
Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **89/2019**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Ssa VALERIA LA BATTAGLIA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Suolo agricolo,
Lotto 002 - Suolo agricolo,
Lotto 003 - Compendio di suoli agricoli

Esperto alla stima: ARCHITETTO GIUSEPPE RICCI
Codice fiscale: RCCGPP71D27A662F
Studio in: VIA SALVATORE COGNETTI 47 - 70121 BARI
Email: ark.ricci@gmail.com
Pec: giuseppeluisito.ricci@archiworldpec.it



Beni in Tursi (MT)
Località/Frazione Marone
SNC

Lotto: 001 - Suolo agricolo

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.
 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

**QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL
 PIGNORAMENTO.**

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

La presente procedura esecutiva è afferente ad immobili di proprietà dei soggetti esecutati;
 non vi è pertanto necessità di procedere alla valutazione di quote indivise.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 304 , qualità SEMINATIVO,
 classe 2, superficie catastale 1 07 62, reddito dominicale: € 38,91, reddito agrario: € 25,01.

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, sebbene accatastato come seminativo, si presenta ad oggi a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:



Regime Patrimoniale: separazione dei beni
Data Matrimonio: 25-08-1998
Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016
Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:
Regime Patrimoniale: separazione dei beni
Data Matrimonio: 25-08-1998
Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016
Eventuali comproprietari:

La presente procedura esecutiva è afferente ad
immobili di proprietà dei soggetti eseguiti; non
vi è pertanto necessità di procedere alla
valutazione di quote indivise.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 304 , qualità FRUTTETO,
classe 2, superficie catastale 2 34 44, reddito
dominicale: € 381,40, reddito agrario: € 211,89
Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;
note: Il terreno, sebbene accatastato come
frutteto, si presenta attualmente a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:
Data Matrimonio: 25-08-1998
Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016
Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:
Regime Patrimoniale: separazione dei beni
Data Matrimonio: 25-08-1998
Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016
Eventuali comproprietari:

La presente procedura esecutiva è afferente ad



immobili di proprietà dei soggetti eseguiti; non vi è pertanto necessità di procedere alla valutazione di quote indivise.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 304, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 3, superficie catastale are 62 96, reddito dominicale: € 3,58, reddito agrario: € 1,30

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;
note: Il terreno, sebbene accatastato come pascolo arborato, si presenta attualmente in parte a riposo.

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lotto 001 è un terreno agricolo facente parte di un compendio rurale sito nel Comune di Tursi (MT) in località Marone SNC, ad est del centro abitato e a sud rispetto al fiume Agri in un contesto prettamente agricolo.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Agri e fiume Sinni.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 304 - AA

Questo corpo è rappresentato da un terreno agricolo classificato come seminativo di classe 2 foglio 64, particella 304, porzione AA di dimensioni ha 1 07 62. Allo stato attuale, tuttavia, il suolo si presenta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di · Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016



Eventuali comproprietari:**Quota e tipologia del diritto****1/2 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:Superficie complessiva di circa mq **10.762,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:**Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificatoDescrizione: **agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AB**

Questo corpo è rappresentato da un terreno agricolo classificato come frutteto di classe 2 individuato dal foglio 64 e dalla particella 304, porzione AB di dimensioni ha 2 34 44. Allo stato attuale, tuttavia, il suolo si presenta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:**Quota e tipologia del diritto****1/2 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:Superficie complessiva di circa mq **23.444,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante



Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC

Questo corpo è rappresentato da un terreno agricolo classificato come pascolo arborato di classe 3, foglio 64 e particella 304, porzione AC di dimensioni are 62 96. Allo stato attuale, tuttavia, il suolo si presenta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 6.296,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato



Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 304 AA, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 1 07 62, reddito dominicale: € 38,91, reddito agrario: € 25,01

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, sebbene accatastato come seminativo, si presenta attualmente a riposo.





Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 304 AB, qualità FRUTTETO, classe 2, superficie catastale 2 34 44, reddito dominicale: € 381,40, reddito agrario: € 211,89
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità



catastale; note: Il terreno, sebbene accatastato come frutteto, si presenta invece incolto.
La mancata conformità catastale comporterà la relativa variazione per un ammontare di € 250,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 304 AC, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 3, superficie catastale are 62 96, reddito dominicale: € 3,58, reddito agrario: € 1,30

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, accatastato come pascolo arborato, si presenta attualmente a riposo.

QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO





comunione dei beni fino al 30.09.2016 . In forza di atto di compravendita - a rogito di
 , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn.
 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AA

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In
 forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma
 che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale
 unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario:

dal 14/07/2005 e ad oggi (attuali proprietari), in
 comunione dei beni fino al 30.09.2016 . In forza di atto di compravendita - a rogito di I
 , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn.
 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AB

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In
 forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma
 che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale
 unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario:

dal 14/07/2005 e ad oggi (attuali proprietari), in
 comunione dei beni fino al 30.09.2016 . In forza di atto di compravendita - a rogito di
 , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn.
 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AC

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AA

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AB

agricolo



Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AC

Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	REGOLAMENTO URBANISTICO
Zona omogenea:	ZONA AGRICOLA
Norme tecniche di attuazione:	Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7. In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni: a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq; b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)
Rapporto di copertura:	1/25 della superficie totale del lotto
Note sulla conformità:	

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AA

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	REGOLAMENTO URBANISTICO
Zona omogenea:	ZONA AGRICOLA
Norme tecniche di attuazione:	Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7. In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti



limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03

mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura:

1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** Suolo agricolo fg. 64 p.la 304 - AB**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona omogenea:

ZONA AGRICOLA

Norme tecniche di attuazione:

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23

"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino

Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999

comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03

mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura:

1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** Suolo agricolo fg. 64 p.la 304 - AC**QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:****Identificativo corpo:** Suolo agricolo fg. 64 p.la 304 – AA agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
 cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.**Identificativo corpo:** Suolo agricolo fg. 64 p.la 304 – AB agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con



cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 304 – AC agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con

cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.
9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
304 - AA

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.
9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
304 - AB

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.
9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
304 - AC

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

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:



- Ipoteca volontaria annotata a favore di

contro

; Importo

capitale: € 360000 ; Iscritto/trascritto a MATERA in data
15/07/2005 ai nn. 6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
304 - AA

- Ipoteca volontaria annotata a favore di

contro

; Importo

capitale: € 360000 ; Iscritto/trascritto a MATERA in data
15/07/2005 ai nn. 6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
304 - AB

- Ipoteca volontaria annotata a favore di

contro

; Importo

capitale: € 360000 ; Iscritto/trascritto a MATERA in data
15/07/2005 ai nn. 6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
304 - AC

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 304 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 304 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 304 - AC



agricolo sito in Tursi (MT), SNC

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

non sussistono oneri o pesi di altro tipo

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AB

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

non sussistono oneri o pesi di altro tipo

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

non sussistono oneri o pesi di altro tipo

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AB

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup lorda	10.762,00	1,00	10.762,00
		10.762,00		10.762,00



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AB - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
frutteto	sup lorda	23.444,00	1,00	23.444,00
		23.444,00		23.444,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 304 - AC - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo arborato	sup lorda	6.296,00	1,00	6.296,00
		6.296,00		6.296,00

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

Per la determinazione del valore commerciale, ovvero del più probabile valore di mercato, del lotto comprendente il terreno esecutato al foglio 64 p.la 304, si ritiene di servirsi del metodo di stima sintetica comparativa parametrica. Tale metodo individua nello stesso mercato beni simili a quello oggetto di stima che devono essere stati trattati di recente ed i loro prezzi devono risultare noti. La valutazione di un bene immobile interessa vari aspetti economici per la determinazione del congruo valore dei beni oggetto di stima. Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Come è noto questo procedimento si concretizza nello sviluppo di una analisi economica di beni di prezzi noti (scelti quale unità di riferimento) attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che li determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Le indagini di mercato permetteranno di costruire una scala dei valori immobiliari, proprio in relazione alle diverse peculiarità dei beni oggetto di analisi, ancorché simili per caratteri generali, all'interno della quale andare a collocare, per confronto, il bene oggetto di stima. Si evidenzia inoltre come il mercato dei terreni agricoli abbia per anni risentito dei criteri di valutazione dettati dal DPR 131/86 (Teso Unico delle Imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati negli atti di compravendita erano quelli determinati sulla base dei Redditi Dominicali, che nulla hanno a che fare con i valori di mercato. Per tali motivazioni, si ritiene, pertanto che non sia ancora possibile individuare tale mercato. Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare i "valori agricoli medi" fissati dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni della regione Basilicata - provincia di Matera, anno 2017, tenendo conto però, della coltura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche prima richiamate, utilizzando idonei coefficienti correttivi. Si ribadisce pertanto che, sebbene i "Valori agricoli Medi" non costituiscono un preciso riferimento e quindi non possano essere utilizzati per stimare un bene immobile, comunque



rappresentano un utile strumento per consultazione e verifica delle valutazioni effettuate.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;Uffici del registro di MATERA;Ufficio tecnico di TURSI (MT);Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM - Valori Agricoli Medi per ettaro espressi in euro dei terreni "anno 2017" valevoli per l'anno 2018Regione Basilicata - Provincia di Matera.

8.3 Valutazione corpi:

Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.457,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	10.762,00	€ 0,60	€ 6.457,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.457,20
Valore corpo			€ 6.457,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.457,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.457,20

Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AB. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 33.993,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
frutteto	23.444,00	€ 1,45	€ 33.993,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 33.993,80
Valore corpo			€ 33.993,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 33.993,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 33.993,80

Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 755,52.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo arborato	6.296,00	€ 0,12	€ 755,52
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 755,52
Valore corpo			€ 755,52
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 755,52
Valore complessivo diritto e quota			€ 755,52

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA	agricolo	10.762,00	€ 6.457,20	€ 6.457,20
Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AB	agricolo	23.444,00	€ 33.993,80	€ 33.993,80
Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC	agricolo	6.296,00	€ 755,52	€ 755,52

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:



Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 6.180,98
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Spese di regolarizzazione catastale	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 35.025,54
---	--------------------

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Tutti i beni inseriti in procedura sono cointestati ad entrambi i debitori esegutati.
Per tale motivo non è stato necessario effettuare la valutazione di quota indivisa, ma dell'intero immobile.

