
Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **7/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **dott.ssa MARIADOMENICA MARCHESE**

Custode Giudiziario:

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: agronomo MARCO ACITO
Codice fiscale: CTAMRC82C05F052Y
Studio in: Via Poerio - Miglionico
Email: acito.marco@libero.it
Pec: m.acito@conafpec.it



Beni in Montescaglioso (MT)
Località/Frazione Contrada Cermigeano snc

Lotto: 001

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?

Per l'immobile catastalmente individuato dalla particella 678 (ex 151) fg. di mappa 72, dalla consultazione della certificazione notarile (nella quale viene descritta come Immobile 2.4) a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente è emerso che la ricostruzione dei titoli di provenienza è stata effettuata puntualmente fino al 3/01/1998. Riportando testualmente dalla certificazione notarile in riferimento alla particella 151 del fg. di mappa 72 (attuale p.lla 678):

"Immobile 2.4

**Pervenuto a (per la quota di 1/1 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9919/7878 contro , codice fiscale (proprietà per 1/1) - atto di compravendita per Not. Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004-----*

** Pervenuto a (per la quota di 1/1 di proprietà) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 945/798 del 13 febbraio 1998 contro codice fiscale (proprietà per 111) - atto di compravendita per Not. Disabato Angelo del 23 gennaio 1998-----*

Per la provenienza al ventennio non risulta nello specifico la particella in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27834/27715 del 1 dicembre 1969 (usufrutto su casa in Montescaglioso Via D'Alessio vani 4,5 Fg. 21 Ptc. 1110/4 e terreno in Montescaglioso superficie mq. 10.053 Fg. 72 Ptc. 85/f- 85/g-85/h-85/i-85/l -85/m-85/n-85/o-85/p-85/r-199/c-199/e-199/d-l 84/b)"

Per gli immobili al fg. di mappa 72 p.lle 578 sub. 2 -sub. 3 -sub. 4, 577 (attuale p.lla 661-662) dalla consultazione della certificazione notarile (nella quale vengono descritti come Immobili 2.1 -2.2 -2.3 -2.5 -2.6) a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente è emerso che la ricostruzione dei titoli di provenienza al ventennio non è stata effettuata puntualmente. Riportando testualmente dalla certificazione notarile

"Immobili 2.1 -2.2 -2.3 -2.5 -2.6

** Pervenuti a (per la quota di 7/9 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 1508/1177 del 19 febbraio 2008 contro , codice fiscale (per la quota di 3/9 di proprietà), nata a , codice fiscale (per la quota di 2/9 di proprietà) e (per la quota di 2/9 di proprietà) - atto di cessione per Not. Lo Nigro Ettore del 14 febbraio 2008-----*

La quota di , pari a 2/9 di proprietà, risulta pervenuta con trascrizione a



favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9922/7881 del 13 ottobre 2004 contro nato , codice fiscale

- atto di donazione per Not. Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004-----

Per la restante quota, pari a 2/9 di proprietà, e le quote di (pari a 3/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà) sono pervenute

con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 3918/2976 del 4 aprile 2007, denuncia di successione in morte di nato a -

, codice fiscale deceduto il (quota posseduta pari a 111 di proprietà) - denuncia n. 394 vol. 168 del 14 agosto 1997;-----

nonché trascrizione Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 6817/4971 del 12 agosto 2008 denuncia di successione in morte di nato

, codice fiscale deceduto il (quota posseduta pari a 1/1 di proprietà) - denuncia n. 89 voi. 2008/8 del 4 febbraio 2008-----

N.B. non risulta trascrizione accettazione di eredità-----

Per la provenienza al ventennio non risultano nello specifico le particelle in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27837/277 8 del 1 dicembre 1969 (terreno in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 130/1, 130/n, 197/l dimq.5917; Ptc. 168/h, 85/e di mq.932; Fg. 72 Ptc. 184/ad (f.r.); nuda proprietà del terreno in Montescaglioso superficie mq. 1.326 Fg. 72 Ptc. 85/f, 184/b)"

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

Identificativo corpo: A – MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

– Piena proprietà

Cod. Fiscale – Residenza alla data del pignoramento: – Montescaglioso – Residenza attuale: – Montescaglioso – Stato Civile: coniugato – Regime Patrimoniale: separazione dei beni – Data Matrimonio: – Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del Registro degli ATTI di MATRIMONIO Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli spos e , hanno scelto Il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578

Sub.: 4- TESTATI 1 nato a

- Proprietà` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

nato a

- Proprietà` per 2/9

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 nato

(1) Proprietà` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

* (1) Proprietà` per 2/9, foglio

72, particella 578, subalterno 4, indirizzo

, piano T, comune



MONTESCAGLIOSO, categoria C/2, classe 5, consistenza 450 m², superficie Totale: 475 m², rendita € Euro 883,14

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2021 protocollo n. MT0002281 in atti dal 20/01/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 701.1/2021)

Confini: la particella 578 sub 4 è allocata all'interno della particella 578 sub. 1, il quale sub. 1 è catastalmente un bene comune non censibile non inserito nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. (cfr. allegato 2 visure catastali - e.d.m. catastale – elaborato planimetrico).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione spazi interni

Regolarizzabili mediante: aggiornamento planimetrico tramite DocFa

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione spazi interni

Diversa distribuzione spazi interni: € 350,00

Oneri Totali: **€ 350,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano, Contrada Cermignano snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578

Sub.: 2- INTERSTATI 1 nato

Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

nato a

- Proprietà per 2/9

Identificato al catasto Fabbricati:

Confini: la particella 578 sub 2 è allocata all'interno della particella 578 sub. 1, il quale sub. 1 è catastalmente un bene comune non censibile non inserito nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. (cfr. allegato 2 visure catastali - e.d.m. catastale – elaborato planimetrico).

Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3.



sito in frazione: Contrada Cermigeano snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep. 73010-Racc. 8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni"*.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578 Sub.: 4- INTERSTATI 1 nato a - Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2 nato a - Proprietà per 2/9

Identificato al catasto Fabbricati:

Confini: la particella 578 sub 3 è allocata all'interno della particella 578 sub. 1, il quale sub. 1 è catastalmente un bene comune non censibile non inserito nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. (cfr. allegato 2 visure catastali - e.d.m. catastale – elaborato planimetrico).

Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662.

agricolo sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Note: La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti



- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;
- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) "Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: 1 nato a MONTECAGLIOSO il 28/07/1957
 * (1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2
 nato a * (1) Proprietà per 2/9

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 nato a
 (1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2
 nato a (1) Proprietà per 2/9 , sezione censuaria MONTECAGLIOSO, foglio 72, particella 662, qualità PORZ. AA SEMINATIVO IRRIGUO -PORZ. AB PASCOLO ARB, classe U - 1, superficie catastale 31009 -7193, reddito dominicale: € 272,25 - 9,29, reddito agrario: € 144,13 - 7,43

Derivante da: Variazione del 04/07/2015 protocollo n. MT0138081 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4417.1/2015)

Confini: La p.lla 662 confina con: p.lla578; p.lla 661; p.lla 678;p.lla132;p.lla 277; Acque.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: NO

La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.



- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante:

Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: NO

La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già sopresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678.

sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Note: La particella 678 deriva dalla p.lla 151. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da



quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;
- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) "Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e - ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578
Sub.: 2- INTESAT 1 nato a
- Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2
nato a - Proprieta` per 2/9

Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277.

sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:



si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578

Sub.: 2- INTESATI 1

nato

- Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

nato a

- Proprieta` per 2/9

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 1 è ubicato in Zona Agricola "E" come da certificato di destinazione urbanistica e non rientra nella fascia dei 5 km dal centro urbano. La zona è interessata da terreni a vocazione orto-frutticola.

Caratteristiche zona: AGRICOLA normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi ottimi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Manca la rete fognaria

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: MATERA.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Tempio di Hera / Tavole Palatine.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4**

L'immobile è costituito da capannone in struttura prefabbricata portante e copertura con coppone prefabbricato di superficie netta calpestabile di circa 440 mq e altezza utile sotto trave di circa 6 metri dotato di due ingressi laterali di ampiezza 5 m x 4,45 m. (cfr. allegato 9 planimetria dello stato dei luoghi). Pavimento in cemento industriale-battuto di cemento. Tamponature in pannelli prefabbricati. Infissi esterni ed interni in metallo. Intonaco interno ed esterno.

All'interno del fabbricato sono presenti servizi igienici con bagno e antibagno.

L'approvvigionamento idrico avviene attraverso condotta di acqua pubblica.

Lo scarico delle acque bianche, grasse e luride avviene in fossa IMHOF.

L'immobile ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e pertanto assoggettata alla normativa di riferimento R.D. 3267/1923, regolamento di attuazione R.D.L. 1126/1926, D.G.R. n. 412 del 31/03/2015 "Disposizioni in materia di Vincolo Idrogeologico" e s.m.e.i. D.G.R. n. 454 del 25/05/2018 e D.G.R. n. 473 del 09/07/2020.

Per una maggiore comprensione dello stato dei luoghi si consulti la documentazione fotografica e la planimetria dello stato dei luoghi

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Residenza alla data del pignoramento:

- Montescaglioso

- Residenza attuale

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale:

Pag. 9

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



separazione dei beni - Data Matrimonio: 02-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **450,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2003

L'edificio è stato ristrutturato nel: sconosciuta

ha un'altezza utile interna di circa m. 6

L'intero fabbricato è composto da n. è allocato al piano terra piani complessivi di cui fuori terra n. uno e di cui interrati n. nessuno

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile verte in buone condizioni di manutenzione





Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anno 2003
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Viste le opere edili descritte nella sezione edilizia avvenute successivamente la realizzazione degli impianti potrebbe rendersi necessaria nuova dichiarazione di conformità e/o adeguamento impianti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

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: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2**

L'immobile appare in condizioni di abbandono e precarie con evidenti segni di cedimento interni ed esterni. Come indicato nella sezione edilizia, non sono stati rinvenuti, in seguito ad accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico comunale, titoli abilitativi relativi all'immobile pertanto non potendo lo scrivente certificare l'antecedenza al 1 settembre 1967 (entrata in vigore della legge ponte) ha definito i calcoli per la demolizione dello stesso ai sensi del DPR 380/2001.

L'immobile ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e pertanto assoggettata alla normativa di riferimento R.D. 3267/1923, regolamento di attuazione R.D.L. 1126/1926, D.G.R. n. 412 del 31/03/2015 "Disposizioni in materia di Vincolo Idrogeologico" e s.m.e.i. D.G.R. n. 454 del 25/05/2018 e D.G.R. n. 473 del 09/07/2020.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso
 - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: epoca sconosciuta

ha un'altezza utile interna di circa m. 4

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

Stato di manutenzione generale: scarso





**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----



Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

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: di cui al punto **C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3**

Come indicato nella sezione edilizia, non sono stati rinvenuti, in seguito ad accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico comunale, titoli abilitativi relativi all'immobile pertanto non potendo lo scrivente certificare l'antecedenza al 1 settembre 1967 (entrata in vigore della legge ponte) ha definito i calcoli per la demolizione dello stesso ai sensi del DPR 380/2001.

