



TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

RGE N. 126/2018

GIUDICE

dott.ssa Valeria La Battaglia

PROCEDURA PROMOSSA DA:

- Patrocinio: avv. Ferdinando Izzo – Policoro (MT) pec: izzo0090@cert.avvmatera.it

DEBITORE:

Costituito nel procedimento con avv. Sebastiano Albanese – Reggio Calabria
pec:avv.sebastianoalbanese@pec.giuffre.it

CUSTODE GIUDIZIARIO
avv. Massimiliano Miglio

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

LOTTO 4 di 4

TECNICO INCARICATO
ing. Salvatore Nardone

INDICE

PREMESSA	pag.	<u>3</u>
CONTROLLO PRELIMINARE	“	<u>4</u>
QUESITO N. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento	“	<u>5</u>
QUESITO N. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto	“	<u>8</u>
QUESITO N.3: identificazione catastale del bene pignorato	“	<u>30</u>
QUESITO N.4: schema sintetico descrittivo del lotto	“	<u>39</u>
QUESITO N.5: ricostruzione passaggi di proprietà del bene pignorato	“	<u>41</u>
QUESITO N.6: regolarità edilizia ed urbanistica	“	<u>59</u>
QUESITO N.7: stato di possesso attuale dell'immobile	“	<u>62</u>
QUESITO N.8: vincoli e oneri giuridici gravanti sul bene	“	<u>62</u>
QUESITO N.9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale	“	<u>65</u>
QUESITO N.10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo	“	<u>65</u>
QUESITO N.11: spese di gestione ed eventuali procedimenti in corso	“	<u>66</u>
QUESITO N.12: valutazione dei beni	“	<u>66</u>
QUESITO N.13: valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per sola quota	“	<u>71</u>
QUESITO N.14: certificazioni Stato Civile, Anagrafe e Regime patrimoniale dell'esecutato	“	<u>71</u>
NOTA CONCLUSIVA DEL CTU	“	<u>71</u>
OSSERVAZIONI DELLE PARTI	“	<u>71</u>
CONTRODEDUZIONI	“	<u>71</u>

PREMESSA

Il G.E. dott.ssa Valeria La Battaglia, con provvedimento in data 30/01/2024, fissava al 10/09/2024 la data dell'udienza per la procedura esecutiva REI 40/2022; contestualmente, conferiva allo scrivente l'incarico di Esperto Estimatore per rispondere ai 14 quesiti elencati nella Sez. A del tabulato indicato nel dispositivo dell'incarico; il correlato giuramento è stato prestato per via telematica; il termine per inviare la bozza della perizia alle parti, (pari a giorni 45 prima della data dell'udienza), era in scadenza alla data del 28/07/2024.

In data 10/07/2024 il G.E. autorizzava la proroga di mesi sei chiesta dal CTU; per cui il termine per inviare la bozza della perizia alle parti slittava alla data del 28/01/2025.

In data 14/01/2025 il G.E. autorizzava una ulteriore proroga di giorni 60 per il deposito della relazione peritale, per cui il termine per il deposito della perizia è slittato alla data del 29/03/2025.

In esecuzione dell' incarico ricevuto e previa notifica alle parti, sono stati esperiti n. 16 sopralluoghi (cfr.: ALL_11) e sono stati eseguiti i necessari accessi agli atti presso l' Ufficio dello Camera di Commercio, presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Rotondella e di Pisticci nonché presso l'Agenzia delle Entrate.

Le 14 risposte fornite con la presente relazione seguono strettamente l'ordine dei quesiti riportati nel dispositivo dell'incarico, cui si rinvia.

Le ragioni in forza delle quali si è instaurata la procedura espropriativa sono costituite da:

- Pignoramento immobiliare notificato il 26/11/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Matera in data 17/12/2018 al n. 11262 Registro Generale e n. 8639 registro Particolare (cfr.: ALL_14 e ALL_15).

CONTROLLO PRELIMINARE

-  L' istanza di vendita del creditore precedente è supportata, ai sensi dell'art.567 comma 2 C.P.C. come modificato dalla Legge 03/08/1998 n. 302 e ss.ii., da

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE (cfr: ALL_16)

relativa alle unità immobiliari oggetto del pignoramento, ubicate nel Comune di Rotondella (MT) e Pisticci (MT), rilasciata in data 18/01/2019.

-  La certificazione sostitutiva delle iscrizioni e delle trascrizioni certifica la provenienza ventennale.
-  Il creditore precedente ha depositato gli estratti catastali storici e attuali, coevi alla data della certificazione notarile.
-  La certificazione notarile sostitutiva riporta i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.
-  Il creditore precedente ha depositato la Visura Camerale del 06/03/2019; al fine di un aggiornamento dei dati, lo scrivente ha provveduto alla acquisizione di nuova visura Camerale (cfr.: ALL_1) ed i relativi dati sono:

-
-
- Data costituzione 28/02/2013
 - codice fiscale – iscr. al Registro Imprese – Partita IVA:
 - Numero Repertorio Economico (REA): BA – 558084
 - Società ATTIVA
 - Amministratore Unico:

QUESITO N. 1

***IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI
OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.***



I diritti reali ed i beni oggetto di pignoramento sono così identificati:

- **PIENA PROPRIETA' 1/1 in *Comune di Rotondella (MT)*:**

- 1) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 55, particella 121, di are 24.26;
- 2) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 55, particella 137, di are 33.10;
- 3) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62 particella 69 di ha 1.03.74;
- 4) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 70 sub 2, cat. A3 piano T, vani 4;
- 5) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 70 sub 3, cat. A3 piano T, vani 4,5;
- 6) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 70 sub 4, cat. A3 piano 1, vani 4,5;
- 7) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 70 sub 5, cat. A3 piano 1, vani 5,5;
- 8) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 70 sub 6, cat. A3 piano 2, vani 5,5;
- 9) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 55 particella 163 di are 16.70;
- 10) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 55 particella 168 di are 06.40;
- 11) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 55 particella 509 di ha 2.17.70;
- 12) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 55, particella 510 sub 1, cat. D1, piano T;
- 13) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 55 particella 336 di are 44.61;
- 14) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 61 sub 2, cat. D10, piano T-1;
- 15) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 58, cat. D10, piano T;
- 16) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 2, di ha 13.76.80;
- 17) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 6, di ha 19.50.20;
- 18) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 59, di ha 4.02.88;
- 19) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 12, di are 04.80;
- 20) **TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 13, di ha 08.39.00;**
- 21) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 31, di ha 2.16.20;
- 22) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 32, di ha 1.64.40;
- 23) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 35, di ha 11.78.90;
- 24) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 36, di are 99.53;
- 25) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 37, di ha 1.81.00;
- 26) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 38, di are 19.12;
- 27) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 72, di ha 20.19.71;
- 28) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 40, di ha 6.02.13;
- 29) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 41, di ha 11.65.79;
- 30) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 42, di ha 9.52.03;
- 31) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 43, di ha 1.26.50;
- 32) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 54, di ha 14.67.58;
- 33) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 71, di ha 1.44.03;
- 34) FABBRICATO, contrada Trisaia, Distinto in catasto al foglio 62, particella 64 sub 2, cat. C6, piano T, mq. 22;
- 35) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 62, particella 47, di are 30.30;
- 36) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 9, di ha 44.84.63;
- 37) **TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 10, di ha 36.56.70;**

- 38) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 13, di ha 58.21.05;
- 39) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 16, di ha 8.28.00;
- 40) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 23, di ha 9.32.75;
- 41) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 25, di ha 3.34.20;
- 42) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 63, particella 40, di are 39.80.

- **PIENA PROPRIETA' 1/1 in Comune di Pisticci (MT):**

- 43) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 4, di ha 19.02.10;
- 44) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 6, di ha 5.83.50;
- 45) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 7, di ha 5.79.10;
- 46) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 10, di ha 8.52.10;
- 47) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 11, di ha 4.86.04;
- 48) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 46, di are 10.50;
- 49) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 48, di ha 1.45.00;
- 50) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 55, di are 55.00;
- 51) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 57, di are 09.60;
- 52) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 60, di are 12.00;
- 53) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 85, di ha 14.70.70;
- 54) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 87, di ha 6.30.22;
- 55) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 88, di ha 25.71.95;
- 56) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 89, di are 46.70;
- 57) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 90, di ha 6.06.45;
- 58) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 91, di ha 20.95.95;
- 59) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 93, di ha 11.41.90;
- 60) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 94, di ha 1.07.24;
- 61) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 95, di ha 4.08.12;
- 62) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 96, di ha 1.40.70;
- 63) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 97, di ha 7.40.34;
- 64) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 98, di are 12.56;
- 65) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 99, di ha 1.71.60;
- 66) FABBRICATO in contrada San Basilio, Distinto in catasto al foglio 60, p.la 120 sub 1, cat. C2, pianoT, mq. 309;
- 67) FABBRICATO in contrada San Basilio, Distinto in catasto al foglio 60, p.la 120 sub 2, cat. C2, pianoT, mq. 428;
- 68) FABBRICATO in contrada San Basilio, Distinto in catasto al foglio 60, p.la 121 sub 1, cat. A3, pianoT, vani 4,5;
- 69) FABBRICATO in contrada San Basilio, Distinto in catasto al foglio 60, p.la 121 sub 2, cat. C2, pianoT, mq. 316;
- 70) FABBRICATO in contrada San Basilio, Distinto in catasto al foglio 60, p.la 121 sub 3, cat. A3, piano1, vani 5;
- 71) FABBRICATO in contrada San Basilio, Distinto in catasto al foglio 60, p.la 121 sub 4, cat. A3, piano1, vani 5;
- 72) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 122, di ha 93.36.55;
- 73) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 101, di ha 1.16.58;
- 74) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 102, di ha 2.03.98;
- 75) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 103, di ha 2.65.40;
- 76) TERRENO, Distinto in catasto al foglio 60, particella 104, di ha 1.19.50.

 I diritti reali indicati nell'Atto di Pignoramento corrispondono a quelli riportati nei relativi titoli di proprietà.

Allo stato attuale, non si rilevano difformità tra i dati di identificazione catastale riportati nell'Atto di Pignoramento con quelli risultanti in Catasto, **a meno della p.la n. 13 del**

foglio di mappa n. 62 in Comune di Rotondella per la quale, nel pignoramento, è stata riportata la superficie di "are 8.39" anziché di "Ha 8.39.00", come da Visura Catastale allegata (cfr: All_17); ed a meno della p.la n. 10 del Foglio di mappa n. 63 in Comune di Rotondella per la quale, nel pignoramento, è stata riportata la superficie di ha 35.94.96 anziché di "Ha 36.56.70", come da Visura Catastale allegata (cfr: All_17).

Non risultano attive procedure espropriative per pubblica utilità.



FORMAZIONE DEI LOTTI

Considerando le possibilità di utilizzazione degli immobili pignorati, l' omogeneità dell'ubicazione, i diversificati segmenti di mercato intercettabili in forza della estensione dei terreni, sono stati individuati 4 lotti; di questi i primi tre ricadono nel Comune di Rotondella, il quarto nel Comune di Pisticci e sono così costituiti:

LOTTO 1 DI 4: comprende immobili (terreni e fabbricati) contenuti nel foglio di mappa n. 55 del **Comune di Rotondella**, compresi tra il centro ENEA (a Sud), la statale SS. N. 106 Jonica (ad Est) ed il fiume Sinni (a Nord), a confine con la p.la n. 83 (ad Ovest) e distinti dai seguenti numeri di particella: 121 (mq. 2.426), 509 (mq. 21.770), 510 sub 1 (la corrispondente p.la 510 = mq. 1.773) e 336 (mq. 4.461),
della superficie complessiva pari a mq. 28.657 = Ha 2.86.57 di terreni oltre i fabbricati.

