 27-04-1977 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: I dati catastali sopra indicati si riferiscono alla situazione antecedente la donazione del 08/07/2008, precisando che all'attualità l'unità risulta in uso e ditta a [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] sezione censuaria Rotondella, foglio 61, particella 338, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.19.91, reddito dominicale: € 21,59, reddito agrario: € 14,91

Derivante da: Variazione del 21/11/2014 - Tipo Mappale;Variazione del 13/11/2013 - Tipo Mappale;Variazione del 11/09/2009 - Tipo Mappale;Variazione del 08/07/2008 - Frazionamento;Variazione del 01/02/1995 - Variazione d'Ufficio

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 167, a SUD con la particella n° 230, ad EST con la particella n° 18 e 276, ad OVEST con la particella n° 230.

Conformità catastale:



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare non vi sono più le condizioni per parlare di terreno agricolo, in quanto è stata trasformata a giardino asservito alla villa identificata al foglio n° 61, particella n° 233, sub. 2, 3 e 5, e porzione unica con la corte sub. 4. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: C/da Trisaia

Note: L'unità immobiliare in oggetto in ditta ai sigg. [REDACTED] [REDACTED] è stata edificata sull'originaria particella pignorata n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e trasferita in data 08/07/2008, successiva al pignoramento alla sola sig.ra [REDACTED]. Nella presente relazione tecnica, in ragione del diritto di accessione la stessa sarà intesa come unità interessata dal pignoramento e stimata in ragione della quota di proprietà di 1/5 spettante a [REDACTED]. Inoltre per aggirare alcuni inconvenienti dovuti al redattore EFISYSTEM nella sezione dati catastali si riporteranno le quote relative al diritto di proprietà del terreno, considerando come nullo l'atto di donazione del 08/07/2008.

Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] ologia del diritto: piena Proprietà

Note: I dati catastali sopra indicati si riferiscono alla situazione antecedente la donazione del 08/07/2008, precisando che all'attualità l'unità risulta in uso e ditta dei sigg. [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 61, particella 276, subalterno 1, indirizzo C/da Trisaia-Pantanello n° 2/A, piano S1 - T, comune Rotondella, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 18,00, superficie mq. 26,00, rendita € 39,04

Derivante da: Variazione del 04/12/2015 - Classamento;Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 04/12/2015 - Costituzione

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD ed OVEST con la particella n° 338, a SUD con la particella n° 230 e ad EST con la particella n° 18

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Matera, sezione Territorio, per l'unità immobiliare in oggetto non sono emerse difformità catastali.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il quinto lotto oggetto di stima, identificabile in una villa unifamiliare e annessi, è ubicato in agro del Comune di Rotondella, comune italiano di 2.598 abitanti della provincia di Matera, ubicato a 576 m s.l.m. nella zona sud-occidentale della provincia. Il territorio confina a nord con il comune di Tursi (26 km), ad est con il comune di Policoro (22 km), a sud con il comune di Nova Siri (7 km), mentre ad ovest con i territori di Valsinni (14 km) e Colobraro (22 km). Dista 87 km da Matera e 151 km dal capoluogo di regione Potenza. La zona in cui è sorta il complesso agricolo è identificabile come area agricola ubicata alla contrada Trisaia, nei pressi del Centro TRISAIA.

Caratteristiche zona: extraurbano normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Policoro, Nova Siri, Tursi, Valsinni.

Attrazioni paesaggistiche: Colline materane.

Attrazioni storiche: Borghi del Metapontino.

Principali collegamenti pubblici: Nessuno

3. STATO DI POSSESSO

Identificativo corpo: A

Abitazione in villini [A7] sito in Rotondella (MT),

Occupato [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B

Abitazione in villini [A7] sito in Rotondella (MT),

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Rotondella (MT),

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: D

Ente urbano [EU] sito in Rotondella (MT),

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: E

agricolo sito in Rotondella (MT),

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: F

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rotondella (MT),

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:



Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Pignoramento a favore di CRA DI CASTELLANA GROTTI contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di
Matera in data 05/05/2005 ai nn. 84/2005 iscritto/trascritto a Matera in data
01/06/2005 ai nn. 4613/3090;

Dati precedenti relativi ai corpi: F

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo ca-
pitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn.
198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro [REDACTED]



Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Matera SPA contro Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 61891,78; Importo capitale: € 30945,89 ; A rogito di Equitalia Matera SPA in data 26/11/2007 ai nn. 198/2003; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/2007 ai nn. 13369/2338