Si sottolinea che l'immobile è caratterizzato da copertura in amianto per la quale è stato redatto piano di demolizione e smaltimento.

Per una maggiore comprensione dello stato dei luoghi si faccia riferimento alla documentazione fotografica e alla planimetria dello stato attuale dei luoghi (cfr. allegato 9)

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

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso

- Residenza attuale - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) "Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: epoca sconosciuta

ha un'altezza utile interna di circa m. 5



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

Stato di manutenzione generale: scarso

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

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 **D - TERRENO particella 662**

La particella 662 è costituita da seminativo-pascolo arborato con giacitura piuttosto acclive. Altezza variabile da circa 60 m.s.l.m. a 100 m.s.l.m..
L'area ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e pertanto assoggettata alla normativa di riferimento



R.D. 3267/1923, regolamento di attuazione R.D.L. 1126/1926, D.G.R. n. 412 del 31/03/2015 "Disposizioni in materia di Vincolo Idrogeologico" e s.m.e.i. D.G.R. n. 454 del 25/05/2018 e D.G.R. n. 473 del 09/07/2020. L'area è interessata in parte dal vincolo ai sendi del D.lgs 42/2004 art. 142 lettera g - foreste e boschi e pertanto soggetta alla relativa normativa di riferimento. Secondo la carta della granulometria RSDI-Geoportale della Basilicata la zona è a granulometria argillosa fine. Secondo la carta della Tessitura RSDI-Geoportale della Basilicata la zona è a tessitura da fine a moderatamente fine .

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale

- Residenza alla data del pignoramento:

- Montescaglioso

- Residenza attuale:

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni"*.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **38.202,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia acclive

Sistemazioni agrarie assenti

Sistemi irrigui presenti assenti

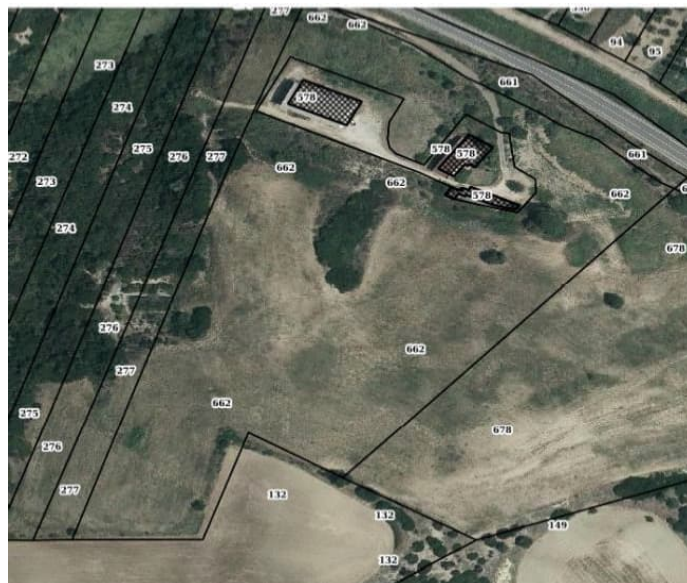
Colture erbacee seminativo

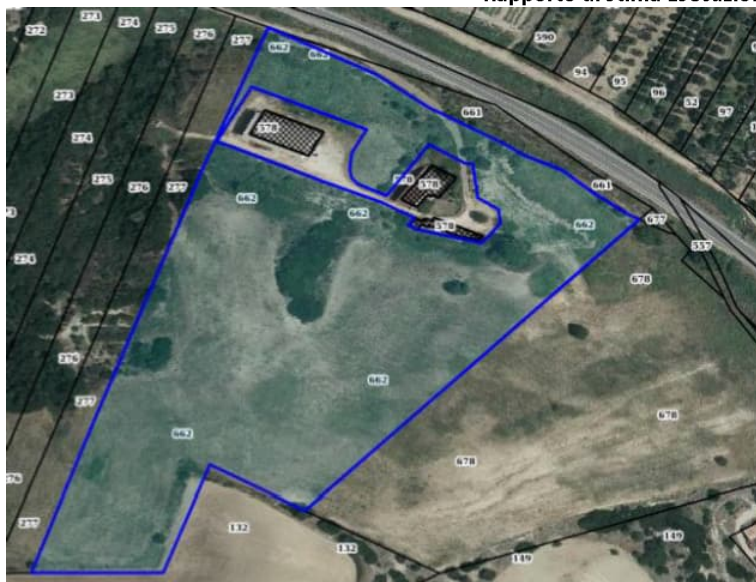
Colture arboree macchia

Selvicolture assenti

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta in stato di manutenzione mediocre-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: di cui al punto **E- TERRENO particella 678**

La particella 678 è costituita da seminativo con una superficie catastale di circa 2,5733 ettari. La pendenza è piuttosto acclive con dislivello che va da circa 40 m.s.l.d.m a circa 100 m.s.l.d.m. L'area ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e pertanto assoggettata alla normativa di riferimento R.D. 3267/1923, regolamento di attuazione R.D.L. 1126/1926, D.G.R. n. 412 del 31/03/2015 "Disposizioni in materia di Vincolo Idrogeologico" e s.m.e.i. D.G.R. n. 454 del 25/05/2018 e D.G.R. n. 473 del 09/07/2020. Secondo la carta della granulometria RSDI-Geoportale della Basilicata la zona è a granulometria argillosa fine. Secondo la carta della Tessitura RSDI-Geoportale della Basilicata la zona è a tessitura da fine a moderatamente fine.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 d

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Residenza alla data del pignoramento:

- Montescaglioso

- Residenza attuale

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*



Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **25.733,00**





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: di cui al punto **F - TERRENO particella 277**

La particella 277 è costituita da seminativo e pascolo arborato con una superficie catastale di circa 5697 mq. La pendenza è piuttosto acclive con dislivello che va da circa 40 m.s.l.d.m a circa 100 m.s.l.d.m. La vegetazione arborea-arbustiva prevalente è la macchia mesofila. L'area ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e pertanto assoggettata alla normativa di riferimento R.D. 3267/1923, regolamento di attuazione R.D.L. 1126/1926, D.G.R. n. 412 del 31/03/2015 "Disposizioni in materia di Vincolo Idrogeologico" e s.m.e.i. D.G.R. n. 454 del 25/05/2018 e D.G.R. n. 473 del 09/07/2020. L'area è interessata in parte dal vincolo ai sendi del D.lgs 42/2004 art. 142 lettera g - foreste e boschi e pertanto soggetta alla relativa normativa di riferimento. Secondo la carta della granulometria RSDI-Geoportale della Basilicata la zona è a granulometria argillosa fine. Secondo la carta della Tessitura RSDI-Geoportale della Basilicata la zona è a tessitura da fine a moderatamente fine.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

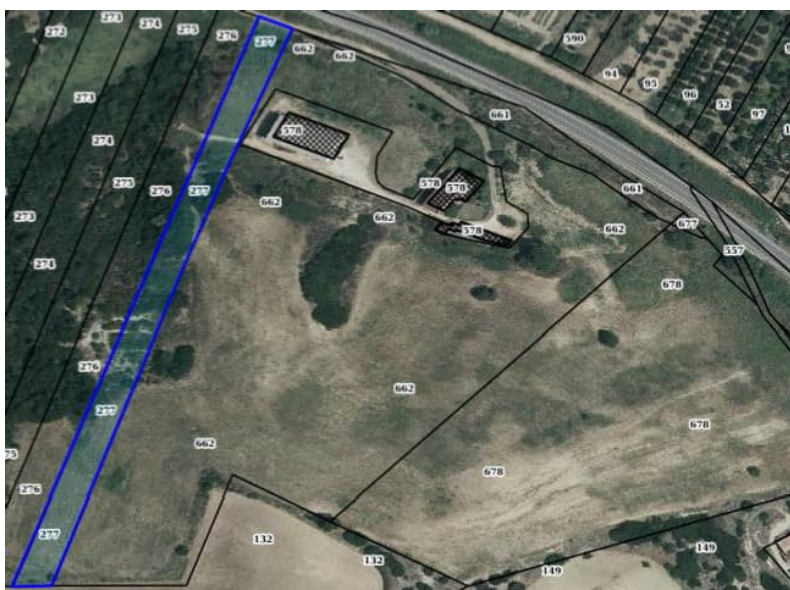
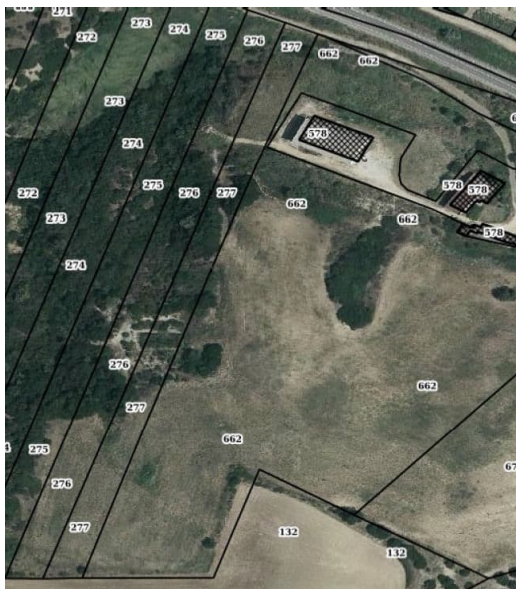
Superficie complessiva di circa mq **5.697,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia acclive



Tessitura prevalente da fine a moderatamente fine .
Sistemazioni agrarie assenti
Sistemi irrigui presenti assenti
Colture erbacee assenti
Colture arboree assenti
Selvocolture assenti

Condizioni generali dell'immobile: discreto



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: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano

Quota e tipologia del diritto

1/1 d - Piena proprietà
 Cod. Fiscale - Residenza alla data del pignoramento - Montescaglioso - Residenza attuale - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 02-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep. 73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578 Sub.: 4- INTERSTATI 1 nato a - Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2 nato a - Proprietà per 2/9

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

nato a

(1) Proprietà per 2/9, foglio

72, particella 578, subalterno 4, indirizzo LOCALITÀ CERMIGNANO SNC , piano T, comune MONTESCAGLIOSO, categoria C/2, classe 5, consistenza 450 m², superficie Totale: 475 m², rendita € Euro 883,14

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2021 protocollo n. MT0002281 in atti dal 20/01/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 701.1/2021)

Confini: la particella 578 sub 4 è allocata all'interno della particella 578 sub. 1, il quale sub. 1 è catastalmente un bene comune non censibile non inserito nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. (cfr. allegato 2 visure catastali - e.d.m. catastale – elaborato planimetrico).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione spazi interni
 Regularizzabili mediante: aggiornamento planimetrico tramite DocFa
 Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione spazi interni
 Diversa distribuzione spazi interni: € 350,00



Oneri Totali: € 350,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano, Contrada Cermignano snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578 Sub.: 2- INTERSTATI 1

- Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

- Proprietà per 2/9

Identificato al catasto Fabbricati:

Confini: la particella 578 sub 2 è allocata all'interno della particella 578 sub. 1, il quale sub. 1 è catastalmente un bene comune non censibile non inserito nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. (cfr. allegato 2 visure catastali - e.d.m. catastale – elaborato planimetrico).

Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3.

sito in frazione: Contrada Cermigeano snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*



Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578 Sub.: 4- INTESSTATI 1

- Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

- Proprieta` per 2/9

Identificato al catasto Fabbricati:

Confini: la particella 578 sub 3 è allocata all'interno della particella 578 sub. 1, il quale sub. 1 è catastalmente un bene comune non censibile non inserito nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. (cfr. allegato 2 visure catastali - e.d.m. catastale – elaborato planimetrico).

Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662.**agricolo sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO**

Note: La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Quota e tipologia del diritto**1/1 d****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale

- Residenza alla data del pignoramento:

- Montescaglioso

- Residenza attuale:

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime

Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio

- Ulteriori informazioni sul



debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *“Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi, e , hanno scelto Il regime della separazione dei beni”.*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: 1

nato a

(1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

nato a

* (1) Proprieta` per 2/9

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1

nato a

(1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

nato a

* (1) Proprieta` per 2/9 , se-

zione censuaria MONTESCAGLIOSO, foglio 72, particella 662, qualità PORZ. AA SEMINATIVO IRRIGUO -PORZ. AB PASCOLO ARB, classe U - 1, superficie catastale 31009 -7193, reddito dominicale: € 272,25 - 9,29, reddito agrario: € 144,13 - 7,43

Derivante da: Variazione del 04/07/2015 protocollo n. MT0138081 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4417.1/2015)

Confini: La p.lla 662 confina con: p.lla578; p.lla 661; p.lla 678;p.lla132;p.lla 277; Acque.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: NO

La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] *piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]*".

Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662.

La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti



- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: NO

La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti : "[...] *piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]*". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante:

Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante:

Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.





Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678.

sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Note: La particella 678 deriva dalla p.lla 151. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in



atti : "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]".
Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.Ila 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.Ila 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (antecedenti la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all' ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578 Sub.: 2- INTESTATI 1

Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

- Proprietà per 2/9

Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277.

sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:



si

Note: Comune di MONTESCAGLIOSO (Codice: F637)-Provincia di MATERA-Foglio: 72 Particella: 578 Sub.: 2- INTESTATI 1

- Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

- Proprieta` per 2/9

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

CORPO: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

Dati catastali: 1

*

(1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2

(1) Proprieta` per 2/9, foglio 72, particella 578, subalterno 4, indirizzo LOCALITÀ CERMIGNANO SNC , piano T, comune MONTESCAGLIOSO, categoria C/2, classe 5, consistenza 450 m², superficie Totale: 475 m², rendita € Euro 883,14

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di

- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: si

Conformita catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

CORPO: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di

- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: si

Conformita edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformita urbanistica: NON si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di

- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: si

CORPO: D - TERRENO PARTICELLA 662

Dati catastali: 1

*

(1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2



* (1) Proprietà per 2/9, sezione censuaria MONTE-

SCAGLIOSO, foglio 72, particella 662, qualità PORZ. AA SEMINATIVO IRRIGUO -PORZ. AB PASCOLO ARB, classe U - 1, superficie catastale 31009 -7193, reddito dominicale: € 272,25 - 9,29, reddito agrario: € 144,13 - 7,43

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: si

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: NO

La particella 662 deriva dalla p.lla 577. Da indagini effettuate si sono riscontrate delle difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo. Di seguito si riporta la descrizione degli immobili così come indicati nell'Atto di Pignoramento e nella relativa Nota di Trascrizione in atti: "[...] piena proprietà sui terreni riportati in Catasto al foglio 72, particelle 151, 277 e 577 [...]". Dalla consultazione dello storico catastale è emerso che la particella 151 e 577 del fg. 72 al momento del pignoramento erano già soppresse e precisamente

- P.lla 151 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 677 e 678. La particella 677 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA.

- P.lla 577 Numero di mappa soppresso dal 06/05/2014 la quale generava le particelle 661 e 662. La particella 661 poi, successivamente la data del pignoramento, veniva espropriata con DECRETO del 24/09/2019 protocollo n. MT0079936 Voltura in atti dal 06/11/2019 Repertorio n.: 1816 Rogante: Registrazione: UU Sede: MATERA n: 1346 del 08/10/2019 ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA e pertanto oggi risulta intestata alla PROVINCIA DI MATERA. Risulta doveroso riportare che sebbene le variazioni catastali (anteriori la data del pignoramento) avvenute a carico delle particelle 151 e 577, la nuova individuazione catastale lascia ben individuare i beni pignorati infatti

- per la particella 151: la somma delle superfici delle particelle 678 e 677 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 151;

- per la particella 577: la somma delle superfici delle particelle 661 e 662 (espropriata) restituisce la superficie della originaria particella 577; Le particelle 662 e 677 sono state espropriate ed attualmente intestate alla Provincia di Matera, sono pertanto escluse dalla valutazione di stima.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: E- TERRENO PARTICELLA 678**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di - Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: si



CORPO: F - TERRENO PARTICELLA 277**Quota e tipologia del diritto:**

- di

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: si

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato**Titolare/Proprietario: 1 -**

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

* (1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82390; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8888/6757.

Note: TRASCRIZIONE n.8888/6757 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 14-02-2008 rep.n.82390 A favore:

e

Contro	Oggetto: -	Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.277 -	Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -	Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 -	Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -	Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577
--------	------------	--	---	---	---	--

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

(1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82393; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8889/6758.

Note: TRASCRIZIONE n.8889/6758 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 15/02/2008 rep.n.82393 A favore:

Contro

Oggetto: -	Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.277 -	Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -	Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 -	Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -	Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577
------------	--	---	---	---	--

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

* (1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data 06/02/2008, ai nn. 82372; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8887/6756.

Note: -TRASCRIZIONE n.8887/6756 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 06/02/2008 rep.n.82372 A favore:

Contro:



Oggetto: - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 - Immobile
in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso
(MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4

Titolare/Proprietario: 1.

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2.

* (1) Proprietà per 2/9 ad

oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - a rogito di NOTAIO LO NIGRO ETTORE, in data 14/02/2008, ai nn. 82390/10287; trascritto a MATERA, in data 19/02/2008, ai nn. 1508/1177.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " * Pervenuti a (per la quota di 7/9 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 1508/1177 del 19 febbraio 2008 contro

(per la quota di 3/9 di proprietà),

(per la quota di 2/9 di proprietà) e

(per la quota di 2/9 di proprietà) - atto di cessione per Not. Lo Nigro Ettore del 14 febbraio 2008----- La quota di , pari a 2/9 di proprietà, risulta pervenuta con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9922/7881 del 13 ottobre 2004 contro

- atto di donazione per Not.

Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Per la restante quota, pari a 2/9 di proprietà, e le quote di pari a 3/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà) sono pervenute con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 3918/2976 del 4 aprile 2007, denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 111 di proprietà) - denuncia n. 394 vol. 168 del 14 agosto 1997;----- nonché trascrizione Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 6817/4971 del 12 agosto 2008 denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 1/1

di proprietà) - denuncia n. 89 voi. 2008/8 del 4 febbraio 2008-----

----- N.B. non risulta trascrizione accettazione di eredità----- Per la provenienza al ventennio non risultano nello specifico le particelle in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27837/277 8 del 1 dicembre 1969

(terreno in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 130/1, 130/n, 197/l dimq.5917; Ptc. 168/h, 85/e di mq.932; Fg. 72 Ptc. 184/ad (f.r.); nuda proprietà del terreno in Montescaglioso superficie mq. 1.326 Fg. 72 Ptc. 85/f, 184/b)-----"

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

Titolare/Proprietario: 1 -

* (1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

(1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTAIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82390; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8888/6757.

Note: TRASCRIZIONE n.8888/6757 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente



da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 14-02-2008 rep.n.82390 A favore:

Con-
tro: Oggetto: - Terreno in Montescaglioso
(MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -
Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Mon-
tescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto
Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

(1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NO-
TAIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82393; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn.
8889/6758.

Note: TRASCRIZIONE n.8889/6758 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente
da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 15/02/2008 rep.n.82393 A favore:

Contro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Mon-
tescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 - Immobile in Montescaglioso (MT) in cata-
sto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -
Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

* (1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NO-
TAIO LO NIGRO ETTORE, in data 06/02/2008, ai nn. 82372; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019,
ai nn. 8887/6756.

Note: -TRASCRIZIONE n.8887/6756 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente
da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 06/02/2008 rep.n.82372 A favore:

Contro:

Og-
getto: - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 - Immobile in Mon-
tescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto
Fg.72 part.578 sub.4

Titolare/Proprietario:

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2.

* (1) Proprietà per 2/9

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - a
rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data 14/02/2008, ai nn. 82390/10287; trascritto a MA-
TERA, in data 19/02/2008, ai nn. 1508/1177.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale
depositata dal Creditore procedente: "*" *Pervenuti a* (per la
quota di 7/9 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di
Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 1508/1177 del 19 febbraio 2008 contro

per la quota di 3/9 di proprietà),

(per la quota di 2/9 di proprietà) e

*(per la quota di 2/9 di proprietà) - atto di cessione per Not. Lo Nigro Ettore del 14
febbraio 2008----- La quota di* *pari a 2/9 di proprietà,*



risulta pervenuta con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9922/7881 del 13 ottobre 2004 contro

atto di donazione per Not.

Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Per la
 restante quota, pari a 2/9 di proprietà, e le quote di (pari a 3/9 di proprietà),
 (pari a 2/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà) sono
 pervenute con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità
 Immobiliare nn. 3918/2976 del 4 aprile 2007, denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 1/1 di proprietà) - denuncia n. 394 vol. 168 del 14
 agosto 1997;----- nonché trascrizione Ufficio Provinciale
 di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 6817/4971 del 12 agosto 2008 de-
 nuncia di successione in morte di

codice fiscale deceduto il (quota posseduta pari a 1/1
 di proprietà) - denuncia n. 89 voi. 2008/8 del 4 febbraio 2008-----

----- N.B. non risulta trascrizione accettazione di eredità----- Per la prove-
 nienza al ventennio non risultano nello specifico le particelle in oggetto, ri-
 sulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale

di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27837/277 8 del 1 dicembre 1969
 (terreno in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 130/1, 130/n, 197/l dimq.5917; Ptc. 168/h, 85/e di mq.932;
 Fg. 72 Ptc. 184/ad (f.r.); nuda proprietà del terreno in Montescaglioso superficie mq. 1.326 Fg. 72
 Ptc. 85/f, 184/b)-----"

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

(1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NO-
 TAIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82390; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn.
 8888/6757.