LOTTO 2 DI 4: comprende immobili (terreni e fabbricati) contenuti nei fogli di mappa n. 55 e 62 del **Comune di Rotondella**, compresi tra la statale SS. N. 106 Jonica ad Ovest, il fiume Sinni a Nord, la linea ferroviaria Taranto-Sibari ad Est ed altrui proprietà sul fronte a Sud, così distinti in mappa:

- **FOGLIO N. 55**, p.lle nn. 137 (mq. 3.310), 163 (mq. 1.670), 168 (mq. 640);
- **FOGLIO N. 62**, p.lle nn. 69 (mq. 10.374), 70 sub 2 (vani 4) + sub 3 (vani 4,5) + sub 4 (vani 4,5) + sub 5 (vani 5,5) + sub 6 (vani 5,5), 61 sub 2 (D10)(mq. 23.274), 58 (D10), 2 (mq. 137.680), 6 (mq. 195.020), 59 (mq. 40.288), 12 (mq. 480), 13 (mq. 83.900), 31 (mq. 21.620), 32 (mq. 16.440), 35 (mq. 117.890), 36 (mq. 9.953), 37 (mq. 18.100), 38 (mq. 1.912), 72 (mq. 201.971), 40 (mq. 60.213), 41 (mq. 116.579), 42 (mq. 95.203), 43 (mq. 12.650), 54 (mq. 146.758), 71 (mq. 14.403), 64 sub 2 (stalla mq.22), 47 (mq. 3.030),
della superficie complessiva di mq. 1.310.084 = Ha 131.00.84 di terreni, oltre i fabbricati.

LOTTO 3 DI 4: comprende immobili (terreni) contenuti nei fogli di mappa n. 63 del **Comune di Rotondella**, compresi tra il fiume Sinni a Nord, la linea ferroviaria Taranto-Sibari ad Ovest, il mare Jonio ad Est ed altrui proprietà sul fronte a Sud, così distinti in mappa:

- **FOGLIO N. 63**, p.lle nn. 9 (mq. 448.463), 10 (mq. 365.670), 13 (mq. 582.105), 16 (mq. 82.800), 23 (mq. 93.275), 25 (mq. 33.420), 40 (mq. 3.980),
della superficie complessiva di mq. 1.609.713= Ha 160.97.13 di terreni.

LOTTO 4 DI 4: comprende immobili (terreni e fabbricati) contenuti nel foglio di mappa n. 60 del **Comune di Pisticci** in località San Basilio, così distinti in mappa:

- **FOGLIO N. 60**, p.lle nn. 4 (mq. 190.210), 6 (mq. 58.350), 7 (mq. 57.910), 10 (mq. 85.210), 11 (mq. 48.604), 46 (mq. 1.050), 48 (mq. 14.500), 55 (mq. 5.500), 57 (mq. 960), 60 (mq. 1.200), 85 (mq. 147.070), 87 (mq. 63.022), 88 (mq. 257.195), 89 (mq. 4.670), 90 (mq. 60.645), 91 (mq. 209.595), 93 (mq. 114.190), 94 (mq. 10.724), 95 (mq. 40.812), 96 (mq. 14.070), 97 (mq. 74.034), 98 (mq. 1.256), 99 (mq. 17.160), [120 sub 1 (mq. 309), 120 sub 2 (mq. 428)] corrispondenti a 120 (mq. 1.267), [121 sub 1 (vani 4,5), 121 sub 2 (mq. 316), 121 sub 3 (vani 5), 121 sub 4 (vani 5)] corrispondenti a 121 (mq. 430), 122 (mq. 933.655), 101 (mq. 11.658), 102 (mq. 20.398), 103 (mq. 26.540), 104 (mq. 11.950), della superficie complessiva di terreno pari a mq. 2.483.835= Ha 248.38.35 oltre i terreni di sedime dei fabbricati: p.la 120 di mq. 1.267 e p.la 121 di mq. 430, per un totale di ha 248.55.32

QUESITO N. 2

*ELENcare ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI IL
LOTTO 2 DI 4 E PROCEDERE ALLA LORO
DESCRIZIONE MATERIALE*



CARATTERISTICHE GENERALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI ESECUZIONE

CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRITORIO

Le unità immobiliari costituenti il LOTTO 4 sono ubicate nel Comune di Pisticci, Comune italiano di circa 18.000 abitanti, in provincia di Matera; esse gravitano sulle prime modulazioni ondulate delle estreme propaggini del pianoro sovrastante la piana del Metapontino ed a ridosso del solco vallivo del fiume Cavone, a circa 15 km. dall'abitato di Pisticci ed a pochissimi chilometri dalle frazioni di Marconia, Tinchi e dai villaggi turistici a ridosso del mare Jonio.

Al centro aziendale degli immobili eseguiti si arriva tramite una stradina interpodale, in parte sterrata, alquanto sconnessa, lunga poco meno di tre chilometri, derivata dalla strada provinciale Pisticci-SS. 106; quest'ultima consente collegamenti agevoli con Taranto, con Matera e con le autostrade (SS. 598 di "Val D'Agri", la SS. Basentana, Sinnica). Il territorio è inoltre prossimo alla "Zona Artigianale" del Comune di Scanzano Jonico e Bernalda ed è prossimo ai villaggi turistici della costa jonica (Bernalda, San Teodoro, San Basilio; Scanzano Jonico, Policoro, Nova Siri).

Dopo le lotte contadine e le relative leggi di riforma fondiaria, il Metapontino ha dato vita nel tempo ad una molteplicità di piccole e medie proprietà, che rappresentano l'ossatura portante dell'economia agricola, caratterizzata da conduzione prevalentemente di tipo familiare, tecnologicamente avanzata e ad una solida articolazione di attività produttive di tipo artigianali, di servizio e commerciali.

Va sottolineata l'eccellente qualità dei prodotti agricoli della zona che comprende frutta, verdura, e ortaggi.

CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE GENERALI

Sotto il profilo geologico le stratigrafie del territorio appartengono ai sedimenti pleistocenici delle argille subappenniniche, depositatesi nel bacino sedimentario della "Fossa Bradanica"; denominazione quest'ultima con cui viene indicata un'ampia depressione tettonica che prende da Termoli fino al golfo di Taranto, successivamente colmata da sedimenti argilosì-siltosi e sabbioso-conglomeratici plio-pleistocenici: ad una prima fase caratterizzata da un sostanziale approfondimento del bacino e deposizione di sedimenti pelitici di mare profondo (che in affioramento sono rappresentati dalle argille subappennine), segue, a partire dal Pleistocene medio-inferiore, un graduale sollevamento dell'area con lo spostamento della linea di costa fino alla sua attuale posizione. Come conseguenza si è avuto il colmamento e la parziale emersione del bacino con la deposizione, sui sedimenti pelitici, di depositi sabbioso-conglomeratici costieri e continentali; Il tipico paesaggio calanchivo che si sviluppa nei sedimenti argilloso-siltosi (ben visibili sui costoni dei terrazzamenti) è frutto dell'erosione subaerea in un'area con scarsa vegetazione e versanti ripidi dove il clima semi-arido, caratterizzato da periodi caldi e secchi alternati ad eventi di intensa piovosità, favorisce la formazione di incisioni strette e profonde e creste aguzze e sinuose.

Il territorio pertanto si presenta con dorsali collinari corrispondenti alla fase di emersione dei fondali marini del plio-pleistocene a matrice prevalentemente sabbiosa-conglomeratica (abitato di Montescaglioso, di Bernalda, di Pisticci, di Montalbano Jonico e di Policoro, fino alle propaggini della dorsale appenninica), alternati ai bacini idrografici del Bradano, del Basento, dell'Agri e del Sinni, con la formazione di fertili valli la cui coltre superficiale è stata integrata da depositi fluviali con componenti limo argillose. I territori vallivi risultano tectonicamente stabili.

Inquadramento Geomorfologico

L'area è ubicata immediatamente a ridosso della piana del Metapontino, la più estesa pianura alluvionale presente nella Regione Basilicata, chiusa a nord-ovest dalla zona collinare del materano, a sud-ovest dal Lagonegrese e la catena del Pollino che rappresenta la vera montagna lucana (appennino lucano con altezze anche superiori ai 2000 metri) e ad est dalla costa ionica (Golfo di Taranto).

In particolare, l'area è collocata nel settore centrale dell'arco jonico lucano, in sinistra orografica del Fiume Cavone. Il territorio circostante l'area si presenta morfologicamente ondulato, con locali profonde incisioni, con una altitudine variabile tra i 45 e 95 metri s.l.m.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area d'interesse risulta caratterizzata da condizioni di buona stabilità statica.

DESCRIZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

Gli immobili oggetto del "LOTTO 4 di 4 si rinvengono tutti nel Comune di Pisticci (MT), sul terrazzamento sovrastante la valle del fiume Cavone (solo una parte del compendio, l'uliveto, ricade proprio nel fondo vallivo del Cavone), con il perimetro a forma di pera e confinano:

- A Nord: Foglio n.61 p.la Acque;
- A Sud: Foglio n. 126 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Foglio n. 60 p.la 92; Foglio n. 126 p.lle 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; Foglio n. 60 p.lle Acque, (Cavone), 8, 115, 47, 50, 51, 52, 115, 123;
- A Est : Foglio n. 60 p.lle 123, Acque, 60, 58, 58, 45, Acque;
- A Ovest: Foglio n. 61 p.la 431; Foglio n. 60 p.lle 65, 103, 66, 67, 64, 63, 62, 61, 14, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 118, 84; Foglio n. 61 p.la 421; Foglio n. 126 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Foglio n. 60 p.la 92;

Le caratteristiche geomorfologiche dell'area in esame sono riconducibili al tipico paesaggio terrazzato del primo entroterra del Metapontino; il relativo assetto geomorfologico è determinato dalla natura litologica del substrato costituito principalmente da depositi terrigeni quaternari (Pleistocene medio – Olocene).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

TERRENI

- Le unità immobiliari esecutate, oggetto del "LOTTO 4 di 4", risultano in diritto di piena proprietà alla società e sono riportate nel Comune Censuario di Pisticci (MT) nel Foglio di Mappa n. 60, per una superficie complessiva di ha 248.55.32 oltre i fabbricati; in Zona Urbanistica "E1" (Zona Agricola con vincolo Idrogeologico: costa sottostante il pianoro denominato "Lama S. Nicola" ed il sottostante uliveto ricadente nell'alveo del fiume Cavone (p.lle 55, 91, 93, 50 e n. 4); oltre ad una pronunciata protrusione territoriale a Nord, in corrispondenza del fosso "La Noce" in località "Catacumba") ed "E2" con destinazione per attività agricole. Altimetricamente le ondulazioni del territorio sono moderate e presentano il picco inferiore di mt. 45 nella parte a Sud, con il picco massimo di mt. 99 nella zona a Nord-Ovest. Ad essi si accede tramite una stradina, in parte sterrata, alquanto sconnessa, lunga poco meno di tre chilometri, derivata dalla strada provinciale SS. 106 – Pisticci, a circa 2,5 chilometri dalla statale SS. 106; la suddetta stradina, dopo un primo tratto accatastato come "Strada", assume i nn. 369, 114 e 111 di particella del Foglio n. 59, per poi attraversare la p.la 123 del Foglio n. 60, determinando di fatto una servitù di passaggio attiva a favore dei terreni oggetto di esecuzione e, al contempo, essere essa stessa oggetto di servitù di passaggio per raggiungere i terreni contermini; vi è anche una ulteriore servitù di oleodotto a favore , gravante sulle p.lle 85, 100, 91, 88, 4 e 10 (cfr.: All_ 4 e 6).

