Tribunale di Matera

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:OMISSIS

contro: OMISSIS

N° Gen. Rep.48/2023
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa FRANCESCA PATRIZIA BERLOCO

Custode Giudiziario:Giuseppe Gallotta

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Centro Urbano - Via Rione Calvario, 002 - complesso - Loc. Miniera

Esperto alla stima: Pietro Digilio
Codice fiscale: DGLPTR73E09I954A
Studio in: Via Iv Novembre 2 - 75011 Accettura
Telefono: 0835675818
Fax: 0835675818
Email: info@progetop.it
Pec: pietro.digilio@geopec.it

Beni in Accettura (MT)
Località/Frazione

Lotto:001 - Centro Urbano - Via Rione Calvario

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.
La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No
assenza dell'Ape
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

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

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59
Note: appartamento

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento è corrispondente con quello in titolarità all'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 6, indirizzo Via Calvario, interno 1, piano 1, comune A017, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, superficie 169, rendita € 339,83
Derivante da: Atto di compravendita del Notaio DISABATO Angelo di Matera in data 06/05/2005, rep. 55317
Confini: si i confini sono coerente

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono state riscontrate piccole difformità catastali riguardante u divisorio realizzato nelal camera da letto per ricavare un piccolo ripostiglio
Regolarizzabili mediante: variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli ambienti interni relativi al ripostiglio ricavato nella stanza da letto
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00

Note: va presentata la pratica di variazione catastale
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: B.

Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59
Note: Sottotetto

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento è corrispondente con quello in titolarità all'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 10, indirizzo Via Calvario, interno 1, piano 2, comune A017, categoria F/5
Derivante da: Atto di compravendita del Notaio DISABATO Angelo di Matera in data 06/05/2005, rep. 55317
Confini: si i confini sono coerente

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non ci sono irregolarità tali da comportare una nuova planimetria catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: C.

Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 57
Note: Garage

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000

Eventuali comproprietari:
Nessuno

il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento è corrispondente con quello in titolarità all'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 8, indirizzo Via Calvario, 57, piano T, comune A017, categoria C/6, classe 3, consistenza 34, superficie 41, rendita € 75.51
Derivante da: Atto di compravendita del Notaio DISABATO Angelo di Matera in data 06/05/2005, rep. 55317
Confini: si i confini sono coerente

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ci sono irregolarità tali da comportare una nuova planimetria catastale, in quanto la planimetria in atti presenta difformità nella rappresentazione grafica inoltre non è previsto la parte soppalcata del garage
Regolarizzabili mediante: Variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Presentazione di una nuova planimetria per meglio raffigurazione
variazione planimetriaca: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

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

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):
Unità Immobiliare ricadente nella zona periferica del paese, ma non distante da tutti i servizi necessari

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.
Servizi presenti nella zona:La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe:artigianali
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche:Non specificato
Attrazioni storiche:Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Autobus di Linea per collegamenti centri limitrofi 200

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

L'unità Immobiliare in oggetto è un appartamento posto al primo piano identificato i catasto al foglio di mappa 21 particella 358 sub 6, realizzato negli anni 80, nella periferia dell'abitato di Accettura

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 diOMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 160,07
E' posto al piano: 1
L'edificio è stato costruito nel: 1982
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 59; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,94
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare si presenta nel complesso in ottime condizioni realizzato con materiali di pregio e ottime rifiniture, su alcune pareti preste da infiltrazioni del sottotetto sovrastante e formazioni di condensa nelle parti fredde delle pareti esposte all'esterno











Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a.condizioni: buone
Copertura	tipologia: a faldemateriale: legnocondizioni: pessime
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallelemateriale: c.a.ubicazione: internaser-voscala: assentecondizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature paral-lelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a.condizioni: buone
Travi	materiale: c.a.condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battentemateriale: plasticaprotezione: tappar-ellemateriale protezione: alluminiocondizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battentemateriale: legno tamburatocondizioni: ottime
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi svizzericoibentazione: inesisten-terivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: marmocondizioni: ottime
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battentemateriale: legno masselloaccessori: senza maniglione antipanicocondizioni: ottime
Rivestimento	ubicazione: bagnomateriale: klinkercondizioni: buone