Note: TRASCRIZIONE n.8888/6757 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente
 da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 14-02-2008 rep.n.82390 A favore

e

Con-

tro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso

(MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 -

Immobile in Mon-

tescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -

Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto

Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

(1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NO-
 TAIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82393; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn.
 8889/6758.

Note: TRASCRIZIONE n.8889/6758 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da
 atto in Notar Lo Nigro Ettore del 15/02/2008 rep.n.82393 A favore:

Contro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Mon-

tescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in cata-

sto Fg.72 part.578 sub.3 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -



Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

* (1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data 06/02/2008, ai nn. 82372; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8887/6756.

Note: -TRASCRIZIONE n.8887/6756 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 06/02/2008 rep.n.82372 A favore:

Contro:

Og-

getto: - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4

Titolare/Proprietario: 1.

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2.

* (1) Proprietà per 2/9 ad

oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data 14/02/2008, ai nn. 82390/10287; trascritto a MATERA, in data 19/02/2008, ai nn. 1508/1177.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: "*" *Pervenuti a (per la quota di 7/9 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 1508/1177 del 19 febbraio 2008 contro*

(per la quota di 3/9 di proprietà),

(per la quota di 2/9 di proprietà)

(per la quota di 2/9 di proprietà) - atto di cessione per Not. Lo Nigro Ettore del 14 febbraio 2008----- La quota di , pari a 2/9 di proprietà, risulta pervenuta con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9922/7881 del 13 ottobre 2004 contro

- atto di donazione per Not.

Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Per la restante quota, pari a 2/9 di proprietà, e le quote di (pari a 3/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà) sono pervenute con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 3918/2976 del 4 aprile 2007, denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 1/1 di proprietà) - denuncia n. 394 vol. 168 del 14 agosto 1997;----- nonché trascrizione Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 6817/4971 del 12 agosto 2008 denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 1/1

di proprietà) - denuncia n. 89 voi. 2008/8 del 4 febbraio 2008----- N.B. non risulta trascrizione accettazione di eredità----- Per la provenienza al ventennio

non risultano nello specifico le particelle in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27837/277 8 del 1 dicembre 1969 (terreno in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 130/1, 130/n, 197/l dimq.5917; Ptc. 168/h, 85/e di mq.932; Fg. 72 Ptc. 184/ad (f.r.); nuda proprietà del terreno in Montescaglioso superficie mq. 1.326 Fg. 72



Ptc. 85/f, 184/b)-----"

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3**Titolare/Proprietario:** 1 -

* (1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

(1) Proprieta` per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82390; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8888/6757.

Note: TRASCRIZIONE n.8888/6757 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 14-02-2008 rep.n.82390 A favore:

e

Con-

tro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso

(MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -

Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

* (1) Proprieta` per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82393; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8889/6758.

Note: TRASCRIZIONE n.8889/6758 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 15/02/2008 rep.n.82393 A favore:

Contro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 -

Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1.

(1) Proprieta` per 7/9 in regime di separazione dei beni 2.

(1) Proprieta` per 2/9 ad

oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data 14/02/2008, ai nn. 82390/10287; trascritto a MATERA, in data 19/02/2008, ai nn. 1508/1177.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: "* Pervenuti a (per la quota di 7/9 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 1508/1177 del 19 febbraio 2008 contro

(per la quota di 3/9 di proprietà),

(per la quota di 2/9 di proprietà) e

(per la quota di 2/9 di proprietà) - atto di cessione per Not. Lo Nigro Ettore del 14 febbraio 2008----- La quota di , pari a 2/9 di proprietà, risulta pervenuta con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9922/7881 del 13 ottobre 2004 contro



- atto di donazione per

Not. Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Per la restante quota, pari a 2/9 di proprietà, e le quote di (pari a 3/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà) sono pervenute con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 3918/2976 del 4 aprile 2007, denuncia di successione in morte di

deceduto il (quota posseduta pari a 111 di proprietà) - denuncia n. 394 vol. 168 del 14 agosto 1997;----- nonché trascrizione Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 6817/4971 del 12 agosto 2008 denuncia di successione in morte di

deceduto il (quota posseduta pari a 1/1 di proprietà) - denuncia n. 89 voi. 2008/8 del 4 febbraio 2008-----
----- N.B. non risulta trascrizione accettazione di eredità----- Per la provenienza al ventennio non risultano nello specifico le particelle in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27837/2778 del 1 dicembre 1969 (terreno in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 130/1, 130/n, 197/l dimq.5917; Ptc. 168/h, 85/e di mq.932; Fg. 72 Ptc. 184/ad (f.r.); nuda proprietà del terreno in Montescaglioso superficie mq. 1.326 Fg. 72 Ptc. 85/f, 184/b)-----"

Dati precedenti relativi ai corpi: D - TERRENO particella 662

Titolare/Proprietario:

ad

oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO LO NIGRO ETTORE, in data 20/09/2004, ai nn. ; trascritto a MATERA, in data , ai nn. 9919/7878.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " Pervenuto a (per la quota di 1/1 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9919/7878 contro

(proprietà per 111) - atto

di compravendita per Not. Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Pervenuto a (per la quota di 111 di proprietà) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di 'Pubblicità Immobiliare nn. 945/798 del 13 febbraio 1998 contro

(proprietà per 111) - atto di compravendita per Not.

Disabato Angelo del 23 gennaio 1998----- Per la provenienza al ventennio non risulta nello specifico la particella in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27834/27715 del 1 dicembre 1969 (usu-frutto su casa in Montescaglioso Via D'Alessio vani 4,5 Fg. 21 Ptc. 1110/4 e terreno in Montescaglioso superficie mq. 10.053 Fg. 72 Ptc. 85/f- 85/g-85/h-85/i-85/1 -85/m-85/n-85/o-85/p-85/r-199/c-199/e-199/d-l 84/b."

Titolare/Proprietario:

In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " Pervenuto a (per la quota di 1/1 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9919/7878 contro

(proprietà per 111) - atto

di compravendita per Not. Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004-----



Pervenuto a (per la quota di 111 di proprietà) con trascrizione a favore
Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di 'Pubblicità Immobiliare nn. 945/798
del 13 febbraio 1998 contro

(proprietà per 111) - atto di compravendita

per Not. Disabato Angelo del 23 gennaio 1998----- Per la provenienza al ventennio non risulta nello specifico la particella in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di 'Pubblicità Immobiliare nn. 27834/27715 del 1 dicembre 1969 (usufrutto su casa in Montescaglioso Via D'Alessio vani 4,5 Fg. 21 Ptc. 1110/4 e terreno in Montescaglioso superficie mq. 10.053 Fg. 72 Ptc. 85/f- 85/g-85/h-85/i-85/1 -85/m-85/n-85/o-85/p-85/r-199/c-199/e-199/d-l 84/b."

Titolare/Proprietario:

dal

23/01/1998 al 20/09/2004 . In forza di atto di compravendita; trascritto a MATERA, in data 13/02/1998, ai nn. 945/798.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " Pervenuto a (per la quota di 1/1 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di 'Pubblicità Immobiliare nn. 9919/7878 contro

(proprietà per 111) - atto

di compravendita per Not. Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Pervenuto a (per la quota di 111 di proprietà) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di 'Pubblicità Immobiliare nn. 945/798 del 13 febbraio 1998 contro

(proprietà per 111) - atto di compravendita per Not.

Disabato Angelo del 23 gennaio 1998----- Per la provenienza al ventennio non risulta nello specifico la particella in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di 'Pubblicità Immobiliare nn. 27834/27715 del 1 dicembre 1969 (usufrutto su casa in Montescaglioso Via D'Alessio vani 4,5 Fg. 21 Ptc. 1110/4 e terreno in Montescaglioso superficie mq. 10.053 Fg. 72 Ptc. 85/f- 85/g-85/h-85/i-85/1 -85/m-85/n-85/o-85/p-85/r-199/c-199/e-199/d-l 84/b."

Dati precedenti relativi ai corpi: E- TERRENO particella 678

Titolare/Proprietario: 1 -

(1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 -

* (1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82390; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8888/6757.

Note: TRASCRIZIONE n.8888/6757 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 14-02-2008 rep.n.82390 A favore

e

Con-

tro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso

(MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fo.72 part.578 sub.3 -

Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto

Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1 -



* (1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni; 2 - DITARANTO

1) Proprietà per 2/9;

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data , ai nn. 82393; trascritto a MATERA, in data 16/10/2019, ai nn. 8889/6758.

Note: TRASCRIZIONE n.8889/6758 DEL 16/10/2019 accettazione tacita d'eredità nascente da atto in Notar Lo Nigro Ettore del 15/02/2008 rep.n.82393 A favore:

Contro:

Oggetto: - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.277 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.2 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.3 - Immobile in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.578 sub.4 - Terreno in Montescaglioso (MT) in catasto Fg.72 part.577

Titolare/Proprietario: 1.

* (1) Proprietà per 7/9 in regime di separazione dei beni 2.

* (1) Proprietà per 2/9

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - a rogito di NOTARIO LO NIGRO ETTORE, in data 14/02/2008, ai nn. 82390/10287; trascritto a MATERA, in data 19/02/2008, ai nn. 1508/1177.

Note: Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: "*" *Pervenuti a* (per la quota di 7/9 di proprietà in separazione dei beni) con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 1508/1177 del 19 febbraio 2008 contro

(per la quota di 3/9 di proprietà),

(per la quota di 2/9 di proprietà) e

(per la quota di 2/9 di proprietà) - atto di cessione per Not. Lo Nigro Ettore del 14 febbraio 2008----- La quota di , pari a 2/9 di proprietà, risulta pervenuta con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 9922/7881 del 13 ottobre 2004 contro

- atto di donazione per Not.