I terreni costituenti il lotto sono irrigui e sono interessati dalle seguenti colture:

- ALBICOCCHE:
 - a) Rubista: ha 3.50.00
 - b) Flopria ha 14.00.00
 - c) Farlisia ha 2.50.00
 - d) Mogador ha 2.50.00
 - e) Pricia ha 6.00.00
- PESCHE:
 - a) Galaxy ha 4.33.00
 - b) Platibelle ha 4.33.00
 - c) Platifun ha 4.33.00
 - d) R6 ha 2.50.00
 - e) Sagittaria ha 4.55.00
 - f) Carioca ha 5.00.00
 - g) Platicarpa ha 22.10.00

Con una superficie coltivata complessiva di ha 192.24.00 su ha 248.55.32; la differenza tra superficie complessiva catastale e superfici effettivamente coltivate (248.55.32 – 192.24.00) è dovuta, oltre alla viabilità interna (di cui parte anche a servizio di proprietà contermini) ad una diffusa presenza di fossati, forre e macchia mediterranea con vincolo idrogeologico.

Parte delle colture arboree (ha 23.50.00 di albicocchetti ed ha 2.50.00 di pescheto) vanno espiantate in quanto non più in produzione e gli alberi versano in uno stato vegetativo praticamente secco; l'uliveto, con un impianto all'incirca rettangolare stretto e lungo, con vegetazione per lo più asfittica, è di difficile accesso per essere, da una parte (quella a confine con il pianoro "Lamia San Nicola"), posizionato ai piedi di una costa ripida coperta da macchia mediterranea con qualche viottolo eroso e scavato dalle piogge, e, dall'altra parte, a confine con un profondo fossato sul lato lungo dell'uliveto, nell'alveo del fiume Cavone.

FABBRICATI

- 1- **Foresteria (p.la 121):** è un fabbricato di vecchia costruzione in muratura di mattoni pieni, in posizione centrale rispetto al compendio, con interpiani di mt. 3,70, di solida struttura, con orizzontamenti latero-cementizi, in stato di abbandono e di devastazione: gli impianti sono inservibili al pari degli infissi esterni ed interni: le murature sono prive di manutenzione da molto tempo, con intonaci interni parzialmente ammalorati, pitture sporche e sbiadite; le solette delle scale esterne presentano i ferri di armatura scoperti e ossidati con distacco di parti di calcestruzzo; gli annessi locali al piano terra (con probabile originario uso deposito e successivamente trasformati a zona cucina-soggiorno-pranzo) risultano percorsi da un incendio che, abbinato a fenomeni di vandalizzazione, li hanno resi inservibili allo stato attuale.

Si compone di tre abitazioni (una al piano terra e due al primo piano) con locali al piano terra ad uso cucina-pranzo (probabile ex deposito):

abitazioni:

- superficie complessiva è di mq.[90 (PT) + 201 (P1)] = mq. 291;
- volume complessivo è di mc. 1.078;

ex deposito:

- superficie complessiva è di mq. 335;
- volume complessivo è di mc. 1.031
- superficie del portico è di mq.85.

FABBRICATO INTERAMENTE VANDALIZZATO - IN STATO DI ABBANDONO.

- 2- **Deposito (p.la n. 120):** il capannone, di vecchia fattura, presenta una semplice struttura rettangolare, molto allungata (mt. 81,50 per una larghezza di mt. 15,65) in muratura ordinaria, con copertura a doppia falda inclinata con lastre ondulate tipo eternit da bonificare.

I parametri edilizi sviluppati dal corpo Deposito (p.la 120) sono:

- a – superficie mq. 1.275
- b – volume mc. 7.013
- c – superficie di copertura mq. 1.304

IN STATO DI ABBANDONO.

- 3- **Vasca interrata coperta:** trattasi di un vascone interrato, parzialmente emergente dal profilo campagna per circa mt. 0,50, per uso accumulo di acque sorgive, con pareti in cemento armato, con misure in pianta di mt. 11,50 x 31,60 e con un'altezza di progetto pari a mt. 6,80 (la vasca è priva di uno strato di terreno di copertura previsto dal progetto approvato dal Comune di Pisticci, avente uno spessore di cm. 30 e le misure autorizzate sono di mt.11,00 x 31,00; l'altezza effettivamente realizzata non è stato possibile misurarla in quanto la vasca risulta piena di acqua).

IN STATO DI ABBANDONO.

AEROFOTOGRAMMETRIA
ANDAMENTO QUALITATIVO DEL PERIMETRO DEL LOTTO

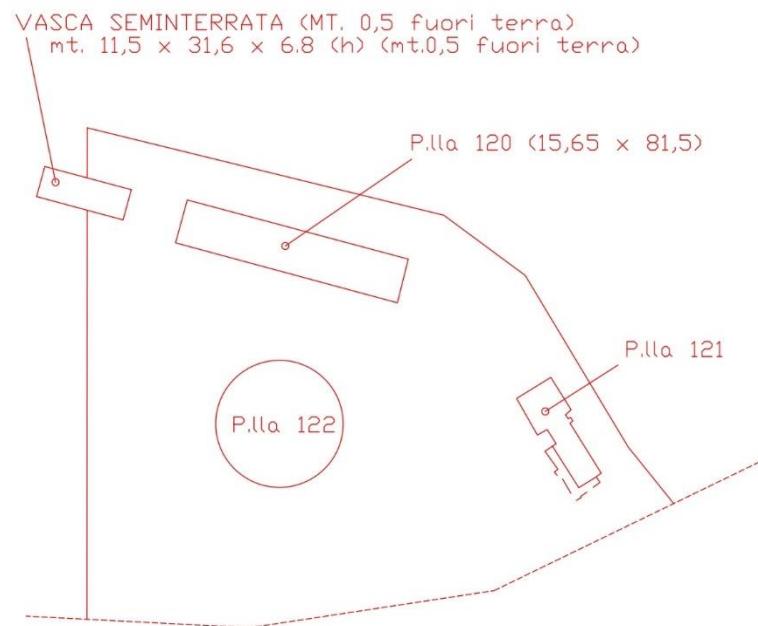


PERIMETRO LOTTO 4 SU MAPPA CATASTALE – FG. N. 60



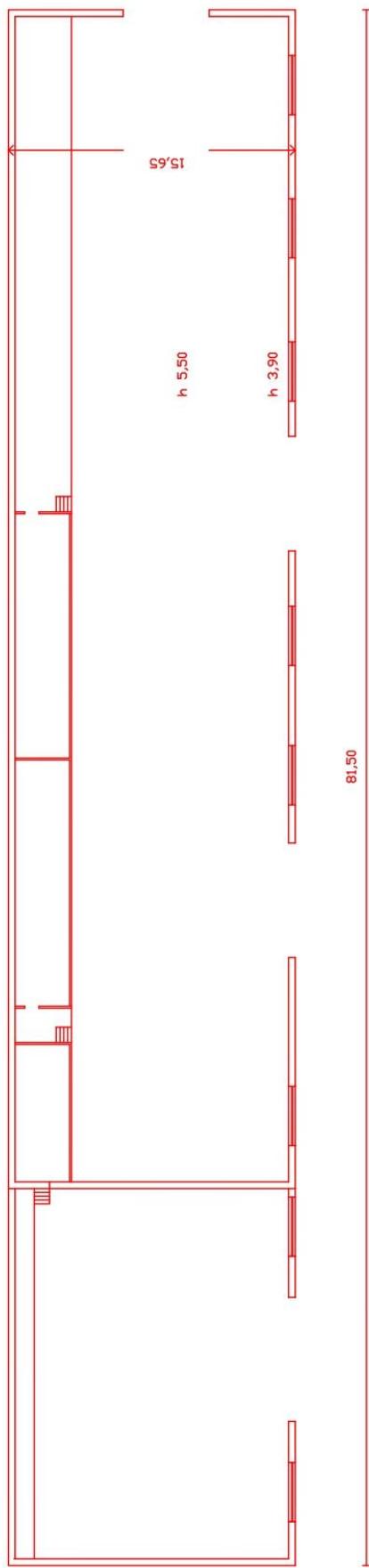
PLAN. STATO DI FATTO SU
STRALCIO DI MAPPA CATAST.