Rivestimento	ubicazione: cucinamateriale: klinkercondizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallelerivestimento: marmette di cemento-condizioni: buone

Impianti:

Citofonico	tipologia: audiocondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotracciatensione: 220Vcondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separatarete di smaltimento: tubi in PVCrecapito: collettore o rete comunaleispezionabilità : buonacondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotracciaalimentazione: diretta da rete comunalerete di distribuzione: tubi in ferro zincatocondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Telefonico	tipologia: sottotracciacentralino: assentecondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomoalimentazione: legnarete di distribuzione: tubi in ramediffusori: termosifoni in ghisacondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI

Tipologia di impianto	Termocamino
Stato impianto	Ordinario
Epoca di realizzazione/adeguamento	1982
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

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

Descrizione: Lastrico solare [L] di cui al punto B

L'unità Immobiliare in oggetto è un lastrico solare sovrastante ad unità immobiliare in testa alla stessa parte esecutrice posto al secondo piano identificato i catasto al foglio di mappa 21 particella 358 sub 10 realizzato negli anni 80, nella periferia dell'abitato di Accettura

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 diOMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 167,66
E' posto al piano: 2
L'edificio è stato costruito nel: 1982
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 59; ha un'altezza utile interna di circa m. 1.90
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova allo stato rustico in pessime condizioni di manutenzione e necessita di urgenti interventi al solaio di copertura











Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a.condizioni: buone
Copertura	tipologia: a faldemateriale: legnocondizioni: pessime
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallelemateriale: c.a.ubicazione: internaser-voscala: assentecondizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature paral-lelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a.condizioni: buone
Travi	materiale: c.a.condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale: lamiere zincatecoibentazione: inesistentecondizioni: pessime
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi svizzericoibentazione: inesisten-terivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: al rusticocondizioni: pessime

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e suc-cessive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o clima-tizzazione	NO

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto C

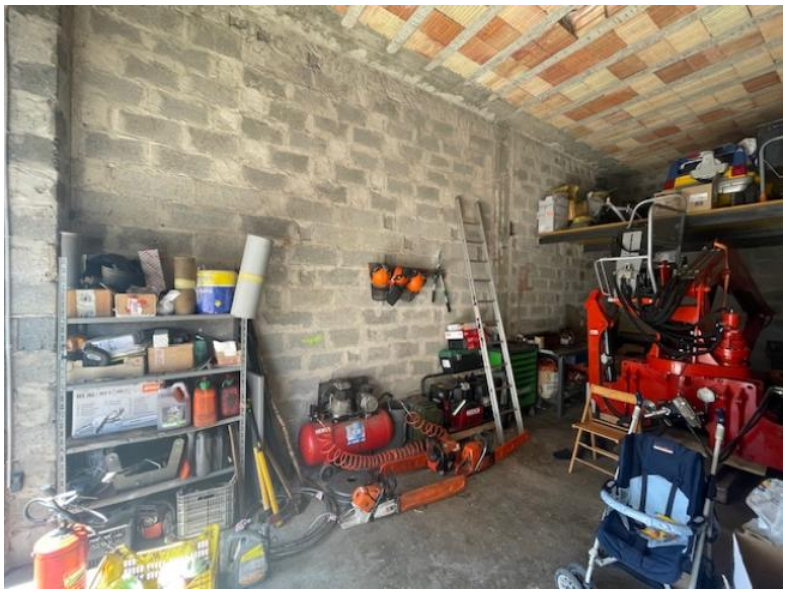
L'unità Immobiliare in oggetto è un Garage posto a piano terra in testa alla stessa parte esecutrice identificato i catasto al foglio di mappa 21 particella 358 sub 8 realizzato negli anni 80, nella periferia dell'abitato di Accettura