Dati precedenti relativi ai corpi: F

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione in villini [A7] sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in oggetto è adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: D



Note Indice di prestazione energetica: A.P.E. n° 5130092014 del 30/09/2014 a firma dell'Ingegnere Flavio Pugliese

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B

Abitazione in villini [A7] sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in oggetto è adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: C

Note Indice di prestazione energetica: A.P.E. n° 5130092014 bis del 30/09/2014 a firma dell'Ingegnere Flavio Pugliese

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in in quanto locale garage non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: Per l'immobile in oggetto, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del predetto attestato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: D

Ente urbano [EU] sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'attestato di prestazione energetica, per l'unità in oggetto, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del attestato APE.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: E

sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'attestato di prestazione energetica, per l'unità in oggetto, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del attestato APE.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: F

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rotondella (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Per l'unità immobiliare in oggetto non vi sono millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità in quanto locale deposito non è soggetta alle disposizioni dei decreti n° 384/78 e 236/89

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: //

Note Indice di prestazione energetica: In merito all'attestato di prestazione energetica, trattandosi di locale deposito, la normativa vigente non prevede l'obbligo di rilascio del attestato APE.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] nuda proprietà per 1/1; [REDACTED] usufruttuario per 1/2; [REDACTED] usufruttuaria per 1/2. dal 30/12/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di Donazione - a rogito di Notaio Massimo Plasmati, in data 30/12/2014, ai nn. 2813.

Note: Trattasi di immobile edificato sull'originaria particella n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la stessa particella, in precedenza era in proprietà a [REDACTED]

[REDACTED] L'attuale intestazione è affetta da passaggi intermedi assenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario per 1/1; dal 30/12/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di Donazione - a rogito di Notaio Massimo Plasmati, in data 30/12/2014, ai nn. 2813.

Note: Trattasi di immobile edificato sull'originaria particella n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la stessa particella, in precedenza era in proprietà a [REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] L'attuale intestazione è affetta da passaggi intermedi assenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] L'attuale intestazione è affetta da passaggi intermedi assenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] L'attuale intestazione è affetta da passaggi intermedi assenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario per 1/1. dal 30/12/2014 al. In forza di Atto di Donazione - a rogito di Notaio Massimo Plasmati, in data 30/12/2014, ai nn. 2813.

Note: Trattasi di immobile derivato dall'originaria particella n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] L'attuale intestazione è affetta da passaggi intermedi assenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] dal 30/12/2014 al. In forza di Atto di Donazione - a rogito di Notaio Massimo Plasmati, in data 30/12/2014, ai nn. 2813.



Note: Trattasi di immobile edificato sull'originaria particella n° 175 del foglio n° 61 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED] attuale intestazione è affetta da passaggi intermedi assenti.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

7. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: Variante e completamento

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: Variante e completamento

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere



Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: Variante e completamento

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ente urbano [EU] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Ente urbano [EU] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: Variante e completamento

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere

Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: riqualificazione aziendale

Oggetto: Variante e completamento

Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 31/80

Intestazione: [REDACTED]



Tipo pratica: Concessione per la esecuzione di opere
Per lavori: di costruzione di un fabbricato per abitazione
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 19/05/1980 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: F

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: C/da Trisaia

Numero pratica: 16/2014
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: riqualificazione aziendale
Oggetto: Variante e completamento
Rilascio in data 12/08/2014 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: F

7.1 Conformità edilizia

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, l'unità in oggetto è conforme ai titoli edilizi abilitativi.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, l'unità in oggetto è conforme ai titoli edilizi abilitativi.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, l'unità in oggetto è conforme ai titoli edilizi abilitativi.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ente urbano [EU]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, l'unità in oggetto è conforme ai titoli edilizi abilitativi.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, l'unità in oggetto è conforme ai titoli edilizi abilitativi.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: E

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella sul fondo in oggetto, l'unità in oggetto è conforme ai titoli edilizi abilitativi.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Dati precedenti relativi ai corpi: F



7.2 Conformità urbanistica**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che l'unità immobiliare in oggetto è legittimata da titoli edilizi e non interessata da difformità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che l'unità immobiliare in oggetto è legittimata da titoli edilizi e non interessata da difformità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



stico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che l'unità immobiliare in oggetto è legittimata da titoli edilizi e non interessata da difformità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Ente urbano [EU]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che l'unità immobiliare in oggetto è legittimata da titoli edilizi e non interessata da difformità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che l'unità immobiliare in oggetto è legittimata da titoli edilizi e non interessata da difformità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di C.C. n° 9 del 27/04/2011
Zona omogenea:	AGRICOLA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Rotondella è stato accertato che l'unità immobiliare in oggetto è legittimata da titoli edilizi e non interessata da difformità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: F