CENTRO AZIENDALE RAPP. 1 : 4.000



PIANTA DEPOSITO
STATO DI FATTO

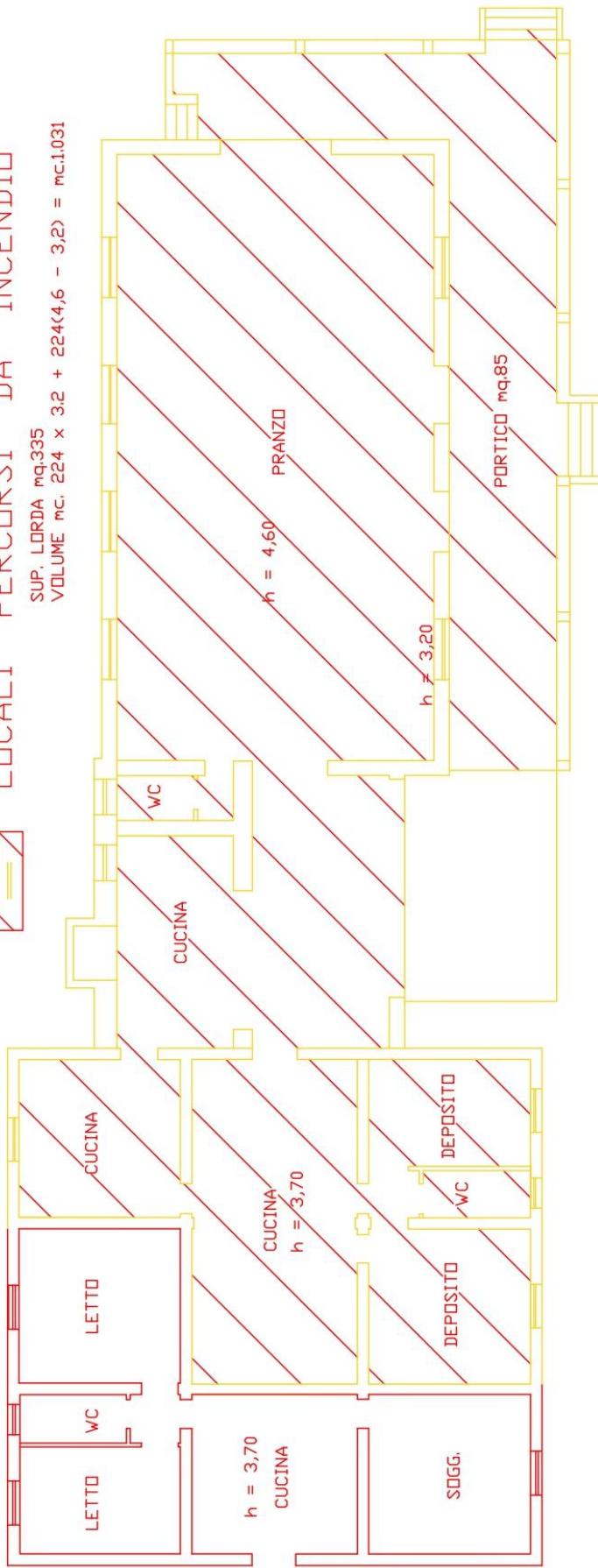
SUPERF. LORDA MQ. 1.275
VOL. LORDO MC. 7.013
SUPERF. FALDE MQ. 1.304



ABITAZIONE
SUP. LORDA mq.90
VOLUME mc.334

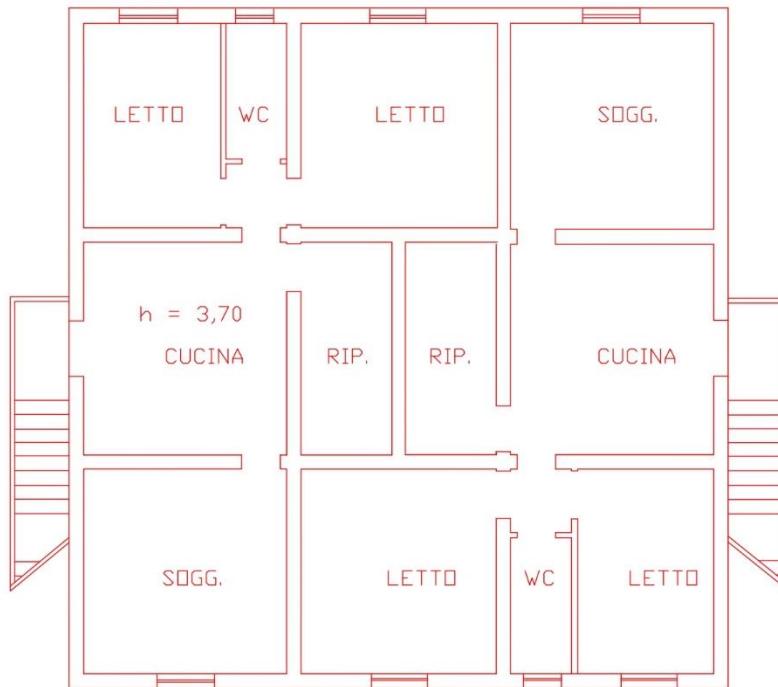
LOCALI PERCORSI DA INCENDIO

SUP. LORDA mq.335
VOLUME mc. 224 x 3,2 + 224(4,6 - 3,2) = mc.1.031

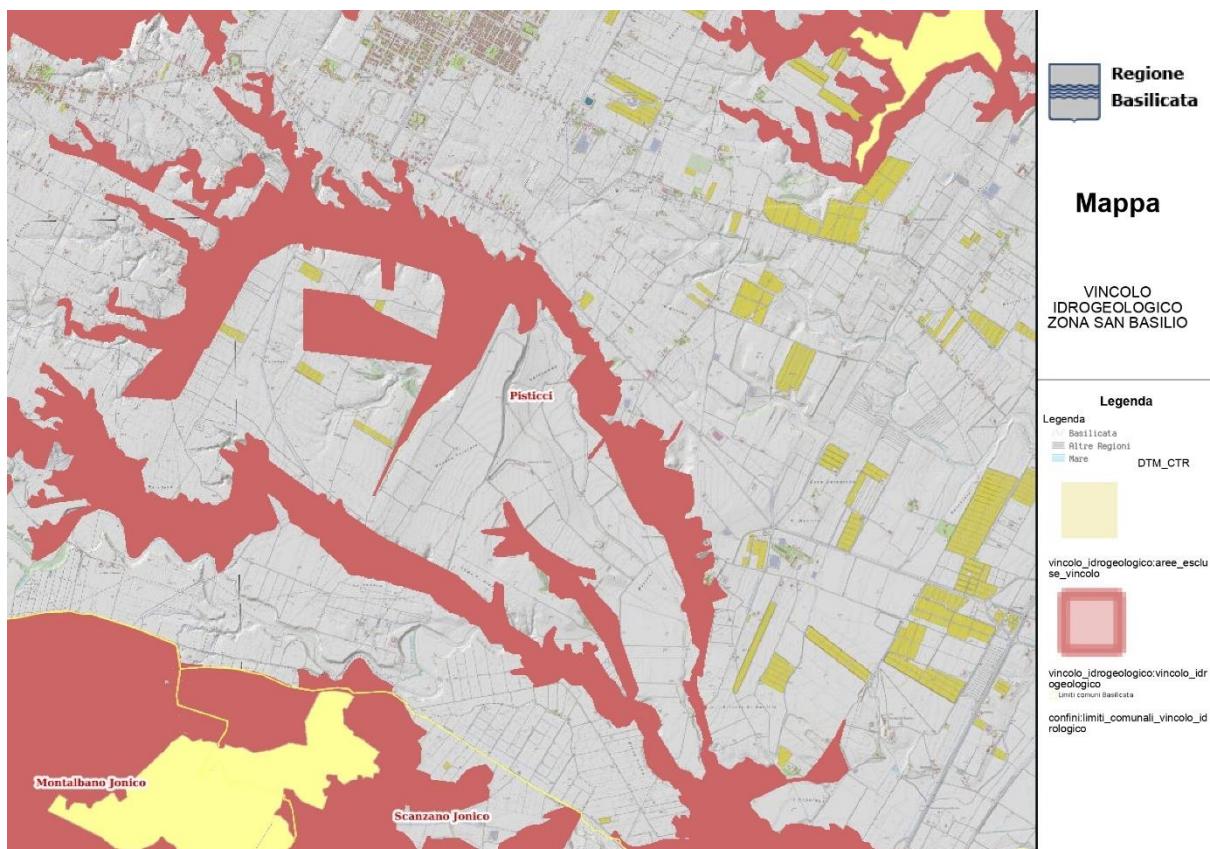


PIANTA PRIMO PIANO

ABITAZIONE SUP. LORDA mq. 201
VOLUME mc. 744



RISCHIO IDRAULICO



ZONIZZAZIONE CULTURALE -1



ZONIZZAZIONE COLTURALE – 2



ZONIZZAZIONE COLTURALE – 3



ZONIZZAZIONE COLTURALE (ULIVETO) – 4



ZONIZZAZIONE COLTURALE – 5



ZONIZZAZIONE COLTURALE – 6



ZONIZZAZIONE COLTURALE – 7



ORTOFOTO CENTRO AZIENDALE

Vasca interrata

Deposito p.la n. 120

Foresteria p.la n. 121



FORESTERIA DA N-W



EX DEPOSITO-FORESTERIA DA S-E



SCALA ESTERNA FORESTERIA



FOTO ESEMPLIFICATIVA DI WC DEVASTATO



TIPICO VANO DEVASTATO FORESTERIA



TETTOIA PERCORSO DA INCENDIO



TETTOIA PERCORSO DA INCENDIO



INTERNO LOCALI EX DEPOSITO DEVASTATI



INTERNO LOCALI EX DEPOSITO DEVASTATI



INTERNO LOCALI EX DEPOSITO INFILTRATI E DEVASTATI



INTERNO LOCALI EX DEPOSITO DEVASTATI



DEPOSITO P.LLA N. 120



VASCA INTERRATA



DEPOSITO P.LLA N. 120 DA EST



INTERNO DEPOSITO P.LLA N. 120



DRUPACEE DA ESTIRPARE



DRUPACEE DA ESTIRPARE



DRUPACEE IN FIORITURA



DRUPACEE DA ESTIRPARE

ULIVETO INTENSIVO



DRUPACEE DA ESTIRPARE



ULIVETO INTENSIVO



ULIVETO INTENSIVO



QUESITO N. 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI



IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL LOTTO

I sette beni pignorati costituenti il **LOTTO 4 di 4** sono ubicati tutti nel **Comune Censuario di Pisticci (G712)** e sono così identificati in Catasto (cfr: visure storiche All_17):

- **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 4***, Superficie mq. 190.210, Reddito Dominicale € 2.015,36
Reddito Agrario € 1.053,00; divisa in 3 porzioni:
 - **AA** superficie mq. 64.543 - Reddito Dominicale € 333,34- Reddito Agrario € 166,67 - Sem. - Cl.II;
 - **AB** superficie mq. 76.250 - Reddito Dominicale € 1.653,95 - Reddito Agrario € 866,36 – Orto Irriguo - Cl.3;
 - **AC** superficie mq. 49.417 - Reddito Dominicale € 28,07 - Reddito Agrario € 22,97 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- PROPRIETA' per 1/1;
- Diritto di



NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 6, Superficie mq. 58.350, Reddito Dominicale € 1.150,18

Reddito Agrario € 603,39; divisa in 3 porzioni:

- **AA** superficie mq. 7.583 - Reddito Dominicale € 164,48 - Reddito Agrario € 86,16- Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 45.299 - Reddito Dominicale € 982,58 - Reddito Agrario € 514,69– Frutteto - Cl.U;
- **AC** superficie mq. 5.468 - Reddito Dominicale € 3,11 - Reddito Agrario € 2,54 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- [REDACTED] Diritto di PROPRIETA' per 1/1;



NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 7, Superficie mq. 57.910, Reddito Dominicale € 170,83

Reddito Agrario € 98,07 – divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 6.530 - Reddito Dominicale € 141,64 - Reddito Agrario € 74,19- Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 51.380 - Reddito Dominicale € 29,19 - Reddito Agrario € 23,88 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- [REDACTED] Diritto di PROPRIETA' per 1/1;



NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 10 Superficie mq. 85.210, Reddito Dominicale € 1.848,31

Reddito Agrario € 968,17; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 7.999 - Reddito Dominicale € 173,51 - Reddito Agrario € 90,89 – Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 77.211 - Reddito Dominicale € 1.674,80 - Reddito Agrario € 877,28 – Frutteto - Cl.U;

IN DITTA A:

- [REDACTED] Diritto di PROPRIETA' per 1/1;



NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 11 Superficie mq. 48.604, Reddito Dominicale € 1.054,28

Reddito Agrario € 552,24; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 1.728 - Reddito Dominicale € 37,48 - Reddito Agrario € 19,63 – Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 46.876 - Reddito Dominicale € 1.016,80 - Reddito Agrario € 532,61,, – Frutteto - Cl.U;

IN DITTA A:

- [REDACTED] Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 46*** Superficie mq. 1.050, Reddito Dominicale € 9,47

Reddito Agrario € 5,06; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 420 - Reddito Dominicale € 9,11 - Reddito Agrario € 4,77 – Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 630 - Reddito Dominicale € 0,36 - Reddito Agrario € 0,29 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 48*** Superficie mq. 14.500, Reddito Dominicale € 12,38