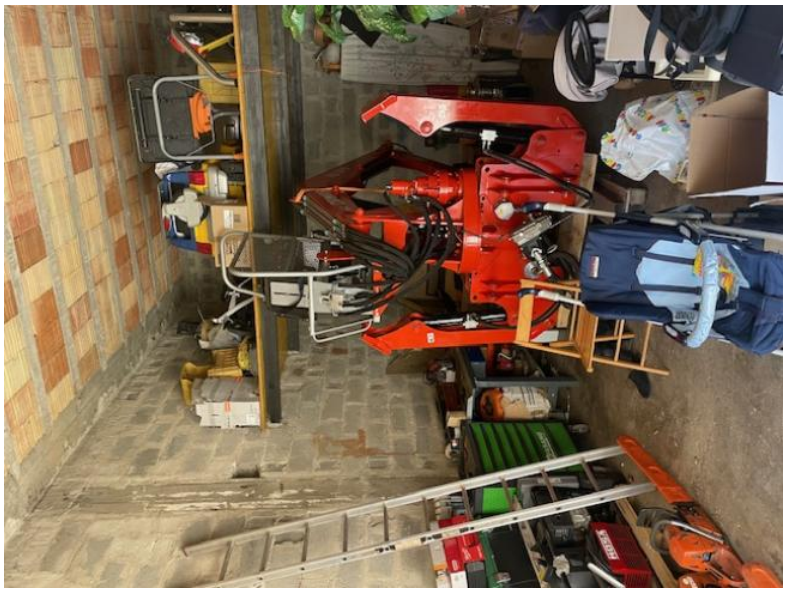
1. Quota e tipologia del diritto
1/1 diOMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 27,15
E' posto al piano: T
L'edificio è stato costruito nel: 1982
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 57; ha un'altezza utile interna di circa m. 4.08
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

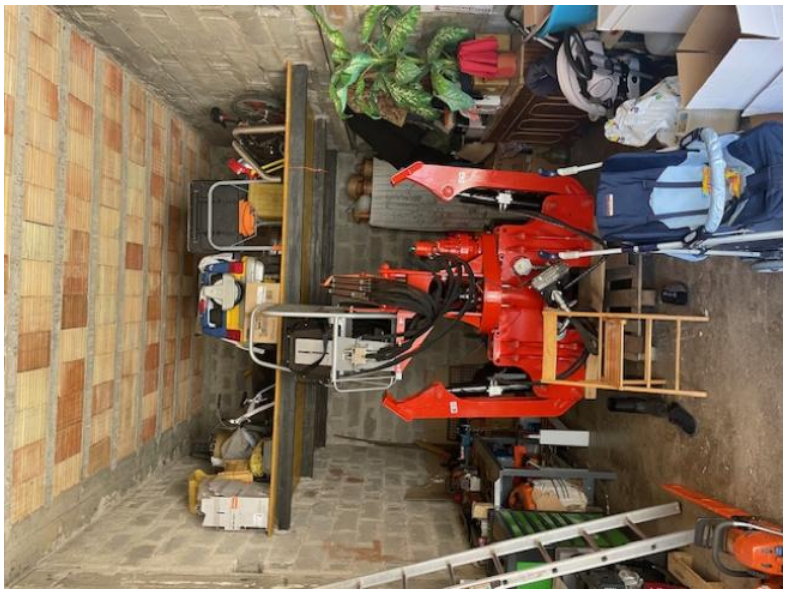
Stato di manutenzione generale: mediocre
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova allo stato rustico in buone condizioni per l'uso cui è destinato











Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a.condizioni: buone
Copertura	tipologia: a faldemateriale: legnocondizioni: pessime
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallelemateriale: c.a.ubicazione: internaser-voscala: assentecondizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature paral-lelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a.condizioni: buone
Travi	materiale: c.a.condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale: lamiere zincatecoibentazione: inesistentecondizioni: pessime
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi svizzericoibentazione: inesisten-terivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: al rusticocondizioni: pessime

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

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

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

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59
Note: appartamento

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno
0

il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento è corrispondente con quello in titolarità all'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 6, indirizzo Via Calvario, interno 1, piano 1, comune A017, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, superficie 169, rendita € 339,83
Derivante da: Atto di compravendita del Notaio DISABATO Angelo di Matera in data 06/05/2005, rep. 55317
Confini: si i confini sono coerente

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono state riscontrate piccole difformità catastali riguardante u divisorio realizzato nelal camera da letto per ricavare un piccolo ripostiglio
Regolarizzabili mediante: variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli ambienti interni relativi al ripostiglio ricavato nella stanza da letto
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note: va presentata la pratica di variazione catastale
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto

di pignoramento



Identificativo corpo: B.

Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59
Note: Sottotetto

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno
0

il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento è corrispondente con quello in titolarità all'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 10, indirizzo Via Calvario, interno 1, piano 2, comune A017, categoria F/5
Derivante da: Atto di compravendita del Notaio DISABATO Angelo di Matera in data 06/05/2005, rep. 55317
Confini: si i confini sono coerente

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non ci sono irregolarità tali da comportare una nuova planimetria catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: C.

Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 57
Note: Garage

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno
0

il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento è corrispondente con quello in titolarità all'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 8, indirizzo Via Calvario, 57, piano T, comune A017, categoria C/6, classe 3, consistenza 34, superficie 41, rendita € 75.51
Derivante da: Atto di compravendita del Notaio DISABATO Angelo di Matera in data 06/05/2005, rep. 55317
Confini: si i confini sono coerente

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ci sono irregolarità tali da comportare una nuova planimetria catastale, in quanto la planimetria in atti presenta difformità nella rappresentazione grafica inoltre non è previsto la parte soppalcata del garage
Regolarizzabili mediante: Variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Presentazione di una nuova planimetria per meglio raffigurazione
variazione planimetriaca: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



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

CORPO: A

Dati catastali:DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 6, indirizzo Via Calvario, interno 1, piano 1, comune A017, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, superficie 169, rendita € 339,83

Quota e tipologia del diritto:
- 1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale:sono presenti piccole difformità catastali

Conformita edilizia:NON si dichiara la conformità edilizia.

CORPO: B

Dati catastali:DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 10, indirizzo Via Calvario, interno 1, piano 2, comune A017, categoria F/5

Quota e tipologia del diritto:
- 1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita edilizia:NON si dichiara la conformità edilizia.

CORPO: C

Dati catastali:DIGILIO Rosa nata a Stigliano il 13/07/1978 - Cod. Fisc. DGLRSO78L53I954O*, foglio 21, particella 358, subalterno 8, indirizzo Via Calvario, 57, piano T, comune A017, categoria C/6, classe 3, consistenza 34, superficie 41, rendita € 75.51

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita edilizia:NON si dichiara la conformità edilizia.

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/03/1982 al 06/05/2005. In forza di Atto di Donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 06/05/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/03/1982 al 06/05/2005. In forza di Atto di Donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 06/05/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/03/1982 al 06/05/2005. In forza di Atto di Donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 06/05/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

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

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2]sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59
Numero pratica: 3305
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Lavori di Costruzione e sopraelevazione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/05/1982 al n. di prot.
Rilascio in data 02/07/1982 al n. di prot. 3305
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Lastrico solare [L]sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59
Numero pratica: 3305
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Lavori di Costruzione e sopraelevazione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/05/1982 al n. di prot.
Rilascio in data 02/07/1982 al n. di prot. 3305
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G]sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 57
Numero pratica: 3305
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Lavori di Costruzione e sopraelevazione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/05/1982 al n. di prot.
Rilascio in data 02/07/1982 al n. di prot. 3305
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformita edilizie riguardante la presenza di un muro divisorio all'interno della camera da letto ricavandone un ripostiglio
Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: realizzazione di una parete divisoria interna
pratica edilizia in sanatoria: € 1.136,00
Oneri Totali: € 1.136,00
Note: pratica edilizia in sanatoria

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Lastrico solare [L]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'unità immobiliare risulta conforme alle concessioni rilasciate

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'unità immobiliare risulta non conforme alle alle concessioni rilasciate, in quanto risulta realizzato all'interno di esso un soppalco non previsto in progetto
Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: Soppalco
pratica edilizia: € 1.136,00
Oneri Totali: € 1.136,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1/1
Rapporto di copertura:	1/1
Altezza massima ammessa:	10,50
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L''unità Immobiliare è conforme allo strumento urbanistico vigente

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Lastrico solare [L]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1/1
Rapporto di copertura:	1/1
Altezza massima ammessa:	10,50
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L''unità Immobiliare è conforme allo strumento urbanistico vigente

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1/1
Rapporto di copertura:	1/1
Altezza massima ammessa:	10,50
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L''unità Immobiliare è conforme allo strumento urbanistico vigente

Dati precedenti relativi ai corpi: C

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

Identificativo corpo: A
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 59
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B
Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 59
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C
Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS;
Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS;
Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS;
Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS;
Importo ipoteca: € 102263.19

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS;
Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