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AA.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AB.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 304 - AC.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC**

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



Lotto: 002 - Suolo agricolo

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. 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

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 311.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

La presente procedura esecutiva è afferente ad immobili di proprietà dei soggetti esecutati; non vi è pertanto necessità di procedere alla valutazione di quote indivise.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 311, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale are 72 14, reddito dominicale: € 26,08, reddito agrario: € 16,77

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lotto 002 è un terreno agricolo facente parte di un compendio rurale sito nel Comune di Tursi (MT) in località Marone SNC, ad est del centro abitato e a sud rispetto al fiume Agri in un contesto prettamente agricolo.

Caratteristiche zona: periferica normale



Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Agri e fiume Sinni.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.la 311**

Questo corpo è rappresentato da un terreno agricolo classificato come seminativo di classe 2 individuato come seminativo, dal foglio 64 e dalla particella 311, di dimensioni are 72 14.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **7.214,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.la 311.



agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di ANTONELLA LEONE - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 311, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale are 72 14, reddito dominicale: € 26,08, reddito agrario: € 16,77
Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale.



QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 311

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 311, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale are 72 14, reddito dominicale: € 26,08, reddito agrario: € 16,77

Quota e tipologia del diritto:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Conformità catastale: SI dichiara la conformità catastale.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di inc naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario:

dal 14/07/2005 e ad oggi (attuali proprietari), in comunione dei beni fino al 30.09.2016 . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Conformità edilizia:



agricolo

Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

Zona omogenea:

Norme tecniche di attuazione:

REGOLAMENTO URBANISTICO

ZONA AGRICOLA

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tute governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 4 del 20 agosto 1999 comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura:

1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:**QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:**

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di _____

. contro _____

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn. 9247/7050;



Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di _____ contro _____
; Importo _____
capitale: € 360000 ; Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn. 6206/1362

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

non vi sono pesi od oneri di altro tipo



QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 311 - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup lorda	7.214,00	1,00	7.214,00
		7.214,00		7.214,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del valore commerciale, ovvero del più probabile valore di mercato, del lotto comprendente il terreno esecutato al foglio 64 p.la 311, si ritiene di servirsi del metodo di stima sintetica comparativa parametrica. Tale metodo individua nello stesso mercato beni simili a quello oggetto di stima che devono essere stati trattati di recente ed i loro prezzi devono risultare noti. La valutazione di un bene immobile interessa vari aspetti economici per la determinazione del congruo valore dei beni oggetto di stima. Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Come è noto questo procedimento si concretizza nello sviluppo di una analisi economica di beni di prezzi noti (scelti quale unità di riferimento) attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che li determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Le indagini di mercato permetteranno di costruire una scala dei valori immobiliari, proprio in relazione alle diverse peculiarità dei beni oggetto di analisi, ancorchè simili per caratteri generali, all'interno della quale andare a collocare, per confronto, il bene oggetto di stima. Si evidenzia inoltre come il mercato dei terreni agricoli abbia per anni risentito dei criteri di valutazione dettati dal DPR 131/86 (Teso Unico delle Imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati negli atti di compravendita erano quelli determinati sulla base dei Redditi Dominicali, che nulla hanno a che fare con i valori di mercato. Per tali motivazioni, si ritiene, pertanto che non sia ancora possibile individuare tale mercato. Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare i "valori agricoli medi" fissati dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni della regione Basilicata - provincia di Matera, anno 2017, tenendo conto però, della coltura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche prima richiamate, utilizzando idonei coefficienti correttivi. Si ribadisce pertanto che, sebbene i "Valori agricoli Medi" non costituiscono un preciso riferimento e quindi non possano



essere utilizzati per stimare un bene immobile, comunque rappresentano un utile strumento per consultazione e verifica delle valutazioni effettuate.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA; Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA; Uffici del registro di MATERA; Ufficio tecnico di TURSI (MT); Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM - Valori Agricoli Medi per ettaro espressi in euro dei terreni "anno 2017" valevoli per l'anno 2018 Regione Basilicata - Provincia di Matera.

8.3 Valutazione corpi:

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 311. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.328,40.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	7.214,00	€ 0,60	€ 4.328,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.328,40
Valore corpo			€ 4.328,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.328,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.328,40

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 311	agricolo	7.214,00	€ 4.328,40	€ 4.328,40

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 649,26
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.675,14
---	------------

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Tutti i beni inseriti in procedura sono cointestati ad entrambi i debitori eseguiti.
Per tale motivo non è stato necessario effettuare la valutazione di quota indivisa, ma dell'intero immobile.