Reddito Agrario € 8,64; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 900 - Reddito Dominicale € 4,65 - Reddito Agrario € 2,32– Seminativo - Cl.2;
- **AB** superficie mq. 13.600 - Reddito Dominicale € 7,73 - Reddito Agrario € 6,32 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 55***, Superficie mq. 5.500, Reddito Dominicale € 119,30

Reddito Agrario € 62,49; Frutteto Irriguo – Cl. U

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 57***, Superficie mq. 960, Reddito Dominicale € 0,50

Reddito Agrario € 0,20; Pascolo – Cl. 3

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 60***, Superficie mq. 1.200, Reddito Dominicale € 26,03

Reddito Agrario € 13,63; Frutteto Irriguo – Cl. U

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 85**, Superficie mq. 147.070, Reddito Dominicale € 3.000,86 Reddito Agrario € 1.573,38; divisa in 3 porzioni:

- **AA** superficie mq. 11.575 - Reddito Dominicale € 251,08 - Reddito Agrario € 131,52- Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 126.535 - Reddito Dominicale € 2.744,69 - Reddito Agrario € 1.437,70 – Frutteto - Cl.U;
- **AC** superficie mq. 8.960 - Reddito Dominicale € 5,09 - Reddito Agrario € 4,16 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 87**, Superficie mq. 63.022, Reddito Dominicale € 795,35 Reddito Agrario € 452,21; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 42.573 - Reddito Dominicale € 351,79 - Reddito Agrario € 219,87- Sem. Irriguo - Cl.U;
- **AB** superficie mq. 20.449 - Reddito Dominicale € 443,56 - Reddito Agrario € 232,34 – Orto Irriguo - Cl.3;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 88**, Superficie mq. 257.195, Reddito Dominicale € 2.412,74 Reddito Agrario € 1.240,27; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 191.577 - Reddito Dominicale € 989,41 - Reddito Agrario € 494,71 - Seminativo - Cl.2;
- **AB** superficie mq. 65.618 - Reddito Dominicale € 1.423,33 - Reddito Agrario € 745,56 – Orto Irriguo - Cl.3;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 89**, Superficie mq. 4.670, Reddito Dominicale € 38,59 Reddito Agrario € 24,12; Seminativo Irriguo – Cl.U

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 90***, Superficie mq. 60.645, Reddito Dominicale € 501,13 Reddito Agrario € 313,21; Sem. Irriguo - Cl.U;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 91***, Superficie mq. 209.595, Reddito Dominicale € 217,78 Reddito Agrario € 236,07; divisa in 3 porzioni:

- **AA** superficie mq. 5.120 - Reddito Dominicale € 22,48 - Reddito Agrario € 11,9 – Seminativo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 80.564 - Reddito Dominicale € 124,96 - Reddito Agrario € 166,62 – Oliveto - Cl.4;
- **AC** superficie mq. 123.821 - Reddito Dominicale € 70,34 - Reddito Agrario € 57,55 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 93***, Superficie mq. 114.190, Reddito Dominicale € 237,08 Reddito Agrario € 179,61; divisa in 3 porzioni:

- **AA** superficie mq. 28.696 - Reddito Dominicale € 148,20 - Reddito Agrario € 74,10 - Seminativo - Cl.2;
- **AB** superficie mq. 41.078 - Reddito Dominicale € 63,65 - Reddito Agrario € 84,86 – Oliveto - Cl.4;
- **AC** superficie mq. 44.416 - Reddito Dominicale € 25,23 - Reddito Agrario € 20,65 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 *p.la n. 94*** Superficie mq. 10724, Reddito Dominicale € 232,62 Reddito Agrario € 121,85; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 1.724 - Reddito Dominicale € 37,40 - Reddito Agrario € 19,59 – Orto Irriguo - Cl.3;
- **AB** superficie mq. 9.000 - Reddito Dominicale € 195,22 - Reddito Agrario € 102,26 – Frutteto - Cl.U;

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 95** Superficie mq. 40.812, Reddito Dominicale € 885,26 Reddito Agrario € 463,71; Orto Irriguo – Cl. 3

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 96** Superficie mq. 14.070, Reddito Dominicale € 7,27 Reddito Agrario € 2,91; Pascolo - Cl.3;

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 97**, Superficie mq. 74.034, Reddito Dominicale € 1.453,70 Reddito Agrario € 770,94; divisa in 3 porzioni:

- **AA** superficie mq. 11.334 - Reddito Dominicale € 93,66 - Reddito Agrario € 58,54 - Seminativo Irr. - Cl. U;
- **AB** superficie mq. 11.819 - Reddito Dominicale € 256,37 - Reddito Agrario € 134,29 – Frutteto Irr. - Cl.U;
- **AC** superficie mq. 50.881 - Reddito Dominicale € 1.103,67 - Reddito Agrario € 578,11 – Frutteto - Cl.U;

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 98**, Superficie mq. 1.256, Reddito Dominicale € 24,59 Reddito Agrario € 13,14; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 190 - Reddito Dominicale € 1,47 - Reddito Agrario € 1,03 - Vigneto - Cl.2;
- **AB** superficie mq. 1.066 - Reddito Dominicale € 23,12 - Reddito Agrario € 12,11 – Frutteto Irr. - Cl.U;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 99**, Superficie mq. 17.160, Reddito Dominicale € 372,22 Reddito Agrario € 194,97; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 7.595 - Reddito Dominicale € 164,74 - Reddito Agrario € 86,29 - Orto irrig.- Cl.3;
- **AB** superficie mq. 9.565 - Reddito Dominicale € 207,48 - Reddito Agrario € 108,68 – Frutteto - Cl.U;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 120 Sub 1**, corrispondente al Catasto Terreni p.la 120, Categoria C/2, Classe 1, Rendita 462,80 - Consistenza mq. 309, C.da San Basilio Piano T, Dati di Sup. Totale mq. 329;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 120 Sub 2**, corrispondente al Catasto Terreni p.la 120, Categoria C/2, Classe 1, Rendita 461,03 - Consistenza mq. 428, C.da San Basilio Piano T, Dati di Sup. Totale mq. 931;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 121 Sub 1**, corrispondente al Catasto Terreni p.la 121, Categoria A/3, Classe 1, Rendita 218,46 - Consistenza vani 4,5, C.da San Basilio Piano T, Dati di Sup. Totale mq. 89 Totale escluse aree scoperte mq. 89;

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 121 Sub 2, corrispondente al Catasto Terreni p.la 121, Categoria C/2, Classe 3, Rendita 652,80 - Consistenza mq. 316, C.da San Basilio Piano T, Dati di Sup. Totale mq. 344**

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 121 Sub 3, corrispondente al Catasto Terreni p.la 121, Categoria A/3, Classe 1, Rendita 242,73 - Consistenza vani 5, C.da San Basilio Piano 1, Dati di Sup. Totale mq. 100 Totale escluse aree scoperte mq. 100;**

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 121 Sub 4, corrispondente al Catasto Terreni p.la 121, Categoria A/3, Classe 1, Rendita 218,46 - Consistenza vani 5, C.da San Basilio Piano 1, Dati di Sup. Totale mq. 100 Totale escluse aree scoperte mq. 100;**

IN DITTA A:

- - Diritto di PROPRIETA' per 1/1;

 **NCT FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 122, Superficie mq. 933.655, Reddito Dominicale € 9.053,25 Reddito Agrario € 4.675,49; divisa in 3 porzioni:**

- **AA** superficie mq. 612.083 - Reddito Dominicale € 3.161,14 - Reddito Agrario € 1.580,57 - Seminativo - Cl. 2;
- **AB** superficie mq. 27.293 - Reddito Dominicale € 5.862,98 - Reddito Agrario € 3.071,08 – Orto Irr. - Cl.3;
- **AC** superficie mq. 50.279 - Reddito Dominicale € 29,13 - Reddito Agrario € 23,84 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.



NCEU FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 101, Superficie mq. 11.658, Reddito Dominicale € 217,85 Reddito Agrario € 114,39; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 10.000 - Reddito Dominicale € 216,91 - Reddito Agrario € 113,62 - Orto Irr. - Cl. 3;
- **AB** superficie mq. 1.658 - Reddito Dominicale € 0,94 - Reddito Agrario € 0,77 – Pascolo Arborato - Cl.2;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 102, Superficie mq. 20.398, Reddito Dominicale € 97,24 Reddito Agrario € 57,06; divisa in 3 porzioni:

- **AA** superficie mq. 14.600 - Reddito Dominicale € 64,09 - Reddito Agrario € 33,93 - Seminativo - Cl. 3;
- **AB** superficie mq. 1.200 - Reddito Dominicale € 26,03 - Reddito Agrario € 13,63 – Orto Irr. - Cl.3;
- **AC** superficie mq. 4.598 - Reddito Dominicale € 7,12 - Reddito Agrario € 9,50 – Uliveto - Cl.4;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 103, Superficie mq. 26.540, Reddito Dominicale € 575,69 Reddito Agrario € 301,55; divisa in 2 porzioni:

- **AA** superficie mq. 11.540 - Reddito Dominicale € 250,32 - Reddito Agrario € 131,12 – Orto Irr. - Cl. 3;
- **AB** superficie mq. 15.000 - Reddito Dominicale € 325,37 - Reddito Agrario € 170,43 – Frutteto - Cl.U;

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la n. 104, Superficie mq. 11.950, Reddito Dominicale € 6,17 Reddito Agrario € 2,47; Pascolo – Cl. 3

IN DITTA A:

- Diritto di PROPRIETA' per 1/1.

QUESITO N. 4

SCHEMA SINTETICO – DESCRITTIVO DEL LOTTO

LOTTO 4 DI 4: piena ed intera proprietà per 1/1 di TERRENO ad uso agricolo per una sup. complessiva di ha 248.38.35, oltre i fabbricati (corrispondenti alle p.lle n. 120 di mq. 1.267 e n. 121 di mq. 430), per una superficie TOTALE GENERALE di ha 248.55.32 di cui:

- ha 72.64.00 coltivati a drupacee, di cui la metà circa non più in produzione e da estirpare;
- ha 104.60.00 coltivati a grano duro bio;
- ha 12.00.00 coltivato a uliveto intensivo, con accesso impraticabile, rilevato con drone, in scadente stato vegetativo;
- con servitù di passaggio di fatto:
 - a) passiva a favore di proprietà contermini
 - b) attiva per raggiungere i terreni oggetto di esproprio;
 - c) della servitù di oleodotto a favore gravante sulle p.lle 85, 100, 91, 88, 4 e 10 (cfr.: A)

con ettari 59 circa ad uso viabilità, aree di servizio, rilevati, coste, fossati, forre corrispondenti a circa il 24% dell'intero compendio.