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

Identificativo corpo: A
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57

Identificativo corpo: B
Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57

Identificativo corpo: C
Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57

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

Identificativo corpo: A
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57

Identificativo corpo: B
Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57

Identificativo corpo: C
Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57

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

Identificativo corpo: A
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non ci sono spese condominiali in quanto non si è formato il condominio perche non previsto dalla Legge
Avvertenze ulteriori:Non specificato

Identificativo corpo: B
Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non ci sono spese condominiali in quanto non si è formato il condominio perche non previsto dalla Legge
Avvertenze ulteriori:Non specificato

Identificativo corpo: C
Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT), Via Rione calvario, 57
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non ci sono spese condominiali in quanto non si è formato il condominio perche non previsto dalla Legge
Avvertenze ulteriori:Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo civile [A2]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presta molto bene al mercato immobiliare vista la pezzatura dell'appartamento, l'accessibilità e l'esposizione posta a sud sud-est

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. interna netta	137,27	1,00	137,27
Snc- Balconi	sup reale netta	22,80	0,30	6,84
		160,07		144,11

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Identificativo corpo: B - Lastrico solare [L]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presente in pessimo stato di manutenzione e necessita urgenti interventi straordinari, dal punto di vista urbanistico l'area è idonea alla sopraelevazione di un piano come da strumento urbanistico vigente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sottotetto	superf. interna netta	144,86	1,00	144,86
Snc- Balconi	sup reale netta	22,80	0,30	6,84
		167,66		151,70

Identificativo corpo: C - Garage o autorimessa [G]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presente allo stato rustico accettabile per l'uso cui è destinato come garage

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	sup reale netta	27,15	1,00	27,15
		27,15		27,15

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

la stima viene redatta in base al valore di mercato di beni simili, della zona apportando le dovute aggiunte o detrazione al bene oggetto di stima

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Pisticci;

Ufficio tecnico di Accettura;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): € 1000,00;

Altre fonti di informazione: valori medi di mercato per unità immobiliari simili.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 137.270,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Abitazione	137,27	€ 1.000,00	€ 137.270,00
Snc- Balconi	6,84	€ 300,00	€ 2.052,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 137.270,00
Valore corpo	€ 137.270,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 137.270,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 137.270,00

B. Lastrico solare [L]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 22.413,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Sottotetto	144,86	€ 150,00	€ 21.729,00
Snc- Balconi	6,84	€ 100,00	€ 684,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 22.413,00
Valore corpo	€ 22.413,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.413,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 22.413,00

C. Garage o autorimessa [G]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 16.290,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
garage	27,15	€ 600,00	€ 16.290,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 16.290,00
Valore corpo	€ 16.290,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 16.290,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.290,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo civile [A2]	144,11	€ 137.270,00	€ 137.270,00
B	Lastrico solare [L]	151,70	€ 22.413,00	€ 22.413,00
C	Garage o autorimessa [G]	27,15	€ 16.290,00	€ 16.290,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.272,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: €172.701,00

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

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

Identificativo corpo: A.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificativo corpo: B.
Lastrico solare [L] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 59

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificativo corpo: C.
Garage o autorimessa [G] sito in Accettura (MT) CAP: 75011, Via Rione calvario, 57

Quota e tipologia del diritto
1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-08-2000
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Lotto:002 - complesso - Loc. Miniera

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.
La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No
no assenza dell'Ape
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

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

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Appartamento

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 3, indirizzo Loc. Miniera, piano 1, comune A017, categoria A/4, classe 3, consistenza 5, superficie 88, rendita € 144.61

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono presente delle difformita riguardanti la disposizione interna di ambienti

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli ambienti
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note: va presentata pratica di variazione catastale
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: B.