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 311.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



Lotto: 003 - Compendio di suoli agricoli

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.
 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

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazion dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 181, qualità BOSCO ALTO, classe superficie catastale are 17 32, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,45

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, sebbene accatastato come bosco alto, presenta invece uno stato incolto.

La mancata conformità catastale comporterà la relativa variazione per un ammontare di € 250,0

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazion dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà



Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 181, qualità FRUTTETO, classe 2, superficie catastale are 79 03, reddito dominicale: € 128,57, reddito agrario: € 71,43

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, sebbene accatastato come frutteto, si presenta attualmente a riposo.

La mancata conformità catastale comporterà la relativa variazione per un ammontare di € 250,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 310 AA, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 71 69, reddito dominicale: € 372,42, reddito agrario: € 159,61

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale; note: Il terreno, sebbene accatastato come frutteto irriguo, si presenta invece attualmente a riposo.



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 310 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale are 01 07, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,06

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale; note: Il terreno, risulta accatastato come bosco alto.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 122.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 122, qualità FRUTTETO
IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 8 60
90, reddito dominicale: € 1867,39, reddito
agrario: € 800,31
Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;
note: Il terreno, accatastato come frutteto
irriguo, si presenta attualmente in parte a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 121.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 121, qualità FRUTTETO
IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 53
10, reddito dominicale: € 332,09, reddito agrario:
€ 142,33
Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;
note: Il terreno, accatastato come frutteto
irriguo, risulta in parte a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 309 - AA.



agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 309, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale are 00 22, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,05
Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, accatastato come seminativo, si presenta attualmente a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016



Eventuali comproprietari:**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
 foglio 64, particella 309, qualità FRUTTETO
 IRRIGUO, classe U, superficie catastale are 00 57,
 reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: €
 0,53

Per quanto sopra SI dichiara la conformità
 catastale;

note: Il terreno, accatastato come frutteto
 irriguo, si presenta attualmente a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 308 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
 dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
 dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
 foglio 64, particella 308, qualità SEMINATIVO,
 classe 2, superficie catastale are 16 91, reddito
 dominicale: € 6,11, reddito agrario: € 3,93

Per quanto sopra SI dichiara la conformità
 catastale;

note: Il terreno, accatastato come seminativo, si
 presenta attualmente a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 308 - AB.



agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 308, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 92 30, reddito dominicale: € 417,12, reddito agrario: € 178,77

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, accatastato come frutteto irriguo, si presenta attualmente in parte a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 58.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016



Eventuali comproprietari:**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
 foglio 64, particella 58, qualità FRUTTETO
 IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 01
 60, reddito dominicale: € 220,38, reddito agrario:
 € 94,45

Per quanto sopra SI dichiara la conformità
 catastale;

note: Il terreno, accatastato come frutteto
 irriguo, si presenta attualmente a riposo.

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lotto 003 è costituito da un compendio rurale sito nel Comune di Tursi (MT) in località contrada Marone SNC, ad est del centro abitato e a sud rispetto al fiume Agri in un contesto prettamente agricolo.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Agri e fiume Sinni.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AA

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come bosco alto di classe 2, foglio 64 particella 181, di dimensioni are 17 32. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:



Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **1.732,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 181 - AB

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto di classe 2, foglio 64 e dalla particella 181 - AB, di dimensioni are 79 03. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **7.903,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:



Millesimi di proprietà: Non specificato
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 310 - AA

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto irriguo di classe U, foglio 64 particella 310, di dimensioni ettari 1 71 69. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 17.169,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No



Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AB

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come pascolo di classe 1, foglio 64 particella 310 - AB, di dimensioni ettari are 01 07. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021 è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **107,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto irriguo di classe U, foglio 64 particella 122, di dimensioni ettari 8 60 90. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte a riposo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:



Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **86.090,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: **agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.lla 121**

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto irriguo di classe U, foglio 64 particella 122, di dimensioni ettari 1 53 10. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte frutteto e in parte a riposo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



Superficie complessiva di circa mq 15.310,00
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AA

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come seminativo di classe 2, foglio 64 particella 309, di dimensioni are 00 22. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 22,00
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AB

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto irriguo di classe 2, foglio 64 particella 309-AB, di dimensioni are 00 57. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte a riposo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 57,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AA

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come seminativo di classe 2, foglio 64 particella 308-AA, di dimensioni are 16 91. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte a riposo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:



Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **1.691,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AB

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto irriguo di classe U, foglio 64 particella 308-AB, di dimensioni ettari 1 92 30. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte a riposo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **19.230,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante



Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: agricolo di cui al punto Suolo agricolo fg. 64 p.la 58

Questo corpo è rappresentato da un terreno classificato al catasto terreni come frutteto irriguo di classe U, foglio 64 particella 58, di dimensioni ettari 1 01 60. Dal sopralluogo effettuato in data 05.08.2021, tuttavia, è stato rilevato che allo stato attuale il terreno risulta in parte incolto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 d. - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 10.160,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Millesimi di proprietà: Non specificato
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No



QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 181, qualità BOSCO ALTO,
classe 2, superficie catastale are 17 32, reddito
dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,45
Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;
note: Il terreno, accatastato come bosco alto,
presenta in parte a riposo.





Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 181, qualità FRUTTETO, classe 2, superficie catastale are 79 03, reddito

dominicale: € 128,57, reddito agrario: € 71,43

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, accatastato come frutteto, si



presenta attualmente in parte a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 310, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 71 69, reddito dominicale: € 372,42, reddito agrario: € 159,61

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, accatastato come frutteto irriguo, si presenta attualmente in parte a riposo.





Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 310 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data

Matrimonio: 25-08-1998

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 310, qualità PASCOLO, classe
1, superficie catastale are 01 07, reddito
dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,06
Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 122.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto



1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 122, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 8 60 90, reddito dominicale: € 1867,39, reddito agrario: € 800,31

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;

note: Il terreno, sebbene accatastato come frutteto irriguo, si presenta attualmente a riposo.



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 121.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione
dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),

foglio 64, particella 121, qualità FRUTTETO

IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 53

10, reddito dominicale: € 332,09, reddito agrario:

€ 142,33

Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;





Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 309, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale are 00 22, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,05
Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;





Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 309, qualità FRUTTETO
IRRIGUO, classe U, superficie catastale are 00 57,
reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: €



0,53

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;
note: Il terreno, sebbene accatastato come frutteto irriguo, si presenta attualmente in parte a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AA.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 308, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale are 16 91, reddito dominicale: € 6,11, reddito agrario: € 3,93
Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;
note: Il terreno, sebbene accatastato come seminativo, si presenta attualmente in parte a riposo.





Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AB.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 308 AB, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 92 30, reddito dominicale: € 417,12, reddito agrario: € 178,77

Per quanto sopra SI dichiara la conformità catastale;



note: Il terreno, sebbene accatastato come frutteto irriguo, si presenta in parte a riposo.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 58.

agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: -

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data

Matrimonio: 25-08-1998

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria TURSI (MT),
foglio 64, particella 58, qualità FRUTTETO
IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 01
60, reddito dominicale: € 220,38, reddito agrario:
€ 94,45

Per quanto sopra SI dichiara la conformità
catastale;

note: Il terreno, sebbene accatastato come
frutteto irriguo, si presenta a riposo.





Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 122, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 8 60 90, reddito dominicale: € 1867,39, reddito agrario: € 800,31

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformita catastale: Si dichiara la conformità catastale.

CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 121

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 121, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 53 10, reddito dominicale: € 332,09, reddito agrario: € 142,33

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformita catastale: SI dichiara la conformità catastale.

CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 309 - AA

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 309, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale are 00 22, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,05

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformita catastale: Si dichiara la conformità catastale.

CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 309 - AB

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 309, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale are 00 57, reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: € 0,53

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformita catastale: Si dichiara la conformità catastale.

CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 308 - AA

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 308, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale are 16 91, reddito dominicale: € 6,11, reddito agrario: € 3,93

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformita catastale: Si dichiara la conformità catastale.



CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 308 - AB

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 308, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 92 30, reddito dominicale: € 417,12, reddito agrario: € 178,77

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 - Piena proprietà
- 1/2 - Piena proprietà

Conformità catastale: SI dichiara la conformità catastale.

CORPO: SUOLO AGRICOLO FG. 64 P.LLA 58

Dati catastali: sezione censuaria TURSI (MT), foglio 64, particella 58, qualità FRUTTETO IRRIGUO, classe U, superficie catastale ha 1 01 60, reddito dominicale: € 220,38, reddito agrario: € 94,45

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - Piena proprietà
- 1/2 di - Piena proprietà

Conformità catastale: SI dichiara la conformità catastale.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: _____ proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor _____ quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: _____ dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di _____ , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.la 181 - AA

Titolare/Proprietario: _____ proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor _____ quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: _____ dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di _____ , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.la 181 - AB

Titolare/Proprietario: _____ proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor _____ quale



unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AA

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.la 310 - AB

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.la 122

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.la 121

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data



14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AA

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AB

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AA

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 . In forza di sentenza n. 38/1 del 27.06.2001 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche di Roma che ha dichiarato che il terreno in questione appartiene al signor quale unico proprietario a seguito di incrementi naturale verificatisi da oltre cinquant'anni.

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AB

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 14/07/2005 .

Titolare/Proprietario: dal 14/07/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di , in data 14/07/2005, ai nn. 8139/1296; trascritto a MATERA, in data 15/07/2005, ai nn. 6181/4209.