ESSO CONFINA:

- A Nord: Foglio n.61 p.la Acque;
- A Sud: Foglio n. 126 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Foglio n. 60 p.la 92; Foglio n. 126 p.lle 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; Foglio n. 60 p.lle Acque, (Cavone), 8, 115, 47, 50, 51, 52, 115, 123;
- A Est : Foglio n. 60 p.lle 123, Acque, 60, 58, 58, 45, Acque;
- A Ovest: Foglio n. 61 p.la 431; Foglio n. 60 p.lle 65, 103, 66, 67, 64, 63, 62, 61, 14, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 118, 84; Foglio n. 61 p.lla 421; Foglio n. 126 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Foglio n. 60 p.lla 92;

I fabbricati constano essenzialmente di:

- **N. 1 FABBRICATO USO FORESTERIA** (p.la n. 121), in posizione centrale rispetto al compendio, in muratura di mattoni pieni a vista, con orizzontamenti in solai latero-cementizi, in discrete condizioni statiche, con ambienti devastati, in stato di abbandono, costituito da:
 - a) un'abitazione al Piano Terra di mq. 90 e mc. 334;
 - b) due abitazioni al Primo Piano per una superficie complessiva di mq. 201 e per un volume di mc. 744;
 - c) da locali al piano terra, attigui all'abitazione, di mq. 335, con accessi autonomi, a probabile uso deposito in origine, ma poi trasformato in locali per uso cucina – soggiorno – pranzo, munito di camini, con porticato in legno su due lati: porzione di fabbricato percorso da incendio.

LOCALI E ABITAZIONI DEVASTATI E IN STATO DI ABBANDONO.

- **Deposito (p.la n. 120):** il capannone, di antica fattura, presenta una semplice struttura rettangolare, molto allungata (mt. 81,50 per una larghezza di mt. 15,65) in muratura ordinaria, con copertura a doppia falda inclinata con lastre ondulate tipo eternit da bonificare.
I parametri edilizi sviluppati dal corpo Deposito sono:
a – superficie mq. 1.275
b – volume mc. 7.013
c – superficie di copertura mq. 1.304

IN STATO DI ABBANDONO – INFISI ESTERNI IN PARTE FORZATI CON LIBERO ACCESSO AGLI INTERNI .

- **Vasca interrata coperta:** trattasi di un vascone interrato, parzialmente emergente dal profilo campagna per circa mt. 0,50, per uso accumulo di acque sorgive, con pareti in cemento armato, autorizzato per uno stoccaggio di circa 1.800 mc. di acqua, con misure in pianta di mt. 11,50 x 31,60 e con un'altezza di progetto pari a mt. 6,80 (non è stato possibile misurare la profondità della vasca in quanto piena d'acqua e non ispezionabile; se la profondità dovesse corrispondere a quella di progetto, il relativo volume sarebbe di mc. 2.468. La vasca stessa è priva di uno strato di terreno di copertura avente uno spessore di cm. 30, previsto dal progetto approvato dal Comune di Pisticci).

IN STATO DI ABBANDONO.

Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, a meno della vasca interrata che non risultata accatastata.

PREZZO BASE euro 3.785.000 (diconsi euro tremilisettecentottantacinquemila)

TABELLA DELLE SUPERFICI REALI E COMMERCIALI DEI LOCALI

Le superfici commerciali sono state determinate utilizzando i coefficienti riportati nel Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate, seguendo i criteri contenuti nel DPR 138/98; in particolare le superfici degli accessori sono stati omogeneizzati, con l'uso di opportuni coefficienti correttivi, quali accessori dell'attività produttiva:

FORESTERIA – DEPOSITO - VASCA

DESCRIZIONE SUPERFICI	VOL./SUP. REALE MC/MQ	INCIDENZA %	VOL./SUP. EQUIV. MQ	VOL./SUP. COMM. MC.
ABITAZIONI FORESTERIA (p.la 121)	mq.291	100	291	mq. 291
EX DEPOSITO – K-S-P (p.la 121)	mq. 335	100	335	mq. 335
TETTOIA EX DEPOSITO (p.la 121)	mq. 85	100	85	mq.85
DEPOSITO (p.la 120)	mq. 1.275 mc. 7.013	100	mq. 1.275 mc. 7.013	mq. 1.275 mc. 7.013
VASCA INTERRATA	mq. 363 mc. 2.468 (?)	100	mq. 363 mc. 2.468(?)	mq. 363 mc. 2.468(?)

QUESITO N. 5

RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETA'

A far tempo dalla data di trascrizione del Pignoramento immobiliare notificato il 26/11/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Matera in data 17/12/2018 al n. 11262 Registro Generale e n. 8639 registro Particolare e andando a ritroso nel tempo, gli immobili pignorati costituenti il LOTTO 4 di 4 risultano così intestati (cfr. visure storiche All_17):



FOGLIO DI MAPPA N.60 immobili attuali p.lle nn. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103,

104, 120 sub1, 120 sub 2, 121 sub 1, 121 sub 2, 121 sub 3, 121 sub 4:

immobili attuali:

- dal 17/09/2002 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1000/1000 per Costituzione n. 1082.1/2002 del 17/09/2002 Pratica n. 80830 in atti dal 17/09/2002;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.



FOGLIO DI MAPPA N.60 immobili attuali p.lle nn. 4, 6, 7, 10 e 11:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
con sede in Roma in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;
- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a
con diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a
con diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del

- 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI MAPPA N.60 p.lla attuale n.46

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

-
- in diritto da
verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;
- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a
verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;

- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad , in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 46:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 – atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Sede Montescaglioso - Registrazione UR Matera n. 1410 del 06/05/19885 del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad , in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a _____ in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.lla attuale n.48

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

in diritto da
verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a
verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a
in diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad
in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 48:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a
in diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 – atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Sede Montescaglioso - Registrazione UR Matera n. 1410 del 06/05/19885 del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad █
in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;

- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.



FOGLIO DI MAPPA N. 60 p.la attuale n. 55

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 4:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

e C. con sede in Roma in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a █ in diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a █ in diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 55:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a █ in diritto da verificare per

Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 – atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Sede Montescaglioso - Registrazione UR Matera n. 1410 del 06/05/19885 del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;

- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad

in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a

in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;

- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad

in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;

- dal 27/03/2013 in ditta a

in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la attuale n. 57

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 8:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a

in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 08/08/2008 in ditta a n diritto di proprietà 1000/1000 per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 08/08/2008 al 06/08/1998 in ditta in diritto di proprietà 1000/1000 per Voltura d' Ufficio n. 4516.1/2008 del 08/08/2008 INSER.C.F.S.ER 145043/08 Pratica MT0145062 n. in atti dal 08/8/2008;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 57:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta n diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 – atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Sede Montescaglioso - Registrazione UR Matera n. 1410 del 06/05/19885 del 12/04/1985;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a _____, in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a _____ in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.lla attuale n. 60

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 11:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

in diritto da
verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a
in diritto da
verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 08/08/2008 in ditta a
in diritto da verificare per atto
Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 60:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a
in diritto da verificare per atto
Pubblico Ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;
- dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1000/1000 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita
rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal

24/04/2013;

- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
 - , in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a
 - in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la attuale n. 85

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

n diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 85:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 i

- iritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
 - dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
 - dal 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la attuale n. 87

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta
-

_____ n diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad

in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 87:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 in ditta ad
 - in diritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
 - in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
 - in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a
 - in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.lla attuale n. 88

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
 - in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;
- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a
 - diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;

- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 49:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a in diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 Atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Reg. UR sede Matera n. 1410 del 06/05/1985;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12893 – UR Matera registrazione n. 1411 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149585 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 88:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a _____ in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad , in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la attuale n. 89

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

in diritto da

verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;

- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a
verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a
in diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad
in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 49:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a
in diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 Atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Reg. UR sede Matera n. 1410 del 06/05/1985;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad
in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12893 – UR Matera registrazione n. 1411 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149585 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 89:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;

- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a
_____ in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta , in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

FOGLIO DI n. 60 p.lla attuale n. 90

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 1:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
_____ in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;
- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
- dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta a

(in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 49:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a in diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 Atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Reg. UR sede Matera n. 1410 del 06/05/1985;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12893 – UR Matera registrazione n. 1411 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149585 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 90:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a _____, in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad _____, in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a _____, in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.lla attuale n. 91

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 4:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

-
- in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;
 - dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a ritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
 - dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a n diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
 - dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà 1/1 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 54:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a in diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 Atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Reg. UR sede Matera n. 1410 del 06/05/1985;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12893 – UR Matera registrazione n. 1411 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149585 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 91:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 in ditta ad), in diritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita

- rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
 - dal 27/03/2013 in ditta a
in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.



FOGLIO DI MAPPA n. 60 p.la attuale n. 93

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 4:

- dall'impianto meccanografico del 21/06/1976 al 27/07/1984 in ditta a
-

-
- in diritto da verificare, per atto Pubblico Ufficiale DISABATO Rep. N. 11371 – UR sede Matera Reg. n. 2899 del 07/08/1984 – Voltura n. 26086 in atti dal 24/06/1986;
- dal 04/12/1984 al 26/03/1985 in ditta a , diritto da verificare; per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 14368 Registrazione PU Roma n. 51375 del 11/12/1984 – Voltura n. 58486 in atti dal 11/12/1986;
 - dal 26/03/1985 al 15/04/1985 in ditta a in diritto da verificare per atto Pubblico Ufficiale De Corato sede di Roma Rep. N. 15400 - Registrazione AP Roma del 12/04/1985 – Voltura n. 3387 in atti dal 20/05/1987;
 - dal 15/04/1985 al 27/03/2013 in ditta ad
in diritto di proprietà 1/1 per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12892 – UR Matera registrazione n. 1410 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149485 in atti dal 29/11/1989;

immobile predecessore Foglio n. 60 part. 54:

- dal 15/04/1985 al 15/04/1985 in ditta a in diritto da verificare per Frazionamento n. 149485 del 15/04/1985 in atti dal 29/11/1989 Atto DISABATO ANGELO Rep. N. 12892 Reg. UR sede Matera n. 1410 del 06/05/1985;
- dal 15/04/1985 al 04/03/1989 in ditta ad in diritto da verificare per atto pubblico ufficiale DISABATO ANGELO sede di Montescaglioso Rep. N. 12893 – UR Matera registrazione n. 1411 in data 06/05/1985 – Voltura n. 149585 in atti dal 29/11/1989;

immobile attuale Foglio n. 60 part. 93:

- dal 04/03/1989 al 27/03/2013 in ditta ad in diritto di proprietà 1000/1000 per Frazionamento n. 767.3/1989 geom. Testa;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta a in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettificata dalla trasc. N. 3462/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3000.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 24/04/2013;
- dal 27/03/2013 al 27/03/2013 in ditta ad , in diritto di proprietà per 1000/1000, per rettifica di intestazione all'attualità del 27/03/2013 pubblico ufficiale Massimo Plasmati sede di Tursi Rep. N. 1306 – trascrizione n. 3462/2013 Reparti PI di Matera in atti dal 14/05/2013;
- dal 27/03/2013 in ditta a in diritto di proprietà per 1000/1000, per atto di compravendita rogato dal notaio Plasmati di Tursi (MT) in data 27/03/2013 rep. N. 1306, rettifica la trasc. N. 3000/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3462.1/2013 Reparto PI di Matera in atti dal 14/05/2013.

QUESITO N. 6

***REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA
DEI BENI PIGNORATI***

Gli immobili contenuti nel LOTTO 4 di 4 sono costituiti da terreni e fabbricati, e sono disciplinati dalle

seguenti norme urbanistiche riportate nel CDU rilasciato dal Comune (cfr.: All_3):

....omissis.... si *"CERTIFICA CHE*

la destinazione urbanistica delle suddette aree con riferimento alla VARIANTE GENERALE al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 681 -09/07/1990, è la seguente:

Foglio di mappa n. 60 - particelle nn. 90 - 89 -103 -85 -99 -46 -60 -94 -98 -10- 11;
zona agricola "E2";

Foglio di mappa n. 60 - particelle nn. 122 - 102 - 87 - 101 - 95 - 7 - 96 - 104

- 88 - 91 - 55 - 48 - 6 - 4 -93; *in parte ricadente in zona agricola "E2" -*
in parte in zona agricola di salvaguardia idrogeologica e ambientale "E1";

Le particelle innanzi riportate ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Restano salvi eventuali ulteriori vincoli presenti sulle suddette particelle e non riportate nel presente CDU.