Deposito [D] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Deposito

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 2, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/2, classe 1, consistenza 88, superficie 100, rendita € 109.08

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono presente delle difformita riguardanti la disposizione interna di ambienti
Regolarizzabili mediante: variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli ambienti
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti

presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Ovile

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 4, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/6, classe 1, consistenza 183, superficie 199, rendita € 283.53

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono presente delle difformita riguardanti la aperture esterne
Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: Chiusura di due porte di servizio laterale
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note: va presentata la pratica edilizia in sanatoria con sanzione amministrativa per modifiche prospettiche e oltre alla pratica di variazione catastale
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: D.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Deposito

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 5, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/2, classe 2, consistenza 16, superficie 20, rendita € 23.14

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non sono presenti irregolarita rispetto alla planiemtria depositata in catasto
Note sulla conformità catastale: non sono presenti difformità

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: E.

agricolo sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Terreno di pertinenza ai fabbricati

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 488, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 1110, reddito dominicale: € 1.43, reddito agrario: € 2.01
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 490, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 2192, reddito dominicale: € 2.83, reddito agrario: € 3.96
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 491, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 8305, reddito dominicale: € 10.72, reddito agrario: € 15.01

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non sono presenti irregolarita rispetto alla planiemtria depositata in catasto
Note sulla conformità catastale: non sono presenti difformità

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

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

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):
la zona dovè ubicato il complesso è appena fuori il centro urbano del paese, zona dove sono nate ultimamente villette residenziali, la zoana è servita di tutti i servizi ed è molto ambita

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Servizi presenti nella zona:La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe:artigianali
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche:Non specificato
Attrazioni storiche:Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Autobus di Linea per collegamenti centri limitrofi 200

Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A

L'unità immobiliare e stata realizzata su un lotto alla periferia del paese, nasce come abitazione rurale con annessi agricoli da parte del Sig. DIGILIO Giuseppe e coniuge in quanto coltivatori diretti ora in pensione, trovasi in una zona periferica del paese dove ultimamente sono nate diverse villette abitate ed è servita da tutti i servizi per considerarsi una villetta ma vicinissima all'abitato, infatti dista appena 1 km dal centro del paese

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

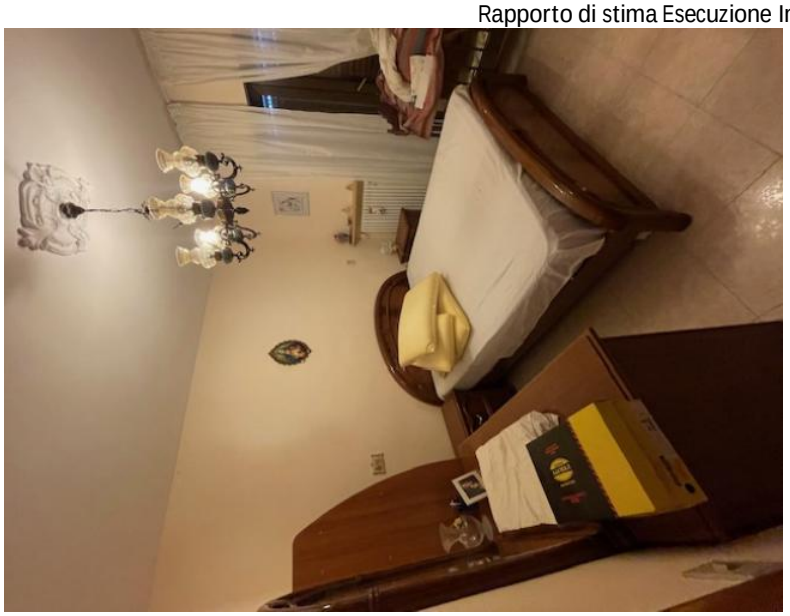
Superficie complessiva di circa mq 81,54
E' posto al piano: 1
L'edificio è stato costruito nel: 2000
L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 273
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: l'unità immobiliare in questione risulta in buono stato d'uso, necessita di manutenzione alla scala esterna di ingresso e marciappiede esterno dove sono evidente dei cedimenti della stessa











Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a faldemateriale: c.a.condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa unicamateriale: c.a.ubicazione: esternaservoscala: assentecondizioni: da ristrutturare
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a.condizioni: buone
Travi	materiale: c.a.condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battentemateriale: alluminioprotezione: persianemateriale protezione: alluminiocondizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battentemateriale: legno tamburatocondizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cottocoibentazione: guaina bituminostacondizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni foraticoibentazione: inesistenterivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramicacondizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battentemateriale: alluminioaccessori: senza maniglione antipanicocondizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagnomateriale: klinkercondizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucinamateriale: klinkercondizioni: buone
Scale	posizione: a rampa unicarivestimento: piastrelle di gr?scondizioni: da ristrutturare

