"dr. Nicola Cornacchia"
AGRONOMO - C.T.U. iscritto al Tribunale di Matera
- Pomarico (MT) cda Lama di Palio Tel/fax 0805010627 - 3334997418
- Bari via della Resistenza 188 E-Mail lamadipalio@virgilio.it

TRIBUNALE DI MATERA

ILL.MO GIUDICE dell' ESECUZIONE *R.E.I. :* **n. 49+100/03**

D.SSA Francescapatrizia BERLOCO

Riduzione di pignoramento

Dr. Nicola Cornacchia

Ufficio Esecuzione Immobiliare - Proc. n. 49+100/03 R.E.I

Tra

ed il

Matera 26 novembre 2019

Firmato Da: CORNACCHIA NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 71fb2503fe60d149bd7fae746a74c7a0

"dr. Nicola CORNACCHIA"
agronomo
- Pomarico (MT) Cda Lama di Palio
- Bari via della Resistenza 188
Tel/fax 0835552359 -3334997418
E-Mail lamadipalio@virgilio.it

TRIBUNALE DI MATERA

ILL.MO GIUDICE dell' ESECUZIONE

Dr. F. BERLOCO

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Ufficio Esecuzione Immobiliare - Proc. n. 49+100/03 R.E.I

Tra

ed il

Su istanza del giudice dr. ssa Francesca Berloco nell'udienza del 8 ottobre 2019, il sottoscritto dr. agronomo Nicola Cornacchia, nato ad Altamura 01-02-1960, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Matera al n 87, ha ricevuto **l'incarico di chiarimenti** quale C.T.U. dei beni oggetto di pignoramento in agro di Stigliano (MT).

Quesito:

Chiarisca, il CTU, se è possibile una riduzione in lotti degli immobili pignorati senza che vi sia un eccessivo svilimento del valore economico dell'azienda oggetto di pignoramento

Risposta

Sono stati presi in considerazione i seguenti beni immobili identificati nei procedimenti giudiziari, a carico di in agro di Stigliano alla C.da Gannano:

Firmato Da: CORNACCHIA NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 71fb2503fe60d149bd7fae746a74c7a0

Con Relazione Tecnica del 17 ottobre 2009 sui beni pignorati come di seguito:

……." Azienda agricola, ad indirizzo zootecnico, sita nel Comune di Stigliano (MT), alla Cda Gannano, adiacente al fiume Agri, comprensiva di un compendio di fondi rustici, per una superficie complessiva di ha 17, are cinquantuno e centiare ottantatre (ha 17,51.83) e nel complesso costituita da:

1. due grossi corpi di fabbrica, destinati ad abitazione e da vari vani adibiti ad officina e deposito, il primo, ed a ricovero animali e mangiatoie, il secondo della superficie complessiva di circa metri quadrati quattrocentodue (mq 402)
2. altro corpo di fabbrica adibito a stalla, ovile, fienile, caseificio, in corso di ultimazione, della superficie di circa metri quadrati novecentosettantasette (mq 977)
3. fondi rustici in catasto al foglio 100 particelle n. 159, 160, 161, 162, 164, 165, 5, 11, 16, 174 (ex 17), 55, 62, 66, 67, 172 (ex 83), 176 (ex 83), 86, 101,176 (ex 105), foglio 99 particella 112"…….

Con integrazione di perizia del 23 gennaio 2008 i beni sono stati così individuati

superficie totale		**ha 17,5183**				
seminativi		9,3388				
seminativi irrigui		5,2174				
pascoli		0,9584				
agrumeto		0,105				
uliveto		0,48				
fabbricati		0,3325				
fabbricati	*categorie*	*mq*	fg	part	sub	corpo
	abitazione	230	100	176	1	
	depositi	115	100	176	2	1
	laboratorio	200	100	176	2	2
	3 stalla	100	100	176	2	3
	1 stalla	750	100	176	2	4
	fienile	300	100	176	2	5
	2 stalla	1270	100	176	2	6
			100	176	3	
	fienile	360	100	188	1	
		3325				

Firmato Da: CORNACCHIA NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 71fb2503fe60d149bd7fae746a74c7a0

Si è proceduto, quindi, ad un sopralluogo aziendale al fine di visionare i luoghi.

A seguito delle operazioni peritali e facendo riferimento alla perizia tecnica dal sottoscritto redatta in data 23 gennaio 2018, si è rilevato che:

l'azienda zootecnica è composta da:

n. 1 stalla con destinazione allevamento bovini da latte da mq 1270 mq ed

n. 1 stalla con destinazione allevamento ovini e caprini da 750 mq

n. 2 fienili

n. 2 appezzamenti di terreno adiacenti alla singole stalle

altri beni che compongono l'azienda agricola sono:

n. 1 abitazione

n.1 caseificio

n.1 oliveto

Esaminando le risorse strumentali esistenti è possibile una suddivisione in due lotti.

- Una azienda zootecnica ad indirizzo allevamento bovino da latte
- una azienda zootecnica con indirizzo allevamento ovini e caprini con caseificio ed abitazione

Ogni azienda avrebbe a disposizione un fienile ed un appezzamento di terra per il pascolo

Potremmo avere quindi due aziende zootecniche autonome.

Una di dimensioni più ridotte con solo stalla, fienile e fondo pascolativo

Una di dimensione maggiore con stalla, fienile, appezzamento pascolativo, caseificio ed abitazione

Economicamente non si avrebbero significative riduzioni di valore

Firmato Da: CORNACCHIA NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 71fb2503fe60d149bd7fae746a74c7a0



Vista aerea

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti , porgo distinti ossequi

Pomarico, 26 novembre 2019

Il C.T.U. (dr. Nicola Cornacchia)

Firmato Da: CORNACCHIA NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 71fb2503fe60d149bd7fae746a74c7a0