Le norme di attuazione sono quelle di seguito riportate:

VARIANTE GENERALE AL P.R.G., approvata con D.P.G.R. n. 681 - 09/07/1990.

Art. 30 - ZONA "E1"

Zone agricole di salvaguardia idrogeologica ed ambientale.

Le aree comprese nelle zone "E1" sono destinate ad usi agricoli e tuttavia, per la loro particolare situazione geologica sono vincolate alla realizzazione di opere di rimboschimento, consolidamento e risanamento idro-geologico.

In queste zone sono esclusi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni del delicato equilibrio idrogeologico.

Le sistemazioni a seconda della natura e la giuntura dei terreni dovranno essere diversificate e appositamente studiate.

Potrà essere consentita nella zona di minore pendio del terreno la costruzione di attrezzature edilizie minime necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo purchè non alterino con sbancamenti rilevati la situazione del terreno.

Il massimo della densità fondiaria ammessa in tali aree non potrà superare 0.01 mc./mq per un'altezza massima di ml. 3.50 e per un numero di piani non superiore ad uno esclusa qualsiasi opera che preveda la costruzione di locali interrati o seminterrati.

La superficie minima del lotto: 30.000 mq.

Art. 31 – ZONA "E2"

Le aree comprese nelle Zone "E2" del territorio comunale non altrimenti individuate, sono destinate ad uso agricolo; su dette aree è consentita la costruzione di manufatti ed impianti sia di tipo produttivo che abitativo, strettamente necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici.

Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni.

Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore ad 1 ettaro ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi agricoli della superficie coperta massima di mq. 20.00 e dell'altezza max di ml. 3.00 e comunque nel rispetto del rapporto di cui al comma successivo.

Per quanto riguarda manufatti e gli impianti destinati alle lavorazioni e commercializzazioni connesse con le attività agricole questi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a. superficie coperta non superiore a 1/60 della superficie disponibile, comprendente anche quella delle abitazioni di cui al comma seguente;
- b. altezza massima ml. 5.00 con esclusione di silos, camini, ed altri corpi tecnici;
- c. distanza dai confini non inferiore a ml. 10.00;
- d. distanza dalle strade esistenti o in progetto, conforme a quanto disposto nel D.M. 1° aprile 1968 n. 1404 e successive modifiche e integrazioni.

Per quanto riguarda i manufatti ad uso abitazione, questi dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a. indice di fabbricazione fondiario non superiore a 0.03 mc./mq. Di area disponibile secondo quanto tassativamente disposto al punto 4 dell'art. 7 del D.M. 2.04.1968 n. 1444;
- b. altezza massima ml. 6.5;
- c. distanza dai confini non inferiore a ml. 10.00;
distanza dalle strade esistenti e di progetto, conformi a quanto disposto nel D.M. 1.04.1968."

In sede di accesso agli atti, l'Ufficio Tecnico Comunale ha identificato solo un fascicolo relativo alla vasca interrata, non risultando in atti ulteriore documentazione. In particolare il fascicolo visionato contiene una "CONCESSIONE GRATUITA" (cfr: All_8), firmata dal sindaco dell'epoca (però priva di numero e di data), relativa all'autorizzazione a costruire una vasca di raccolta acque *"come da progetto esaminato dall' Ufficio Tecnico Com.le e dalla Commissione Edilizia in data 09/07/1991"*; il tecnico comunale incaricato (geom. Michele Viggiano) ha evidenziato che i fabbricati individuati dalle p.lle 120 e 121 nel foglio di mappa n. 60, riportati nella planimetria del progetto della vasca, sono stati ritenuti dall'Ufficio preesistenti all'obbligo di Licenza Edilizia di cui alla Legge 765/1967.

I parametri edilizi sviluppati dai manufatti in termini di cubatura e di superficie coperta sono ampiamente contenuti nei valori massimi ammissibili dalla normativa vigente nel Comune di Pisticci (MT); la vasca interrata realizzata (mt. 11,50 x 31, 60) è parzialmente difforme da quella autorizzata (mt. 11 x 31) anche per essere emergente dal piano campagna di circa mezzo metro; tenendo conto che, ricoprendo la vasca con uno strato di terreno di cm. 30 raccordato con il piano campagna esistente, i volumi risultano del tutto interrati e quindi privi di impatto ambientale, si ritiene che i maggiori parametri sviluppati dalla vasca (mq. 363 > 341 e mc. 2.468 > 2.319) siano sanabili pagando la sanzione prevista dal T.U. DPR 380/2001 art. 36 e seguenti.

Pertanto le U.I. oggetto di esecuzione sono così caratterizzate:

CONFORMITA' EDILIZIA (previa sanatoria vasca)

CONFORME

CONFORMITA' CATASTALE (previo accatastamento vasca)

CONFORME

CONFORMITA' URBANISTICA

CONFORME

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTI PROPRIETA'

CONFORME

QUESITO N. 7

STATO DI POSSESSO ATTUALE DEI BENI PIGNORATI

I beni oggetto del LOTTO 4 di 4 risultano in possesso della società esecutata

QUESITO N. 8

***VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI
SUI BENI PIGNORATI***

Da informazioni attinte presso la Cancelleria del Tribunale di Matera e per quanto è stato possibile accertare, gli immobili eseguitati sono di piena proprietà e libera disponibilità; essi sono liberi da usi civici, risultando vincolati dal Regolamento Urbanistico del Comune di Pisticci e dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 157 del 24/03/2006.

Gli immobili eseguitati sono inoltre vincolati:

- da servitù di passaggio di fatto sulla viabilità interna, a favore delle proprietà contermini (servitù passiva);
- da servitù attiva di fatto sulla strada di accesso agli immobili espropriati, nei tratti in attraversamento su altre proprietà private;
- da vincolo idrogeologico in parte: costa sottostante il pianoro denominato "Lama S. Nicola" coperta da macchia mediterranea, il sottostante uliveto ricadente nell'alveo del fiume Cavone (p.lle 55, 91, 93, 50 e n. 4); oltre ad una protrusione territoriale a Nord, in corrispondenza del fosso "La Noce" in località "Catacumba");

e sono soggetti alle seguenti formalità (cfr.: All_16 e 19):



ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

OGGETTO DI ESPROPRIO:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** a seguito di atto dell' Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Matera in data 26/11/2018 Rep. 1708/2018, trascritto ai nn. 11262/8639 in data 17/12/2018;

A FAVORE di _____

QUOTA DI PROPRIETA' 1/1;
GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione.

- 2) **DOMANDA GIUDIZIALE** (REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE), trascritta ai nn. 9252/7070 in data 19/10/2018, a seguito di atto giudiziario del Tribunale di Matera del 24/04/2018 Repertorio n. 64;

A FAVORE di _____

QUOTA DI PROPRIETA' 1/1;
GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA IN RINNOVAZIONE** (Concessione a garanzia di finanziamento), iscritta ai nn. 1904/229 in data 02/03/2017, a seguito di atto notarile pubblico per notaio Di Sabato Angelo di Matera del 06/03/1997 Repertorio n. 35552, formalità di riferimento numero di registro particolare 180 del 24/03/1997, importo totale euro 5.011.210,14, importo capitale euro 2.505.605,07;

A FAVORE di _____

GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione.

- 4) **RETTIFICA COSTITUZIONE DI VINCOLO** per atto pubblico notaio Massimo Plasmati con sede a Tursi (MT) del 04/11/2013 Repertorio n. 1751/1128 (*formalità di riferimento: numero Registro Particolare 3001 del 24/04/2013*), registrata ai nn. 10009/8309 in data 18/12/2013;

CONTRO _____

QUOTA DI PROPRIETA' 1/1;

GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione siti tutti nel Comune di Pisticci.

- 5) **DOMANDA GIUDIZIALE (ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA)** per atto giudiziario del Tribunale di Messina del 03/06/2013 repertorio n. 7219, trascritta ai nn. 4591/3864 in data 04/06/2013;

A FAVORE di _____

GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione.

(Con tale domanda si chiede di ritenere e dichiarare che la società è obbligata, in forza del contratto preliminare di compravendita stipulato dalle parti, a trasferire all'istante i beni immobili).

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO** per atto pubblico notaio Massimo Plasmati con sede a Tursi (MT) del 27/03/2013 Repertorio n. 1306/839 (*formalità rettificata con atto trascritto al numero Registro Particolare 8309 del 18/12/2013*), trascritta ai nn. 3573/3001 in data 24/04/2013;

CONTRO _____

GRAVANTE, tra l'altro, sugli immobili oggetto di esecuzione.

QUOTA DI PROPRIETA' 1/1.

- 7) **IPOTECA LEGALE** (Ruolo), iscritta ai nn. 4816/751 in data 19/04/2007, a seguito di atto amministrativo per sede di Matera del 18/04/2007, Repertorio n. 141/2000, importo totale euro 1.072.338,54, importo capitale euro 536.169,27;

A FAVORE di _____

GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione;

QUOTA DI PROPRIETA' 1/1.

8) **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta ai nn. 7527/1162 in data 14/09/1999, a seguito di scrittura privata con sottoscrizione autenticata per notaio Simone Beatrice di Potenza del 06/09/1999, Repertorio n. 36855, importo totale Lire 5.000.000.000;

A FAVORE della _____

GRAVANTE sugli immobili oggetto di esecuzione;

QUOTA DI PROPRIETA' 1/1.

9) **DOMANDA GIUDIZIALE REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE** Registro Particolare 3620 Reg. Generale 4741 del 24/05/2019 – Pubblico Ufficiale TRIBUNALE di Matera Rep. 4367/2018 del 15/10/2018

CONTRO _____

QUESITO N. 9

***VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO
SU SUOLO DEMANIALE***

I beni pignorati non ricadono su suolo Demaniale.

QUESITO N. 10

***VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI ED
ONERI DI ALTRO TIPO***

Per quanto è stato possibile accertare, gli immobili oggetto di espropriazione sono liberi da censi, livelli o usi civici, da vincoli storico artistico, architettonici, archeologici, da diritti di usufrutto, uso/assegnazione a

favore di terzi, da domande giudiziali e da giudizi in corso, da sequestri penali ed amministrativi; a meno:

- dei vincoli urbanistici e paesaggistici;
- della servitù di passaggio di fatto su strada interna per accedere ai terreni contermini di altrui proprietà;
- della servitù di oleodotto a favore gravante sulle p.lle 85, 100, 91, 88, 4 e 10 (cfr.: All_4 e 6).

QUESITO N. 11

SPESE DI GESTIONE DEI BENI PIGNORATI

Non risultano formalizzate spese di gestione dei beni pignorati.