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 58

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:



Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AA

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AB

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AA

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AB

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 121

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AA

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AB

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AA

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AB



agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 58

Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

Zona omogenea:

Norme tecniche di attuazione:

REGOLAMENTO URBANISTICO

ZONA AGRICOLA

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23

"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino

Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999

comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione

del PSC (o scheda strutturale comunale), gli

interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E"

D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro

funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti,

fatta salva la normativa comunale vigente

eventualmente più restrittiva, alle seguenti

limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03

mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli =

0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura:

1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AA

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

Zona omogenea:

Norme tecniche di attuazione:

REGOLAMENTO URBANISTICO

ZONA AGRICOLA

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23

"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino

Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999

comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del

precedente comma 1, fino alla data di approvazione

del PSC (o scheda strutturale comunale), gli

interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E"

D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro

funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti,



fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AB

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona omogenea:

ZONA AGRICOLA

Norme tecniche di attuazione:

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AA

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona omogenea:

ZONA AGRICOLA

Norme tecniche di attuazione:

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del



precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AB

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

REGOLAMENTO URBANISTICO

Zona omogenea:

ZONA AGRICOLA

Norme tecniche di attuazione:

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)

Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

REGOLAMENTO URBANISTICO



Zona omogenea:

Norme tecniche di attuazione:

ZONA AGRICOLA

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23
"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino
Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999
comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del
precedente comma 1, fino alla data di approvazione
del PSC (o scheda strutturale comunale), gli
interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E"
D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro
funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti,
fatta salva la normativa comunale vigente
eventualmente più restrittiva, alle seguenti
limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03
mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli =
0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi
agricoli)

Rapporto di copertura:

1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 121

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:

Zona omogenea:

Norme tecniche di attuazione:

REGOLAMENTO URBANISTICO

ZONA AGRICOLA

Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23
"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino
Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999
comma 7.

In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del
precedente comma 1, fino alla data di approvazione
del PSC (o scheda strutturale comunale), gli
interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E"
D.M. n.

1444/68), previa dimostrazione della loro
funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti,
fatta salva la normativa comunale vigente
eventualmente più restrittiva, alle seguenti
limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03
mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli =
0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:

0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi
agricoli)

Rapporto di copertura:

1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:



Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AA

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	REGOLAMENTO URBANISTICO
Zona omogenea:	ZONA AGRICOLA
Norme tecniche di attuazione:	Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7. In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni: a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq; b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)
Rapporto di copertura:	1/25 della superficie totale del lotto
Note sulla conformità:	

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AB

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	REGOLAMENTO URBANISTICO
Zona omogenea:	ZONA AGRICOLA
Norme tecniche di attuazione:	Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 "Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999 comma 7. In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del precedente comma 1, fino alla data di approvazione del PSC (o scheda strutturale comunale), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti, fatta salva la normativa comunale vigente eventualmente più restrittiva, alle seguenti limitazioni: a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;



b) densità fondiaria massima per annessi agricoli =
0,07 mc/mq.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)
Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto
Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AA

agricolo

Strumento urbanistico Approvato: REGOLAMENTO URBANISTICO
Norme tecniche di attuazione: Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23
"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino
Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999
comma 7.
In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del
precedente comma 1, fino alla data di approvazione
del PSC (o scheda strutturale comunale), gli
interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E"
D.M. n.
1444/68), previa dimostrazione della loro
funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti,
fatta salva la normativa comunale vigente
eventualmente più restrittiva, alle seguenti
limitazioni:
a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03
mc/mq;
b) densità fondiaria massima per annessi agricoli =
0,07 mc/mq.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi agricoli)
Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AB

agricolo

Strumento urbanistico Approvato: REGOLAMENTO URBANISTICO
Zona omogenea: ZONA AGRICOLA
Norme tecniche di attuazione: Art. 44 - Legge regionale 11 agosto 1999, n. 23
"Tutela, governo ed uso del territorio" Bollettino
Ufficiale n. 47 del 20 agosto 1999
comma 7.
In via transitoria, nei RU approvati ai sensi del
precedente comma 1, fino alla data di approvazione
del PSC (o scheda strutturale comunale), gli
interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E"
D.M. n.
1444/68), previa dimostrazione della loro
funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti,



fatta salva la normativa comunale vigente
eventualmente più restrittiva, alle seguenti
limitazioni:

a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03
mc/mq;

b) densità fondiaria massima per annessi agricoli =
0,07 mc/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: 0,03 mc/mq (residenziale) e 0,07 mc/mq (annessi
agricoli)

Rapporto di copertura: 1/25 della superficie totale del lotto

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 58

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 – AA agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 – AB agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 – AA agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 – AB agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122 agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 121 agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da , con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 309 – AA agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 309 – AB agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 308 – AA agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 308 – AB agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila 58 agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Occupato da _____, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2019 con
cadenza mensile Registrato a PISTICCI il 02/02/2019 ai nn.000213-serie3T, scadenza 31/12/2033
Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

**Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a
carico dell'acquirente:**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.
9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila
181 - AA

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.
9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.Ila
181 - AB

- Pignoramento a favore di

contro



iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
310 - AA

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
310 - AB

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
122

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
121

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
309 - AA

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
309 - AB

- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
308 - AA

- Pignoramento a favore di

. contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.