DESCRIZIONE: ABITAZIONE IN VILLINI [A7] DI CUI AL PUNTO A

L'unità immobiliare in oggetto costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Rotondella alla C/da Trisaia-Pantanello. Edificato da oltre un trentennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in calcestruzzo e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è del tipo a falde e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra e seminterrato e censita come abitazione avente una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 266,00, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza al piano terra di un ampio ambiente soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina abitabile, due stanze da letto, un locale igienico e una lavanderia stireria, e al piano seminterrato una tavernetta, il tutto collegato da una scala interna. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura di vario tipo, la pavimentazione interna è del tipo in marmo per la zona giorno al piano terra, in parquet per la zona notte al piano terra e in ceramica per il locale igienico, mentre del tipo in cotto per la tavernetta, gli infissi esterni sono in legno con inserti in vetro semplice e persiane esterne, la porta d'ingresso del tipo in legno. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti gli impianti tecnologici necessari al confort abitativo, quali impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, idrico e fognario, all'attualità funzionanti anche se datati e realizzati da anni

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto



1/5 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **266,00**

E' posto al piano: terra/seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2014

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2/A di C/da Trisaia; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,95 per il piano terra e m. 2,10 per il piano seminterrato

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2014
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	Funzionante
Potenza nominale	37,8 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2014
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce



che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Villino - Piano S1 - Terrazza	sup lorda di pavimento	266,00	1,00	266,00
		266,00		266,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Rotondella

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 900

DESCRIZIONE: ABITAZIONE IN VILLINI [A7] DI CUI AL PUNTO B

L'unità immobiliare in oggetto costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Rotondella alla C/da Trisaia-Pantanello. Edificato da oltre un trentennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in calcestruzzo e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è del tipo a falde e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano primo e censita come abitazione avente una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 136,00, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di un ampio ambiente soggiorno/cucina, due stanze da letto, un locale igienico e una lavanderia stireria, il tutto collegato da un disimpegno centrale che funge anche da ingresso.

Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura di vario tipo, la pavimentazione interna è del tipo in marmo per la zona giorno, in parquet per la zona notte e in ceramica per il locale igienico, gli infissi esterni sono in legno con inserti in vetro semplice e persiane esterne, la porta d'ingresso del tipo in legno. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti gli impianti tecnologici necessari al confort abitativo, quali impianto elettrico, di riscaldamento e condizionamento, idrico e fognario, all'attualità funzionanti anche se datati e realizzati da anni. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 27-04-1977 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED]



████████████████████ hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

████████████████████ - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 ████████████████████ - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 ████████████████████ : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 ████████████████████ ologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **136,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2014

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2/A di C/da Trisaia; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 (media)

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2014
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	Funzionante
Potenza nominale	37,8 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2014
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occu-



pate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Villino - Piano Primo	sup lorda di pavimento	136,00	1,00	136,00
		136,00		136,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Rotondella

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 900

DESCRIZIONE: STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE [C6] DI CUI AL PUNTO C

L'unità immobiliare in oggetto costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Rotondella alla C/da Trisaia-Pantanello. Edificato da oltre un trentennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in calcestruzzo e solai in latero-cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è del tipo a falde e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nella corte circostante l'immobile. L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano seminterrato e censita come locale garage avente una superficie complessiva omogeneizzata di circa mq. 90, si presenta costituita da due ambienti destinati a deposito e garage. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quanto segue: le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura di vario tipo, la pavimentazione interna e del tipo in cotto gli infissi esterni in ferro per la porta di accesso mentre in legno quelli interni. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di solo impianto elettrico all'attualità funzionante anche se datato e realizzato da anni. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto**1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **90,00**

E' posto al piano: seminterrato



L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2014

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2/A di C/da Trisaia; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2014
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri



in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale garage	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
		90,00		90,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Rotondella