Lo Nigro Ettore del 20 settembre 2004----- Per la restante quota, pari a 2/9 di proprietà, e le quote di (pari a 3/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà), (pari a 2/9 di proprietà) sono pervenute con trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 3918/2976 del 4 aprile 2007, denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 1/1 di proprietà) - denuncia n. 394 vol. 168 del 14 agosto 1997;----- nonché trascrizione Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 6817/4971 del 12 agosto 2008 denuncia di successione in morte di

deceduto il

(quota posseduta pari a 1/1

di proprietà) - denuncia n. 89 voi. 2008/8 del 4 febbraio 2008-----

----- N.B. non risulta trascrizione accettazione di eredità----- Per la provenienza al ventennio non risultano nello specifico le particelle in oggetto, risulta una divisione del 31 ottobre 1969 per Not. Mobilio e trascrizione a favore Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 27837/277 8 del 1 dicembre 1969

(terreno in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 130/1, 130/n, 197/l dimq.5917; Ptc. 168/h, 85/e di mq.932; Fg. 72 Ptc. 184/ad (f.r.); nuda proprietà del terreno in Montescaglioso superficie mq. 1.326 Fg. 72 Ptc. 85/f, 184/b)-----"



Dati precedenti relativi ai corpi: F - TERRENO particella 277

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

PRATICHE EDILIZIE:

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano,**

Numero pratica: 29/MF/01

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: REALIZZAZIONE DI UN DEPOSITO AGRICOLO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/11/2001 al n. di prot. 8233

Abitabilità/agibilità in data 29/09/2008 al n. di prot. 5993/E - n.18/2008

NOTE: In merito all'Agibilità, vista la presenza di lavori edili successivi al rilascio della stessa avvenuta in data 29-09-2009 (cfr. allegato 6) si renderebbe necessaria la presentazione di una Segnalazione Certificata di Agibilità. La possibilità di presentare la Segnalazione Certificata per Agibilità resta subordinata al rispetto dei requisiti e alla presenza e rilascio dei certificati e documentazione riportate e richiamate all'art. 24 - 25 del D.P.R. 380/2001 e alla normativa vigente in materia, oltre eventuale documentazione richiesta dall'Ufficio di competenza e salvo diverse disposizioni da parte degli Uffici competenti. In mancanza dei requisiti e rilascio/esistenza delle certificazioni documentazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 non sarà possibile procedere alla Segnalazione Certificata per Agibilità. La Segnalazione Certificata per Agibilità è inoltre subordinata alla regolarizzazione degli abusi edilizi/urbanistici/catastali a carico dell'immobile pignorato e al rispetto di tutte le condizioni dettate dalla normativa vigente.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dall'esame della concessione edilizia 29/MF/01 del 7/11/2001 rilasciata a _____ e successiva variante pratica 29/MF/01/r Prot. 2512 del 1.09.2003 rilasciata a _____ (cfr. Allegato 6) confrontata con lo stato dei luoghi (cfr. Allegato 9) si sono rilevati abusi inerenti alla diversa distribuzione degli ambienti interni.

Regolarizzabili mediante: CILA POSTUMA - D.P.R. 380/2001 – art.6 bis comma 5

Descrizione delle opere da sanare: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI

DIVERSA DISTRIBUZIONE AMBIENTI INTERNI: € 1.500,00

SPESE TECNICHE: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Note: La sanatoria è subordinata all'istruttoria della pratica edilizia e pertanto gli iter regolarizzativi, così come i relativi costi, sono di carattere meramente indicativo e soggetti a variazioni anche sensibili.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di Montescaglioso non sono emersi titoli abilitativi relativi al fabbricato in oggetto. Non essendo possibile la sanatoria, così come previsto dal DPR 380/2001 e s.m.e.i. l'immobile dovrà essere oggetto di demolizione



e ripristino dello stato dei luoghi.

In merito al 578 sub 2 si riportano i relativi costi di demolizione aggiornati secondo la *Tariffa unificata di riferimento dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche della Regione Basilicata anno 2020*.

LAVORI A MISURA

B.02.001.03

Demolizione completa di fabbricato, valutata a mc. vuoto per pieno compreso abbassamento e accatastamento nell'ambito del cantiere dei recuperi prescritti dalla Direzione lavori, i ... sporto alle discariche autorizzate del materiale di risulta: per edifici con strutture come a 01) siti in zone agricole. 4,36 €/mc

Demolizione porzione di fabbricato fuori terra circa 1000 mc

Demolizione opere di fondazione: circa 35 mc

1035 mc x 4,36 €/mc = 4.512,60

€ 4.512,60

B.02.039.01

Sovrapprezzo alle demolizioni di qualsiasi tipo eseguite in quantità limitata considerata fino a 50 mc. per demolizioni complete e fino 10 mc. per demolizioni parziali, da non applicare alle rimozioni. (Percentuale del 18 %)

€ 812,27

B.25.002.01

Trasporto a rifiuto e/o a discarica autorizzata di materiale di risulta proveniente da demolizioni e rimozioni effettuata con autocarro di portata da 3,5 t a 8,5 t. previa autorizza ... di portata superiore, compreso lo scarico del materiale, il ritorno a vuoto ed escluso gli eventuali oneri di discarica. 0,48 €/mc/km;

Trasporto a discarica da Montescaglioso a Ferrandina di mc complessivi 100 di rifiuto. Distanza km 40

Peso specifico macerie=2.000 ÷2 .500 kg/mc = 2÷2,5 T/mc

€ 2.500,00

B.25.004.40

Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratterizzazione ... fiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03;

Conferimento a discarica di complessivi 2500 quintali

2500 q x 2,28 €/q = 5.700,00

€ 5.700,00

B.25.006.01

Analisi chimiche necessarie alla caratterizzazione, ai sensi della normativa vigente in materia da scavo e/o rifiuti, compresa l'attribuzione del codice CER e l'indicazione delle modalità di smaltimento/recupero, per ciascun campione, escluso materiali contenente amianto.

Anali per caratterizzazione rifiuti n° 3 prove relative a copertura, strutture in elevazione e fondazione

€ 774,18

SOMMANO € 14.300,00+IVA

In applicazione del Prezzario della Regione Basilicata sopra menzionato i costi di demolizione per il fabbricato risultano pari a circa **€ 14.300,00+IVA** esclusi oneri per la sicurezza a discrezione dei compensi richiesti dal professionista incaricato.

Sono inoltre esclusi dal computo i costi, a discrezione dei professionisti incaricati dal proprietario, relativi alle pratiche autorizzative, e relativi costi di istruttoria delle pratiche, da presentare presso gli Uffici di competenza.

L'importo indicato di **€ 14.300,00** deriva dall'applicazione del Tariffario del-la Regione Basilicata pertanto resta di carattere indicativo ma non esaustivo (soggetto a variazioni anche sensibili) infatti i reali costi di



demolizione saranno subordinati ai sopralluoghi della ditta appaltatrice dei lavori e alle valutazioni e preventivi della stessa e alle prescrizioni di esecuzione dei lavori e ripristino stato dei luoghi e provvedimenti dettati dagli Uffici di riferimento in relazione all'applicazione delle relative normative.

Regolarizzabili mediante: PIANO DI DEMOLIZIONE

Descrizione delle opere da sanare: fabbricato p.lla 578 sub 2

DEMOLIZIONE FABBRICATO: € 14.300,00 + IVA s&o

Aggiornamento catastale: € 400,00

Oneri Totali: **€ 14.700,00 + IVA**

Note: In applicazione del Prezzario della Regione Basilicata sopra menzionato i costi di demolizione per il fabbricato risultano pari a circa € 14.300,00+IVA esclusi oneri per la sicurezza a discrezione dei compensi richiesti dal professionista incaricato. Sono inoltre esclusi dal computo i costi, a discrezione dei professionisti incaricati dal proprietario, relativi alle pratiche autorizzative, e relativi costi di istruttoria delle pratiche, da presentare presso gli Uffici di competenza. Successivamente la demolizione dei fabbricati (p.lla 578 sub 2 - 578 sub. 3) andrà effettuato aggiornamento catastale il quale viene computato una sola volta in questa sezione.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di Montescaglioso non sono emersi titoli abilitativi relativi al fabbricato in oggetto. Non essendo possibile la sanatoria, così come previsto dal DPR 380/2001 e s.m.e.i. l'immobile dovrà essere oggetto di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

In merito al 578 sub 3 si riportano i relativi costi di demolizione aggiornati secondo la *Tariffa unificata di riferimento dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche della Regione Basilicata anno 2020*.

LAVORI A MISURA

B.02.001.03

Demolizione completa di fabbricato, valutata a mc. vuoto per pieno compreso abbassamento e accatastamento nell'ambito del cantiere dei recuperi prescritti dalla Direzione lavori, i ... sporto alle discariche autorizzate del materiale di risulta: per edifici con strutture come a 01) siti in zone agricole. 4,36 €/mc

Demolizione porzione di fabbricato fuori terra circa 1000 mc

Demolizione opere di fondazione: circa 35 mc

850 mc x 4,36 €/mc = € 3.706,00

€ 3.706,00

B.02.039.01

Sovrapprezzo alle demolizioni di qualsiasi tipo eseguite in quantità limitata considerata fino a 50 mc. per demolizioni complete e fino 10 mc. per demolizioni parziali, da non applicare alle rimozioni. (Percentuale del 18 %)



Q.01.007

Rimozione di coperture in lastre di cemento amianto compreso lo smontaggio, la bagnatura di entrambe le superfici con prodotti idonei eseguita con pompe a bassa pressione e confezionamento in teli di plastica sigillati, il tutto secondo quanto previsto dal D.M. 6/9/94

01 mq 20,98 €

170 mq x 20,98

€ 3.566,60

Q.01.010

Trasporto tramite ditta in discarica autorizzata (2A o 2B) di rifiuti speciali contenenti amianto, confezionati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

01 ql/km 0,10 €

26 x 0,10 x 40

€ 104,00

Q.01.006

Incapsulamento di lastre di cemento amianto con doppio strato (di colori diversi) di vernice a matrice epossidica atossica a rapida polimerizzazione e resistenza agli agenti atmosferici, conforme al D.M. 20/08/99.

Mq € 16,36

170 mq x 16,36

€ 2.781,20

Rimozione di coperture in lastre di cemento amianto compreso lo smontaggio, la bagnatura di entrambe le superfici con prodotti idonei eseguita con pompe a bassa pressione e confezionamento in teli di plastica sigillati, il tutto secondo quanto previsto dal D.M. 6/9/94

01 mq 20,98 €

170 mq x 20,98 €

€ 3.566,6

Q.01.011

Conferimento in discarica autorizzata (2A o 2B) di rifiuti speciali contenenti amianto, confezionati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

01 ql 54,40 €

26 q.li x € 54.40

€ 1.414,4

B.25.002.01

Trasporto a rifiuto e/o a discarica autorizzata di materiale di risulta proveniente da demolizioni e rimozioni effettuata con autocarro di portata da 3,5 t a 8,5 t. previa autorizza ... di portata



superiore, compreso lo scarico del materiale, il ritorno a vuoto ed escluso gli eventuali oneri di discarica. 0,48 €/mc/km;

Trasporto a discarica da Montescaglioso a Ferrandina di mc complessivi 150 di rifiuto. Distanza km 40

€ 2.400,00

B.25.004.40

Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratterizzazione ... fiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03;

Conferimento a discarica di complessivi 3000 quintali

$3000 \text{ q} \times 2,28 \text{ €/q} = 6.840,00$

€ 6.840,00

B.25.006.01

Analisi chimiche necessarie alla caratterizzazione, ai sensi della normativa vigente in materia da scavo e/o rifiuti, compresa l'attribuzione del codice CER e l'indicazione delle modalità di smaltimento/recupero, per ciascun campione, escluso materiali contenente amianto.

Anali per caratterizzazione rifiuti n° 3 prove relative a copertura, strutture in elevazione e fondazione

€ 774,18

SOMMANO **€ 26.205,00 +IVA**

In applicazione del Prezzario della Regione Basilicata sopra menzionato i costi di demolizione per il fabbricato risultano pari a circa **€ 26.205,00 +IVA** esclusi oneri per la sicurezza a discrezione dei compensi richiesti dal professionista incaricato.

Sono inoltre esclusi dal computo i costi, a discrezione dei professionisti incaricati dal proprietario, relativi alle pratiche autorizzative, e relativi costi di istruttoria delle pratiche, da presentare presso gli Uffici di competenza.