9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
308 - AB



- Pignoramento a favore di

contro

iscritto/trascritto a MATERA in data 28/10/2019 ai nn.
9247/7050;

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
58

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

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di

contro

Importo capitale: € 360000 ;

Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
181 - AA

- Ipoteca volontaria annotata a favore di

. contro

Importo capitale: € 360000 ;

Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
181 - AB

- Ipoteca volontaria annotata a favore di

. contro

Importo capitale: € 360000 ;

Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
310 - AA

- Ipoteca volontaria annotata a favore di

. contro

; Importo capitale: € 360000 ;

Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362



Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla
310 - AB

- Ipoteca volontaria annotata a favore di
contro
; Importo capitale: € 360000 ;
Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla
122

- Ipoteca volontaria annotata a favore di _____ . contro _____ ; Importo capitale: € 360000 ;
Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn. 6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla
121

- Ipoteca volontaria annotata a favore di
contro
; Importo capitale: € 360000 ;
Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
309 - AA

- Ipoteca volontaria annotata a favore di
contro
; Importo capitale: € 360000 ;
Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla
309 - AB

- Ipoteca volontaria annotata a favore di _____
_____ contro _____
_____ ; Importo capitale: € 360000 ;
Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla
308 - AA

- Ipoteca volontaria annotata a favore di _____, contro _____ ; Importo capitale: € 360000 ;
Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn. 6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.lla
308 - AB

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA
contro
; Importo capitale: € 360000 ;



Iscritto/trascritto a MATERA in data 15/07/2005 ai nn.
6206/1362

Dati precedenti relativi ai corpi: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa
58

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 122
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 121
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 309 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**
i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale



**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 58
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 181 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 181 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 310 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 310 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 122
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 121
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**

non vi sono pesi od oneri di altro tipo

**Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC**



non vi sono pesi od oneri di altro tipo

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 308 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
non vi sono pesi od oneri di altro tipo

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 58
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
non vi sono pesi od oneri di altro tipo

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AA
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 310 - AB
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 122
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 121
agricolo sito in Tursi (MT), SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della



pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 309 - AA

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 309 - AB

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 308 - AA

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 308 - AB

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 58

agricolo sito in Tursi (MT), SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: non sussistono cause in corso, presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 181 - AA - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Bosco alto	sup lorda	1.732,00	1,00	1.732,00
		1.732,00		1.732,00



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AB - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
frutteto	sup lorda	7.903,00	1,00	7.903,00
		7.903,00		7.903,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AA - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Frutteto irriguo	sup lorda	17.169,00	1,00	17.169,00
		17.169,00		17.169,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AB - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
		107,00		107,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122 - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Frutteto irriguo	sup lorda di pavimento	86.090,00	1,00	86.090,00
		86.090,00		86.090,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 121 - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Frutteto irriguo	sup lorda di pavimento	15.310,00	1,00	15.310,00
		15.310,00		15.310,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AA - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup lorda di pavimento	22,00	1,00	22,00
		22,00		22,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AB - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Frutteto irriguo	sup lorda di pavimento	57,00	1,00	57,00
		57,00		57,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AA - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup lorda di pavimento	1.691,00	1,00	1.691,00
		1.691,00		1.691,00

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AB - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Frutteto irriguo	sup lorda di pavimento	19.230,00	1,00	19.230,00
		19.230,00		19.230,00



Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.lla 58 - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Frutteto	sup lorda di pavimento	10.160,00	1,00	10.160,00
		10.160,00		10.160,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del valore commerciale, ovvero del più probabile valore di mercato, del lotto comprendente il terreno esecutato al foglio 64 p.lla 304 - AA, si ritiene di servirsi del metodo di stima sintetica comparativa parametrica. Tale metodo individua nello stesso mercato beni simili a quello oggetto di stima che devono essere stati trattati di recente ed i loro prezzi devono risultare noti. La valutazione di un bene immobile interessa vari aspetti economici per la determinazione del congruo valore dei beni oggetto di stima. Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Consiste nella previsione della somma di moneta che con maggiore probabilità verrebbe scambiata con il bene se questo fosse posto in vendita. Come è noto questo procedimento si concretizza nello sviluppo di una analisi economica di beni di prezzi noti (scelti quale unità di riferimento) attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che li determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare. Ciò presuppone che vi sia un mercato attivo con un certo numero di transazioni tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento. Le indagini di mercato permetteranno di costruire una scala dei valori immobiliari, proprio in relazione alle diverse peculiarità dei beni oggetto di analisi, ancorchè simili per caratteri generali, all'interno della quale andare a collocare, per confronto, il bene oggetto di stima. Si evidenzia inoltre come il mercato dei terreni agricoli abbia per anni risentito dei criteri di valutazione dettati dal DPR 131/86 (Teso Unico delle Imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati negli atti di compravendita erano quelli determinati sulla base dei Redditi Dominicali, che nulla hanno a che fare con i valori di mercato. Per tali motivazioni, si ritiene, pertanto che non sia ancora possibile individuare tale mercato. Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare i "valori agricoli medi" fissati dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni della regione Basilicata - provincia di Matera, anno 2017, tenendo conto però, della coltura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche prima richiamate, utilizzando idonei coefficienti correttivi. Si ribadisce pertanto che, sebbene i "Valori agricoli Medi" non costituiscono un preciso riferimento e quindi non possano essere utilizzati per stimare un bene immobile, comunque rappresentano un utile strumento per consultazione e verifica delle valutazioni effettuate.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA; Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA; Uffici del registro di