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 300

Valore di mercato max (€/mq): 450

DESCRIZIONE: ENTE URBANO [EU] DI CUI AL PUNTO D

L'unità immobiliare in oggetto, censita in catasto come bene comune al foglio n° 61, particella n° 233, sub. 4, costituisce l'area di corte dell'immobile di cui alla particella n° 233, sub. 2, 3 e 5. In parte pavimentata e in parte a giardino, costituisce porzione di un giardino ornamentale di più ampie dimensioni, opportuna-



mente sistemato, con essenze variegate. Sulla stessa area insiste una tettoia/legnaia asservita all'unità abitativa al piano terra. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **306,00**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale che alle opere ornamentali.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Corte esclusiva	sup reale netta	306,00	1,00	306,00
		306,00		306,00

DESCRIZIONE: AGRICOLO DI CUI AL PUNTO E

L'unità immobiliare in oggetto, censita in catasto come frutteto al foglio n° 61, particella n° 338, in realtà costituisce l'area di corte dell'immobile di cui alla particella n° 233, sub. 2, 3 e 5. In parte pavimentata e in parte a giardino, costituisce porzione di un giardino ornamentale di più ampie dimensioni, opportunamente sistemato, con essenze variegate. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Scanzano Jonico - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 31/08/1990 a rogito del notaio Petrosini Giambattista del distretto notarile di Matera, gli sposi [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 [REDACTED] : 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.991,00**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale che alle opere ornamentali.



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Giardino	sup reale netta	1.991,00	1,00	1.991,00
		1.991,00		1.991,00

DESCRIZIONE: MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO [C2] DI CUI AL PUNTO F

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un locale deposito ubicato in agro di Rotondella alla C/da Trisaia-Pantanello. Edificato negli anni, si presenta costituito da due ambienti di cui il più piccolo con una struttura portante in muratura e solai in latero-cemento e il secondo in pannelli coibentati tanto per le opere verticali che orizzontali. Dalla superficie complessiva lorda omogeneizzata di circa 28,40 mq, l'unità avente un'altezza media di circa 1,50 metri è all'attualità utilizzato quale deposito o ricovero di animali da cortile.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **28,40**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2014

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC di C/da Trisaia; ha un'altezza utile interna di circa m. 1,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2014
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e similari:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;



nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Locale deposito ed area di corte	sup lorda di pavimento	28,40	1,00	28,40
		28,40		28,40

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2018

Zona: Rotondella

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Locali deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 350

Valore di mercato max (€/mq): 500

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq.) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Rotondella;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Rotondella;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera) nonché negli elenchi del Borsino immobiliare.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Locali deposito € 500 al mq.;

Abitazioni in buono € 900 al mq.



Giardino € 10 al mq.;

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe..

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 239.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Villino - Piano S1 - Terra	266,00	€ 900,00	€ 239.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 239.400,00
Valore corpo	€ 239.400,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 239.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 47.880,00

B. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 122.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Villino - Piano Primo	136,00	€ 900,00	€ 122.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 122.400,00
Valore corpo	€ 122.400,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 122.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 24.480,00

C. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale garage	90,00	€ 450,00	€ 40.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 40.500,00
Valore corpo	€ 40.500,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 40.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.100,00

D. Ente urbano [EU]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.060,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Corte esclusiva	306,00	€ 10,00	€ 3.060,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.060,00
Valore corpo	€ 3.060,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.060,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 612,00



E. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.910,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Giardino	1.991,00	€ 10,00	€ 19.910,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.910,00
Valore corpo			€ 19.910,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.910,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.982,00

F. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.100,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito ed area di corte	28,40	€ 250,00	€ 7.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.100,00
Valore corpo			€ 7.100,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in villini [A7]	266,00	€ 239.400,00	€ 47.880,00
B	Abitazione in villini [A7]	136,00	€ 122.400,00	€ 24.480,00
C	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	90,00	€ 40.500,00	€ 8.100,00
D	Ente urbano [EU]	306,00	€ 3.060,00	€ 612,00
E	agricolo	1.991,00	€ 19.910,00	€ 3.982,00
F	Magazzini e locali di deposito [C2]	28,40	€ 7.100,00	€ 1.420,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità:	no

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 86.474,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 86.474,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 86.474,00



Allegati

- Allegato n° 1: Verbali di sopralluogo;
- Allegato n° 2: Visure e planimetrie catastali;
- Allegato n° 3: Documentazione fotografica;
- Allegato n° 4: Titoli edilizi abilitativi
- Allegato n° 5: Sintesi ispezioni ipotecarie;
- Allegato n° 6: Altra documentazione.
- Allegato n° 7: Elaborati allegati ai titoli edilizi.

Data generazione: 26-02-2019

L'Esperto alla stima
GEOMETRA GIUSEPPE FILARDI