L'importo indicato di **€ 26.205,00** deriva dall'applicazione del Tariffario della Regione Basilicata pertanto resta di carattere indicativo ma non esaustivo (soggetto a variazioni anche sensibili) infatti i reali costi di demolizione saranno subordinati ai sopralluoghi della ditta appaltatrice dei lavori e alle valutazioni e preventivi della stessa e alle prescrizioni di esecuzione dei lavori e ripristino stato dei luoghi e provvedimenti dettati dagli Uffici di riferimento in relazione all'applicazione delle relative normative.

Regolarizzabili mediante: PIANO DI DEMOLIZIONE

Descrizione delle opere da sanare: fabbricato p.lla 578 sub 3

Fabbricato 578 sub. 3: € 26.205,00

Oneri Totali: **€ 26.205,00 IVA s&o**

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3



agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D - TERRENO particella 662

Dati precedenti relativi ai corpi: E- TERRENO particella 678

Dati precedenti relativi ai corpi: F - TERRENO particella 277

Conformità urbanistica:**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Nuovo Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico
Zona omogenea:	Zona E destinata ad usi agricoli
Norme tecniche di attuazione:	Per maggiori dettagli consultare C.D. U. riportato in allegato 10 Prescrizioni Urbanistiche Zona "EI" 1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura, di annessi rustici, di manufatti precari di corredo alle attività e di serre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: 2. Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50 della superficie a disposizione. 3. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione - altezza ma" non superiore a m. 7,00 - numero dei piani max due compreso eventuale seminterrato - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella previsto dal vigente codice della strada. 4. Per la realizzazione di manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: superficie coperta max,



	compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione - altezza max m. 7,00 con esclusione di silos, camini e volume tecnici - distanza dai con lini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra fabbricati non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada. 5. Al fine di consentire la realizzazione; funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie superfici coperte relativi a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e istanti non più di 1.000 m. da dall'immobile da realizzare(, fermo restante che a dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq . 5.000. 6. Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di interventi di 10.000 mq. E senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole. Inoltre si specifica che, le particelle di cui sopra elencate, non sono state percorse dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Presenza di abusi da regolarizzare come indicato nella sezione catastale ed edilizia/urbanistica.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione;
Rapporto di copertura:	cfr. NTA
Altezza massima ammessa:	cfr. NTA
Volume massimo ammesso:	cfr. NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Nuovo Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico
Zona omogenea:	Zona E destinata ad usi agricoli
Norme tecniche di attuazione:	Per maggiori dettagli consultare C.D. U. riportato in allegato 10 Prescrizioni Urbanistiche Zona "EI" 1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura, di annessi rustici, di manufatti precari di corredo alle attività e di serre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: 2. Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50 della superficie a disposizione. 3. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione - altezza ma" non superiore a m. 7,00 - numero dei piani max due compreso eventuale seminterrato - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella previsto dal vigente codice della strada. 4. Per la realizzazione di manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: superficie coperta max, compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione - altezza max m. 7,00 con esclusione di silos, camini e volume tecnici - distanza dai con lini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra fabbricati non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada. 5. Al fine di consentire la realizzazione; funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie superfici coperte relativi a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e istanti non più di 1.000 m. da dall'immobile da realizzare(, fermo restante che a dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq . 5.000. 6. Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono amessi solo se necessari e pertinenti alla



	conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di interventi di 10.000 mq. E senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole. Inoltre si specifica che, le particelle di cui sopra elencate, non sono state percorse dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Presenza di abusi da regolarizzare come indicato nella sezione catastale ed edilizia/urbanistica.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione;
Rapporto di copertura:	cfr. NTA
Altezza massima ammessa:	cfr. NTA
Volume massimo ammesso:	cfr. NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Cfr. Conformità edilizia. Immobile privo di titoli abilitativi.

Sanatoria tramite piano di demolizione del fabbricato

Regolarizzabili mediante: PIANO DI DEMOLIZIONE

Descrizione delle opere da sanare: Fabbricato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

Strumento urbanistico Approvato:	Nuovo Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico
Zona omogenea:	Zona E destinata ad usi agricoli
Norme tecniche di attuazione:	Per maggiori dettagli consultare C.D. U. riportato in allegato 10 Prescrizioni Urbanistiche Zona "EI" 1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura, di annessi rustici, di manufatti precari di corredo alle attività e di serre nel rispetto dei seguenti parametri



	urbanistici: 2. Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50 della superficie a disposizione. 3. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione - altezza max non superiore a m. 7,00 - numero dei piani max due compreso eventuale seminterrato - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella previsto dal vigente codice della strada. 4. Per la realizzazione di manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: superficie coperta max, compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione - altezza max m. 7,00 con esclusione di silos, camini e volume tecnici - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra fabbricati non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada. 5. Al fine di consentire la realizzazione;funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie superfici coperte relativi a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e istanti non più di 1.000 m. da dall'immobile da realizzare(, fermo restante che a dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq . 5.000. 6. Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di interventi di 10.000 mq. E senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole. Inoltre si specifica che, le particelle di cui sopra elencate, non sono state percorse dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Presenza di abusi da regolarizzare come indicato nella sezione catastale ed edilizia/urbanistica.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione;
Rapporto di copertura:	Cfr. NTA
Altezza massima ammessa:	Cfr. NTA
Volume massimo ammesso:	Cfr. NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Cfr. Conformità edilizia. Immobile privo di titoli abilitativi.

Sanatoria tramite piano di demolizione del fabbricato

Regolarizzabili mediante: PIANO DI DEMOLIZIONE

Descrizione delle opere da sanare: Fabbricato

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Nuovo Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico
Zona omogenea:	Zona E destinata ad usi agricoli
Norme tecniche di attuazione:	Per maggiori dettagli consultare C.D. U. riportato in allegato 10 Prescrizioni Urbanistiche Zona "EI" 1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura, di annessi rustici, di manufatti precari di corredo alle attività e di serre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: 2. Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50 della superficie a disposizione. 3. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione - altezza max non superiore a m. 7,00 - numero dei piani max due compreso eventuale seminterrato - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella previsto dal vigente codice della strada. 4. Per la realizzazione di



	manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: superficie coperta max, compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione - altezza max m. 7,00 con esclusione di silos, camini e volume tecnici - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra fabbricati non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada. 5. Al fine di consentire la realizzazione; funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie superfici coperte relativi a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e istanti non più di 1.000 m. da dall'immobile da realizzare(, fermo restante che a dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq . 5.000. 6. Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di interventi di 10.000 mq. E senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole. Inoltre si specifica che, le particelle di cui sopra elencate, non sono state percorse dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione;
Rapporto di copertura:	cfr. NTA
Altezza massima ammessa:	Cfr. NTA
Volume massimo ammesso:	Cfr. NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: D - TERRENO particella 662**

Strumento urbanistico Approvato:	Nuovo Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico
Zona omogenea:	Zona E destinata ad usi agricoli
Norme tecniche di attuazione:	Per maggiori dettagli consultare C.D. U. riportato in allegato 10 Prescrizioni Urbanistiche Zona "EI" 1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura, di annessi rustici, di manufatti precari di corredo alle attività e di serre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: 2. Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50 della superficie a disposizione. 3. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione - altezza max non superiore a m. 7,00 - numero dei piani max due compreso eventuale seminterrato - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella previsto dal vigente codice della strada. 4. Per la realizzazione di manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: superficie coperta max, compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione - altezza max m. 7,00 con esclusione di silos, camini e volume tecnici - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra fabbricati non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada. 5. Al fine di consentire la realizzazione; funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie superfici coperte relativi a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e istanti non più di 1.000 m. da dall'immobile da realizzare(, fermo restante che a dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq. 5.000. 6. Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di



	interventi di 10.000 mq. E senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole. Inoltre si specifica che, le particelle di cui sopra elencate, non sono state percorse dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Presenza di abusi da regolarizzare come indicato nella sezione catastale ed edilizia/urbanistica.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione;
Rapporto di copertura:	Cfr. NTA
Altezza massima ammessa:	Cfr. NTA
Volume massimo ammesso:	Cfr. NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** E- TERRENO particella 678

Strumento urbanistico Approvato:	Nuovo Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07/05/2021 di Approvazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo Regolamento Urbanistico
Zona omogenea:	Zona E destinata ad usi agricoli
Norme tecniche di attuazione:	Per maggiori dettagli consultare C.D. U. riportato in allegato 10 Prescrizioni Urbanistiche Zona "EI" 1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura, di annessi rustici, di manufatti precari di corredo alle attività e di serre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: 2. Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50



	della superficie a disposizione. 3. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione - altezza max non superiore a m. 7,00 - numero dei piani max due compreso eventuale seminterrato - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella previsto dal vigente codice della strada. 4. Per la realizzazione di manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: superficie coperta max, compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione - altezza max m. 7,00 con esclusione di silos, camini e volume tecnici - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 - distanza tra fabbricati non inferiore a m. 10,00 - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada. 5. Al fine di consentire la realizzazione; funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie superfici coperte relativi a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e istanti non più di 1.000 m. da dall'immobile da realizzare, fermo restando che a dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq. 5.000. 6. Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di interventi di 10.000 mq. E senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti. Tutte le aree esterne al centro urbano sono zone agricole. Inoltre si specifica che, le particelle di cui sopra elencate, non sono state percorse dal fuoco (L. n. 353 del 21/11/2000), negli ultimi 10 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Presenza di abusi da regolarizzare come indicato nella sezione catastale ed edilizia/urbanistica.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie disposizione;
Rapporto di copertura:	Cfr. NTA



Altezza massima ammessa:	Cfr. NTA
Volume massimo ammesso:	Cfr. NTA
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: F - TERRENO particella 277

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

Identificativo corpo: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

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

Note: In data 08.09.2021 lo scrivente ha inoltrato presso l'Agenzia delle Entrate richiesta formale mezzo pec sulla presenza di contratti di fitto/locazione/comodato d'uso a carico degli immobili pignorati. Non avendo ricevuto alcun riscontro in data 25.05.2022 ha inoltrato nuovamente la richiesta mezzo Pec sollecitando l'Ufficio. Ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente. (cfr. Allegato 4).