MATERA;Ufficio tecnico di TURSI (MT);Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
VAM - Valori Agricoli Medi per ettaro espressi in euro dei terreni "anno 2017" valevoli per l'anno
2018Regione Basilicata - Provincia di Matera.

8.3 Valutazione corpi:

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AA. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 692,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Bosco alto	1.732,00	€ 0,40	€ 692,80
intetica comparativa parametrica del corpo			€ 692,80
corpo			€ 692,80
Accessori			€ 0,00
complessivo intero			€ 692,80
complessivo diritto e quota			€ 692,80

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AB. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.669,05.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
frutteto	7.903,00	€ 1,35	€ 10.669,05
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.669,05
Valore corpo			€ 10.669,05
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.669,05
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.669,05

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AA. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 32.621,10.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Incolto	17.169,00	€ 1,90	€ 32.621,10
ntetica comparativa parametrica del corpo			€ 32.621,10
orpo			€ 32.621,10
ccessori			€ 0,00
omplessivo intero			€ 32.621,10
omplessivo diritto e quota			€ 32.621,10

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AB. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6,96.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	107,00	€ 0,12	€ 12,84
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12,84
Valore corpo			€ 12,84
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12,84
Valore complessivo diritto e quota			€ 12,84

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 163.571,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Frutteto irriguo	86.090,00	€ 1,90	€ 163.571,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 163.571,00
Valore corpo	€ 163.571,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 163.571,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 163.571,00

Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 121. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.089,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Frutteto irriguo	15.310,00	€ 1,90	€ 29.089,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 29.089,00
Valore corpo	€ 29.089,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.089,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.089,00

Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 309 - AA. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	22,00	€ 0,60	€ 13,20

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13,20
Valore corpo	€ 13,20
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 13,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 13,20

Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 309 - AB. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 108,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Frutteto irriguo	57,00	€ 1,90	€ 108,30

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 108,30
Valore corpo	€ 108,30
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 108,30
Valore complessivo diritto e quota	€ 108,30

Suolo agricolo fg. 64 p.IIa 308 - AA. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.014,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	1.691,00	€ 0,60	€ 1.014,60

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.014,60
Valore corpo	€ 1.014,60



Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.014,60
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.014,60

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AB. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.537,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Frutteto irriguo	19.230,00	€ 1,90	€ 36.537,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 36.537,00
Valore corpo	€ 36.537,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 36.537,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 36.537,00

Suolo agricolo fg. 64 p.lla 58. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.304,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Frutteto irriguo	10.160,00	€ 1,90	€ 19.304,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 19.304,00
Valore corpo	€ 19.304,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.304,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 19.304,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AA	agricolo	1.732,00	€ 692,80	€ 692,80
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 181 - AB	agricolo	7.903,00	€ 10.669,05	€ 10.669,05
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AA	agricolo	17.169,00	€ 32.621,10	€ 32.621,10
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 310 - AB	agricolo	107,00	€ 12,84	€ 12,84
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 122	agricolo	86.090,00	€ 163.571,00	€ 163.571,00
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 121	agricolo	15.310,00	€ 29.089,00	€ 29.089,00
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AA	agricolo	22,00	€ 13,20	€ 13,20
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 309 - AB	agricolo	57,00	€ 108,30	€ 108,30
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AA	agricolo	1.691,00	€ 1.014,60	€ 1.014,60
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 308 - AB	agricolo	19.230,00	€ 36.537,00	€ 36.537,00
Suolo agricolo fg. 64 p.lla 58	agricolo	10.160,00	€ 19.304,00	€ 19.304,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 44.044,93
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Spese di regolarizzazione catastale	0

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 249.587,96
---	---------------------

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Tutti i beni inseriti in procedura sono cointestati ad entrambi i debitori esegutati.
Per tale motivo non è stato necessario effettuare la valutazione di quota indivisa, ma dell'intero immobile.

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 181 - AA.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 181 - AB.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 310 - AA.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 310 - AB.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 122.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 121.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AA.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 309 - AB.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



1/2 - Piena proprietà

Cod.

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AA.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 308 - AB.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: Suolo agricolo fg. 64 p.IIIa 58.
agricolo sito in frazione: Marone, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:



1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-08-1998

Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni fino al 30.09.2016

Eventuali comproprietari:

Data generazione:

15-10-2021

L'Esperto alla stima