QUESITO N. 12

VALUTAZIONE DEI BENI PIGNORATI

Criteri di stima

In considerazione della estensione areale, anche se in presenza di differenti qualità culturali, si ritiene opportuno escludere il criterio della stima analitica basato sulla capitalizzazione del reddito (canone di locazione e conduzione aziendale), ricorrendo al criterio di stima sintetico comparativa, applicato in maniera indifferenziata; anche l'uliveto intensivo, in ragione del suo basso livello vegetativo e delle difficoltà di accesso, viene assimilato alle restanti superfici agrarie di **seminativo arborato irriguo**.

Il metodo di calcolo utilizzato è quello della stima sintetica 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 la superficie commerciale.

In generale, il metodo persegue la determinazione del valore dell'immobile attraverso la relazione:

VALORE DEL BENE = SUP. DELL'IMMOBILE x VALORE MEDIO DI MERCATO

ovvero moltiplicando la superficie dell'immobile (espressa in ha) per un valore medio di mercato (espresso in euro/ha) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della specifica tensione di mercato nonché del suo stato di conservazione.

L'estensione rilevante del compendio costituente il LOTTO 4 di 4, unitamente ad altre condizioni limitanti sul piano produttivo-agricolo e sul piano commerciale:

- vincolo idrogeologico su estese porzioni di terreni (p.lle 55, 91, 93 e n. 4) per circa 52 ettari, oltre la protrusione a Nord (p.lle 7, 87, 95, 96, 101, 102) per altri 20 ettari circa;
- servitù di passaggio passiva per accedere alle proprietà contermini;
- accesso poco agevole;
- rilevante presenza di fossati, coste, forre, rilevati, aree di servizio (circa il 24% dell'intero compendio)

pongono il compendio al di fuori delle ordinarie logiche di libero mercato immobiliare, e lo rendono del tutto singolare.

TERRINI

I valori di comune mercato disponibili sarebbero quelli desumibili dalle due compravendite

rogate entrambe nella stessa data 15/04/1985 e relative proprio all'intero compendio oggetto di esproprio; in particolare:

- dalla prima compravendita g. n. 1410) del 15/04/1985, per il controvalore di £ 1.200.000.000 a fronte di una superficie di ha 169.27.28, si ha una incidenza di £/ha 7.100.000; equivalente a 7100000/1936,27 = €/ha 3.670;
- dalla seconda compravendita (Reg. n. 1411) del 15/04/1985, per il controvalore di £ 580.000.000 a fronte di una superficie di ha 80, si ha una incidenza di £/ha 7.250.000, equivalente a 7250000/1936,27 = €/ha 3.740.

Il prezzo unitario medio rivalutato è: $(3670 + 3740)/2 = €/ha 3.705$ che, rivalutato con gli indici ISTAT, equivale a:

Capitale iniziale € 3.705

Data iniziale 15/04/1985

Data finale 28/02/2025

Indice ISTAT: FOI generale

Indice alla decorrenza 188,5

Indice alla scadenza 121,1

Raccordo indici: 4,729
Coefficiente di rivalutazione 3,038
Totale rivalutazione € 7.550
Capitale rivalutato €/ha 11.255

V.A.M. – Valori Agricoli Medi Provincia di Matera – Regione Agraria n. 8 (Metapontino)

In considerazione della estensione areale, della rilevante presenza di colture a drupacee da estirpare (ritenendo il costo di estirpazione compensato con il beneficio economico della legna da ardere), anche se in presenza di differenti qualità culturali, si ritiene opportuno escludere il criterio della stima analitica basato sulla capitalizzazione del reddito (canone di locazione e conduzione aziendale), ricorrendo al criterio di stima sintetico comparativa, applicato in maniera indifferenziata, ma opportunamente corretto in presenza delle condizioni limitanti innanzi elencate, riferito alla qualità *“seminativo arborato irriguo”*; anche l’uliveto intensivo, in ragione del suo basso livello vegetativo e delle difficoltà di accesso, viene assimilato al seminativo irriguo arborato.

Il **“VALORE AGRICOLO MEDIO”** (cfr.: All_20) fornito dall’Agenzia delle Entrate per l’anno 2021, relativo alla Provincia di Matera – Regione Agraria n. 8 (*PIANURA DI METAPONTO*) per *seminativo irriguo arborato*, aggiornato all’attualità con l’applicazione del coefficiente ISTAT per la rivalutazione monetaria che è pari a **1,132 (31/12/2024 su 31/12/2021)** (cfr.: All_20), adeguato e corretto con le condizioni limitanti innanzi indicate:

- 0,8 per estensione ampia;
- 0,9 per rilevante presenza di coste, forre e fossati non coltivabili e del vincolo idrogeologico;
- 0,98 per servitù e accesso disagiabile

dà il seguente valore:

- *seminativo irriguo arborato (filari di ulivi frangivento):* €/ha $17.600 \times 1,132$ (coeff. ISTAT) $\times 0,8 \times 0,9 \times 0,98 = €/ha 14.058$.

Tra i due valori innanzi indicati, tenuto conto che i valori desunti dai due atti risalgono a quarant’anni fa, si ritiene opportuno scegliere quale valore attuale quello desunto dai VAM pari in cifra tonda a : €/ha 14.000.

LE SUPERFICI CONSIDERATE SONO:

SUPERFICIE CATASTALE DEL LOTTO 4 di 4: ha 248.55.32;

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI MERCATO DEI TERRENI DEL LOTTO 4 DI 4 SITO IN COMUNE DI PISTICCI (MT)

STIMA SINTETICA COMPARATIVA PARAMETRICA (SEMPLIFICATA) **€ 1.477.000**

DESTINAZIONE	SUP. EQUIV.	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO
Sem.irriguo-arb.	ha 248.55.32	€/ha 14.000	€ 3.480.000

FABBRICATI

In assenza di affidabili valori di mercato, si procede alla determinazione del valore dei fabbricati utilizzando le Rendite Catastali e/o i Valori Unitari del Prontuario edito dall'Agenzia delle Entrate di Matera del dicembre 2018, adeguato all'attualità con in coefficienti ISTAT per le rivalutazioni monetarie.

FORESTERIA

(Fg. 60 Part. 121: delle 4 unità immobiliari che compongono la foresteria, tre sono in Categoria "A3" ed una in Categoria "C2"; quest'ultima, per le oggettive conformazioni organizzative degli spazi e degli ambienti, viene assimilato ad A3 conservando la stessa rendita catastale)

rendita catastale x coeff. di rivalutazione x coeff. catastale: €(218,46 + 652,80 + 242,73 + 242,73) x 1,05 x 120 = € 1.356,72 x 126 = € 171.000;

VALORE CATASTALE QUOTA 1/1: € 171.000

Deprezzamento per vetustà, vandalizzazione e stato di conservazione: 35%

PREZZO DI MERCATO QUOTA 1/1: € 171.000 x 0,65 = € 111.000

DEPOSITO (P.LLA 120 mq. 1.275, mc. 7.013)

Dal "Prontuario dei Valori Unitari" edito da A.d.E. della Provincia di Matera a dicembre 2018, adeguato con coefficiente ISTAT 1,186 (28/02/2025 su 31/12/2018):

- Art. 6.9 – *Categoria D/10 – fabbricati rurali agricoli aziendali – capannoni in muratura lett. b): €/mc. 25 – 35:*
(25 + 35)/2 x 7.013 = € 210.000

Deprezzamento per vetustà e stato di manutenzione mediocre: 0,75

PREZZO DI MERCATO QUOTA 1/1: € 210.000 x 0,75 = € 157.000

VASCA INTERRATA PER RACCOLTA ACQUA SORGIVA

(11,5 x 31,60 x 6,80 = mc. 2.468)

Dal "Prontuario dei Valori Unitari" edito da A.d.E. della Provincia di Matera a dicembre 2018, adeguato con coefficiente ISTAT **1,186** (28/02/2025 su 31/12/2018):

- *Art. 6.9 – Categoria D/10 – Stalle – fienili e altri manufatti di pertinenza, Lettera n): 15 – 30 €/mc.;*

Tenuto conto che trattasi di una vasca coperta, completamente in cemento armato, si ritiene adeguato il valore di €/mc. 30: $2.468 \times 30 = € 87.800$

Deprezzamento per vetustà e stato di manutenzione mediocre: 0,75

PREZZO DI MERCATO QUOTA 1/1: € 87.800 x 0,75 = € 66.000

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI MERCATO DEL LOTTO 4 DI 4 SITO IN COMUNE DI PISTICCI (MT)

STIMA SINTETICA COMPARATIVA PARAMETRICA (SEMPLIFICATA) € 4.730.000

DESTINAZIONE	SUP. EQUIV.	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO
Foresteria	mq. 626		€ 111.000
Deposito p.la 120	mq. 1.275	mc. 7.013	€ 157.000
Vasca	mq.363		€ 66.000
Sem.irriguo-arb.	ha 248.55.32	€/ha 14.000	€ 3.480.000

a dedurre:

- oneri per introduzione in mappa, accastastamento e sanatoria difformità della vasca € 3.000
- oneri di bonifica coperture in eternit: copertura deposito (p.la 120 mq.1.304): $mq.1.304 \times €/mq.20 = € 26.000$

TOTALE € 3.785.000

STIMA SINTETICA COMPARATIVA PARAMETRICA DEL LOTTO € 3.785.000

VALORE COMPLESSIVO DIRITTO E QUOTA € 3.785.000

VALORE DI MERCATO € 3.785.000



PREZZO DI VENDITA DEL LOTTO 4 di 4

TUTTO QUANTO PREMESSO, il valore del bene esegutato, nello stato di fatto in cui trovasi, è di **3.785.000** ed il prezzo di vendita del LOTTO 4 di 4 è pari a:

euro € 3.785.000 (diconsi euro tremilionisettcentottantacinquemila)

QUESITO N. 13

**PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA
PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA**



Gli immobili pignorati risultano in piena proprietà esclusiva della società

QUESITO N. 14

ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE....

NESSUNA.

NOTA CONCLUSIVA

Nel ringraziare per la fiducia e nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni, rassegno la presente composta da n. 72 pagine, unitamente a 22 ALLEGATI contenuti nella omonima cartella; nella consapevolezza di avere operato in buona fede e coscienza professionale in espletamento dell'incarico ricevuto.

Policoro 15/03/2025

IL C. T. U.
Ing. Salvatore Nardone

OSSERVAZIONI DELLE PARTI

In data 18/03/2025 le parti hanno ricevuto la Bozza della Perizia, con invito a presentare eventuali osservazioni entro il 27/03/2025. Alla scadenza del periodo assegnato, sono pervenute osservazioni del CTP p.a. Cipriano Luigi (cfr: All_22).

CONTRODEDUZIONI

Esaminate le osservazioni, si rileva che i fattori limitanti delle stime ed evidenziati dal CTP (compreso i criteri di suddivisione in 4 lotti dell'intera massa eseguita) sono stati, unitamente ad altri fattori, già considerati soppesati e temperati da questo CTU, al fine di determinare il valore di mercato il più aderente possibile alle condizioni reali. Le predette osservazioni del CTP sono inoltre integrate da giudizi frutto di ottiche estimative non condivisibili.

Pertanto, pur comprendendo l'impegno profuso dal CTP e le sue personali valutazioni, questo CTU conferma integralmente le scelte operate ed i valori di mercato risultanti dalle perizie dei quattro lotti.

Policoro 28/03/2025

IL C. T. U.
Ing. Salvatore Nardone