Si riporta che nel corso delle operazioni peritali il debitore ha fornito allo scrivente uno stralcio di un contratto di *“affitto ad uso gratuito del locale cantina e di comodato d'uso delle attrezzature enologiche”* (cfr. allegato 8) tra la _____ (concedente) e la _____

(affittuaria) recante in oggetto quanto segue *“La società concedente fitta ad uso gratuito, metà della superficie del locale adibita a cantina alla _____, inoltre, concede in comodato di uso gratuito, l'utilizzo delle attrezzature per la lavorazione, trasformazione, conservazione e imbottigliamento dell'uva da vino. La cantina è ubicata in agro di Montescaglioso, alla e da Cermignano s.p. 3 ex S.S.175 al Km. 19,400, foglio 72 P.la 578 sub4 [...] La durata del fitto è di anni 15 (quindici), tacitamente rinnovabile. Si precisa che nel fitto è compreso anche l'uso della pertinenza della particella 578 sub 4, oltre che l'uso della strada di accesso.”*

Tale contratto sembrerebbe una scrittura privata e al di là dell'indicazione riportata nel contratto *“Il sottoscritto*

_____ proprietario del terreno ricadente nel foglio 72, p.la 578 del comune di Montescaglioso, e dei locali ricadenti nella suddetta particella, letto e preso atto di quanto sopra stabilito tra le parti, approva ed autorizza per quanto di sua competenza” non vi sono riferimenti a contratti di locazione o affitto tra il proprietario della particella 578 sub 4 ovvero il debitore _____ e altri soggetti.

Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Montescaglioso (MT), Contrada Cermignano snc

Altro

Note: In data 08.09.2021 lo scrivente ha inoltrato presso l'Agenzia delle Entrate richiesta formale mezzo pec sulla presenza di contratti di fitto/locazione/comodato d'uso a carico degli immobili pignorati. Non avendo ricevuto alcun riscontro in data 25.05.2022 ha inoltrato nuovamente la richiesta mezzo Pec sollecitando l'Ufficio. ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente. (cfr. Allegato 4)

Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3



**sito in Montescaglioso (MT),
Altro**

Note: In data 08.09.2021 lo scrivente ha inoltrato presso l'Agenzia delle Entrate richiesta formale mezzo pec sulla presenza di contratti di fitto/locazione/comodato d'uso a carico degli immobili pignorati. Non avendo ricevuto alcun riscontro in data 25.05.2022 ha inoltrato nuovamente la richiesta mezzo Pec sollecitando l'Ufficio. ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente. (cfr. Allegato 4)

**Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662
agricolo sito in Montescaglioso (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: In data 08.09.2021 lo scrivente ha inoltrato presso l'Agenzia delle Entrate richiesta formale mezzo pec sulla presenza di contratti di fitto/locazione/comodato d'uso a carico degli immobili pignorati. Non avendo ricevuto alcun riscontro in data 25.05.2022 ha inoltrato nuovamente la richiesta mezzo Pec sollecitando l'Ufficio. ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente. (cfr. Allegato 4)

**Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678
sito in Montescaglioso (MT),**

Note: In data 08.09.2021 lo scrivente ha inoltrato presso l'Agenzia delle Entrate richiesta formale mezzo pec sulla presenza di contratti di fitto/locazione/comodato d'uso a carico degli immobili pignorati. Non avendo ricevuto alcun riscontro in data 25.05.2022 ha inoltrato nuovamente la richiesta mezzo Pec sollecitando l'Ufficio. ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente. (cfr. Allegato 4)

**Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277
sito in Montescaglioso (MT),
Altro**

Note: In data 08.09.2021 lo scrivente ha inoltrato presso l'Agenzia delle Entrate richiesta formale mezzo pec sulla presenza di contratti di fitto/locazione/comodato d'uso a carico degli immobili pignorati. Non avendo ricevuto alcun riscontro in data 25.05.2022 ha inoltrato nuovamente la richiesta mezzo Pec sollecitando l'Ufficio. ad oggi nessuna risposta è pervenuta allo scrivente. (cfr. Allegato 4)

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 _____ con-
tro _____ ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data
08/01/2015 ai nn. 8 iscritto/trascritto a MATERA in data 20/03/2015 ai nn.
2225/1815;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

- A favore della massa dei creditori MASSA DEI CREDITORI
contro _____



- ; A
 rogito di TRIBUNALE DI MATERA in data 09/05/2014 ai nn. iscritto/trascritto a MATERA in data 23/06/2014 ai nn. 4882/4090; Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " - trascrizione: rettifica pregiudizievole Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 4882/4090 del 23 giugno 2014 a favore
 contro

-(atto Tribunale di Matera del 9 maggio 2014. Nella nota viene precisato che: Rettifica alla nota trascritta il 18 marzo 2013 ai nn. 2451/2083 resa necessaria perchè non era stata inserito un immobile successivamente indicato a verbale di udienza del 09 maggio 2014----- su immobili in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 578 sub 4, Fg. 72 Ptc. 578 sub 2 e fg 72 p.lla 578 sub 3 " Formalità di riferimento: Trascrizione n. 2083 del 2013 .

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

- A favore della massa dei creditori
 contro

; A
 rogito di TRIBUNALE DI MATERA in data 12/02/2013 ai nn. iscritto/trascritto a MATERA in data ai nn. 2451/2083; Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: "trascrizione: domanda giudiziale Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 2451/2083 del 18 marzo 2013 a favore
 contro

- atto Tribunale di Matera del 12 febbraio 2013, revoca atti soggetti a trascrizione. nella nota viene precisato: dichiarare l'inefficacia dell'atto di donazione del 06 febbraio 2008 effettuato da in favore d . Accertata la sussistenza dei presupposti di cui all'Art. 2901 CC. dichiarare l'inefficacia dell'atto di alienazione del 14102108 compiuta da

in ragione del precedente atto di donazione.-----
 -su immobili in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 578 sub 4 e Fg. 72 Ptc. 578 sub 2". DOCUMENTI SUCCESSIVI CORRELATI: TRASCRIZIONE N. 4090 DEL 23/06/2014 .

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

- Pignoramento a favore di contro
 ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 08/01/2015 ai nn. 8 iscritto/trascritto a MATERA in data 20/03/2015 ai nn. 2225/1815;
Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

- A favore della massa dei creditori



contro

; A

rogito di TRIBUNALE DI MATERA in data 09/05/2014 ai nn. iscritto/trascritto a MATERA in data 23/06/2014 ai nn. 4882/4090; Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " - *trascrizione: rettifica pregiudizievole Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 4882/4090 del 23 giugno 2014 a favore*
contro

-(atto

Tribunale di Matera del 9 maggio 2014. Nella nota viene precisato che: Rettifica alla nota trascritta il 18 marzo 2013 ai nn. 2451/2083 resa necessaria perchè non era stata inserito un immobile successivamente indicato a verbale di udienza del 09 maggio 2014----- -su immobili in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 578 sub 4, Fg. 72 Ptc. 578 sub 2 e fg 72 p.lla 578 sub 3 " Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2083 del 2013 .

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

- A favore della massa dei creditori
contr

; A

rogito di TRIBUNALE DI MATERA in data 12/02/2013 ai nn. iscritto/trascritto a MATERA in data ai nn. 2451/2083; Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: "*trascrizione: domanda giudiziale Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 2451/2083 del 18 marzo 2013 a favore*
contro

- *atto Tribunale di Matera del 12 febbraio 2013, revoca atti soggetti a trascrizione. nella nota viene precisato: dichiarare l'inefficacia dell'atto di donazione del 06 febbraio 2008 effettuato da*
. *Accertata la sussistenza dei presupposti di cui all'Art. 2901 CC. dichiarare l'inefficacia dell'atto di alienazione del 14102108 compiuta da*

limitatamente ai 219

ceduti da parte 1 di in ragione del precedente *atto di donazione.----- -su immobili in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 578 sub 4 e Fg. 72 Ptc. 578 sub 2".* DOCUMENTI SUCCESSIVI CORRELATI: TRASCRIZIONE N. 4090 DEL 23/06/2014 .

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

- Pignoramento a favore di
contro ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 08/01/2015 ai nn. 8 iscritto/trascritto a MATERA in data 20/03/2015 ai nn. 2225/1815;

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3



- A favore della massa dei creditori
contro

; A

rogito di TRIBUNALE DI MATERA in data 09/05/2014 ai nn. iscritto/trascritto a MATERA in data 23/06/2014 ai nn. 4882/4090; Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: " - *trascrizione: rettifica pregiudizievole Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 4882/4090 del 23 giugno 2014 a favore*
contro

-(atto

Tribunale di Matera del 9 maggio 2014. Nella nota viene precisato che: Rettifica alla nota trascritta il 18 marzo 2013 ai nn. 2451/2083 resa necessaria perchè non era stata inserito un immobile successivamente indicato a verbale di udienza del 09 maggio 2014----- -su immobili in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 578 sub 4, Fg. 72 Ptc. 578 sub 2 e fg 72 p.lla 578 sub 3 " Formalità di riferimento: Trascrizione n. 2083 del 2013 .

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3

- A favore della massa dei creditori
contro

; A

rogito di TRIBUNALE DI MATERA in data 12/02/2013 ai nn. iscritto/trascritto a MATERA in data ai nn. 2451/2083; Si riporta quanto desunto dalla certificazione notarile a firma del notaio Salvatore Pantale depositata dal Creditore procedente: "*trascrizione: domanda giudiziale Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare nn. 2451/2083 del 18 marzo 2013 a favore*
contro

- atto Tribunale di Matera del 12 febbraio

2013, revoca atti soggetti a trascrizione. nella nota viene precisato: dichiarare l'inefficacia dell'atto di donazione del 06 febbraio 2008 effettuato da

Accertata la sussistenza

dei presupposti di cui all'Art. 2901 CC. dichiarare l'inefficacia dell'atto di alienazione del 14102108 compiuta da

limitatamente ai 219

ceduti da parte 1 di

in ragione del precedente atto di dona-

zione.----- -su immobili in Montescaglioso Fg. 72 Ptc. 578 sub 4 e Fg. 72 Ptc. 578 sub 2". DOCUMENTI SUCCESSIVI CORRELATI: TRASCRIZIONE N. 4090 DEL 23/06/2014 .

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3

- Pignoramento a favore di

con-

tro ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 08/01/2015 ai nn. 8 iscritto/trascritto a MATERA in data 20/03/2015 ai nn. 2225/1815;



Dati precedenti relativi ai corpi: D - TERRENO particella 662

- Pignoramento a favore di _____ contro _____ ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 08/01/2015 ai nn. 8 iscritto/trascritto a MATERA in data 20/03/2015 ai nn. 2225/1815;

Dati precedenti relativi ai corpi: E- TERRENO particella 678

- Pignoramento a favore di _____ contro _____ Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 08/01/2015 ai nn. 8 iscritto/trascritto a MATERA in data 20/03/2015 ai nn. 2225/1815;

Dati precedenti relativi ai corpi: F - TERRENO particella 277

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 IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di _____ contro _____ ; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 41.548,60; Importo capitale: € 20.774,30 ; A rogito di _____ in data 04/09/2017 ai nn. 916/6717; Iscritto/trascritto a MATERA in data 04/09/2017 ai nn. 7220/841

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

- Ipoteca volontaria attiva a favore di _____ contro _____ Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 700000,00; Importo capitale: € 350000,00 ; A rogito di LO NIGRO ETTORE in data 15/02/2008 ai nn. 82393/10289 ; Iscritto/trascritto a MATERA ai nn. 1509/192

Dati precedenti relativi ai corpi: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4

- Ipoteca IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di _____ contro _____ ; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 41.548,60; Importo capitale: € 20.774,30 ; A rogito di _____ in data 04/09/2017 ai nn. 916/6717; Iscritto trascritto a MATERA in data 04/09/2017 ai nn. 7220/841

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

- Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 700000,00; Importo capitale: € 350000,00 ; A rogito di LO NIGRO ETTORE in data 15/02/2008 ai nn. 82393/10289 ; Iscritto/trascritto a MATERA ai nn. 1509/192

Dati precedenti relativi ai corpi: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2

Ipoteca IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di
contro ; Deri-

vante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 41.548,60; Importo capitale: € 20.774,30 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE in data 04/09/2017 ai nn. 916/6717; Iscritto/trascritto a MATERA in data 04/09/2017 ai nn. 7220/841

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3

- Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro

; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 700000,00; Importo capitale: € 350000,00 ; A rogito di LO NIGRO ETTORE in data 15/02/2008 ai nn. 82393/10289 ; Iscritto/trascritto a MATERA ai nn. 1509/192

Dati precedenti relativi ai corpi: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3

- Ipoteca IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di
contro ; Deri-

vante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 41.548,60; Importo capitale: € 20.774,30 ; A rogito di in data 04/09/2017 ai nn. 916/6717; Iscritto/trascritto a MATERA in data 04/09/2017 ai nn. 7220/841

Dati precedenti relativi ai corpi: D - TERRENO particella 662

- Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 700000,00; Importo capitale: € 350000,00 ; A rogito di LO NIGRO ETTORE in data 15/02/2008 ai nn. 82393/10289 ; Iscritto/trascritto a MATERA ai nn. 1509/192

Dati precedenti relativi ai corpi: D - TERRENO particella 662

- Ipoteca IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di
contro ; Deri-

vante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 41.548,60; Importo capitale: € 20.774,30 ; A rogito di in data 04/09/2017 ai nn. 916/6717; Iscritto/ ai nn. 7220/841

Dati precedenti relativi ai corpi: E- TERRENO particella 678

- Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro

; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 700000,00; Importo capitale: € 350000,00 ; A rogito di LO NIGRO ETTORE in data 15/02/2008 ai nn. 82393/10289 ; Iscritto/trascritto a MATERA ai nn. 1509/192

Dati precedenti relativi ai corpi: E- TERRENO particella 678

- Ipoteca IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di
contro ;



Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO; Importo ipoteca: € 41.548,60;
 Importo capitale: € 20.774,30 ; A rogito di in
 data 04/09/2017 ai nn. 916/6717; Iscritto/trascritto a MATERA in data 04/09/2017 ai
 nn. 7220/841

Dati precedenti relativi ai corpi: F - TERRENO particella 277

- Ipoteca volontaria attiva a favore di contro
 Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Im-
 porto ipoteca: € 700000,00; Importo capitale: € 350000,00 ; A rogito di LO NIGRO ET-
 TORE in data 15/02/2008 ai nn. 82393/10289 ; Iscritto/trascritto a MATERA ai nn.
 1509/192

Dati precedenti relativi ai corpi: F - TERRENO particella 277

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 DEMA- NIALE:

Identificativo corpo: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4
 sito in Montescaglioso (MT),

Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2
 sito in Montescaglioso (MT),

Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3
 sito in Montescaglioso (MT),

Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662
 agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678
 sito in Montescaglioso (MT),

Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277
 sito in Montescaglioso (MT),



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

**Identificativo corpo: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4
sito in Montescaglioso (MT),**

**Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2
sito in Montescaglioso (MT),**

**Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3
sito in Montescaglioso (MT),**

**Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662
agricolo sito in Montescaglioso (MT),**

**Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678
sito in Montescaglioso (MT),**

**Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277
sito in Montescaglioso (MT),**

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

**Identificativo corpo: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4
sito in Montescaglioso (MT),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2
sito in Montescaglioso (MT),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3
sito in Montescaglioso (MT),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662
agricolo sito in Montescaglioso (MT),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678



sito in Montescaglioso (MT),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277

sito in Montescaglioso (MT),

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: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4 - Magazzini e locali di deposito [C2]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto attiene la superficie commerciale è stata calcolata una "superficie complessiva omogeneizzata equivalente" prendendo come riferimento le indicazioni riportate nelle " Istruzioni Per La Determinazione della Consistenza degli Immobili Urbani per la Rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO	sup lorda di pavimento	450,00	1,00	450,00
area di corte - p.lla 578 sub. 1	sup reale netta	4.164,00	1,00	4.164,00
		4.614,00		4.614,00

Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2 - Abitazione di tipo civile [A2]

Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3 -



Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662 - agricolo**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile espressa in Ha.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO AGRICOLO	sup reale netta	38.202,00	1,00	38.202,00
		38.202,00		38.202,00

Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678 -**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile espressa in Ha.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO AGRICOLO	sup reale netta	25.733,00	1,00	25.733,00
		25.733,00		25.733,00

Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277 -**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile espressa in Ha.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO AGRICOLO	sup reale netta	5.697,00	1,00	5.697,00
		5.697,00		5.697,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

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

$$\text{Valore del bene} = \text{Superficie dell'immobile} \times \text{Valore medio di mercato}$$

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq. per i fabbricati ed in Ha per i terreni) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq. per i fabbricati ed in euro/Ha per i terreni) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale e della destinazione urbanistica, nonché della tipologia edilizia per i fabbricati e destinazione colturale per i terreni.

Per quanto attiene i fabbricati la superficie commerciale è stata calcolata una "superficie complessiva omogeneizzata equivalente" prendendo come riferimento le indicazioni riportate nelle "Istruzioni Per La Determinazione della Consistenza degli Immobili Urbani per la Rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

Nella determinazione del valore del lotto si è tenuto conto dello stato reale dei luoghi e quindi delle proprietà chimico- fisiche del terreno, giacitura del terreno, stato vegetativo e fitosanitario delle essenze arboree, presenza o assenza di servizi di urbanizzazione e di rete idrica consortile, immissione diretta su rete stradale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
Uffici del registro di MATERA;
Ufficio tecnico di MONTESCAGLIOSO (MT);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate Anno 2021 - Semestre 1, incrociandoli con i valori riportati dal Borsino Immobiliare - Osservatorio quotazioni immobiliari e assumendo quelli più conformi allo stato reale dei luoghi applicando rettifiche/aggiustamenti anche in considerazione dell'andamento del mercato reale della zona. Per i terreni: Listino 2017- Edizione Exeo dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli Nella Provincia Di Matera;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Banca dati delle quotazioni immobiliari - OMI Anno 2021 - Semestre

Altre fonti di informazione: I valori adottati sono stati assunti considerando il mercato



immobiliare nella zona in esame per fondi della stessa tipologia assumendo informazioni presso: agenzie immobiliari esercenti la loro attività nella zona in cui ricade il bene oggetto di stima; presso tecnici e conoscitori dei dati ricercati, consultando atti di compravendita di beni simili nella stessa zona, nonché da una conoscenza diretta del mercato immobiliare locale da parte di chi scrive..

8.3 Valutazione corpi:

A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 134.160,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
DEPOSITO	450,00	€ 275,00	€ 123.750,00
area di corte - p.lla 578 sub. 1	4.164,00	€ 2,50	€ 10.410,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 134.160,00
Valore corpo	€ 134.160,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 134.160,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 134.160,00

B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2. Abitazione di tipo civile [A2]

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

D - TERRENO particella 662. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 76.404,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO AGRICOLO	38.202,00	€ 2,00	€ 76.404,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 76.404,00
Valore corpo	€ 76.404,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 76.404,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 76.404,00

E- TERRENO particella 678.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 59.185,90.

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



TERRENO AGRICOLO	25.733,00	€ 2,30	€ 59.185,90
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 59.185,90
Valore corpo			€ 59.185,90
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 59.185,90
Valore complessivo diritto e quota			€ 59.185,90

F - TERRENO particella 277.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.848,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO AGRICOLO	5.697,00	€ 0,50	€ 2.848,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.848,50
Valore corpo			€ 2.848,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.848,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.848,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4	Magazzini e locali di deposito [C2]	4.614,00	€ 134.160,00	€ 134.160,00
B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2	Abitazione di tipo civile [A2]	0,00	€ 0,00	€ 0,00
C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3		0,00	€ 0,00	€ 0,00
D - TERRENO par- ticella 662	agricolo	38.202,00	€ 76.404,00	€ 76.404,00
E- TERRENO parti- cella 678		25.733,00	€ 59.185,90	€ 59.185,90
F - TERRENO parti- cella 277		5.697,00	€ 2.848,50	€ 2.848,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 44.255,00
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:	€ 228.343,40
---	---------------------

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



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: A - MAGAZZINO FG. 72 P.LLA 578 SUB. 4.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

O - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Residenza alla data del pignoramento:

Montescaglioso

- Residenza attuale:

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificativo corpo: B- ABITAZIONE - FG 72 P.LLA 578 SUB. 2.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: Cermignano, Contrada Cermignano snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Residenza alla data del pignoramento:

- Montescaglioso

- Residenza attuale:

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 2-12-1989 - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificativo corpo: C-MAGAZZINO - FG 72 P.LLA 578 SUB. 3.

sito in frazione: Contrada Cermignano snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Residenza alla data del pignoramento:

- Montescaglioso

- Residenza attuale:

- Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificativo corpo: D - TERRENO particella 662.



agricolo sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso
 - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificativo corpo: E- TERRENO particella 678.

sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza alla data del pignoramento: - Montescaglioso
 - Residenza attuale: - Montescaglioso - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: ANNOTAZIONI all'ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO (cfr. allegato 7) *"Con atto in data 20.9.2004-Rep.73010-Racc.8275 a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro del Distretto notarile di Matera gli sposi e ,hanno scelto il regime della separazione dei beni".*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificativo corpo: F - TERRENO particella 277.

sito in Montescaglioso (MT) CAP: 75024 frazione: CERMIGNANO

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Allegati

1. VERBALI DI SOPRALLUOGO
2. - E.D.M. CATASTALE -VISURE STORICHE - PLANIMETRIE CATASTALI- ELABORATO PLANIMETRICO
3. ISPEZIONI IPOTECARIE
4. RICHIESTE INOLTRE PRESSIONE UFFICI PUBBLICI
5. RICHIESTA ISMEA Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare E Relativa Risposta
6. DOCUMENTAZIONE FORNITA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
7. RICONTRIO ALLE RICHIESTE DEL C.T.U.: - CERTIFICATO DI RESIDENZA-Estratto dal registro degli atti di matrimonio- Residenze da Ag. delle Entrate
8. DOCUMENTAZIONE FORNITA DAL DEBITORE
9. PLANIMETRIE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI
10. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
11. VISURE ESPLETATE NEL CORSO DELLE OPERAZIONI PERITALI
12. ATTO DI PROVENIENZA DEI BENI ESCLUSI DAL PIGNORAMENTO



Data generazione:
10-06-2022

L'Esperto alla stima
agronomo MARCO ACITO