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotracciatensione: 220Vcondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separatarete di smaltimento: tubi in PVCrecapito: fossa biologicaispezionabilità : buonacondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotracciaalimentazione: diretta da rete comunalerete di distribuzione: tubi in polipropilenecondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomoalimentazione: legnarete di distribuzione: tubi in ramediffusori: termosifoni in alluminiocondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	epoca di realizzazione
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termocamino
Stato impianto	buono
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

Descrizione: Deposito [D] di cui al punto B

L'unità immobiliare e stata realizzata su un lotto alla periferia del paese, nasce come abitazione rurale con annessi agricoli da parte del Sig. DIGILIO Giuseppe e coniuge in quanto coltivatori diretti ora in pensione, trovasi in una zona periferica del paese dove ultimamente sono nate diverse villette abitate ed è servita da tutti i servizi per considerarsi una villetta ma vicinissima all'abitato, infatti dista appena 1 km dal centro del paese

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 91,72
E' posto al piano: T
L'edificio è stato costruito nel: 2000
L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 295
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: l'unità immobiliare in questione risulta in buono stato d'uso











Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a faldemateriale: c.a.condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa unicamateriale: c.a.ubicazione: esternaservoscala: assentecondizioni: da ristrutturare
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a.condizioni: buone
Travi	materiale: c.a.condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: vasistasmateriale: ferroprotezione: inesistentecondizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battentemateriale: legno tamburatocondizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cottocoibentazione: guaina bituminostacondizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni foraticoibentazione: inesisten-terivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: marmette di cementocondizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battentemateriale: ferroaccessori: senza

	maniglione antipanicocondizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagnomateriale: klinkercondizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotracciatensione: 220Vcondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separatarete di smaltimento: tubi in PVCrecapito: fossa biologicaispezionabilità : buonacondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotracciaalimentazione: diretta da rete comunalerete di distribuzione: tubi in polipropilenecondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomoalimentazione: legnacondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	epoca di realizzazione
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termocamino
Stato impianto	buono
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto C

L'unità immobiliare e stata realizzata su un lotto alla periferia del paese, nasce come abitazione rurale con annessi agricoli da parte del Sig. DIGILIO Giuseppe e coniuge in quanto coltivatori diretti ora in pensione, trovasi in una zona periferica del paese dove ultimamente sono nate diverse villette abitate ed è servita da tutti i servizi per considerarsi una villetta ma vicinissima all'abitato, infatti dista appena 1 km dal centro del paese

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 182,90

E' posto al piano: T
L'edificio è stato costruito nel: 2000
L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 4.55
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: l'unità immobiliare in questione risulta in buono stato d'uso per destinazione cui è stata realizzata











Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a faldemateriale: Ferrocondizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: ferrocondizioni: buone
Travi	materiale: Ferrocondizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: vasistasmateriale: ferroprotezione: inesistentecondizioni: buone
Manto di copertura	materiale: lamiere zincatecondizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibratocoibentazione: inesistenterivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cementocondizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battentemateriale: ferroaccessori: senza maniglione antipanicocondizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotracciatensione: 220Vcondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separatarete di smaltimento: tubi in PVCrecapito: fossa biologicaispezionabilità : buonacondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotracciaalimentazione: con autoclaverete di distribuzione: tubi in polipropilenecondizioni: buoneconformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	epoca di realizzazione
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto D

L'unità immobiliare e stata realizzata su un lotto alla periferia del paese, nasce come abitazione rurale con annessi agricoli da parte del Sig. DIGILIO Giuseppe e coniuge in quanto coltivatori diretti ora in pensione, trovasi in una zona periferica del paese dove ultimamente sono nate diverse villette abitate ed è servita da tutti i servizi per considerarsi una villetta ma vicinissima all'abitato, infatti dista appena 1 km dal centro del paese

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 16,22
E' posto al piano: T
L'edificio è stato costruito nel: 1994
L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: l'unità immobiliare in questione risulta in buono stato d'uso per destinazione cui è stata realizzata







Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a faldemateriale: c.a.condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovescemateriale: c.a.condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature paral-lelecondizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muraturacondizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battentemateriale: ferroprotezione: inesistentecondizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cottocoibentazione: inesistentecondizioni: buone

Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibratocoibentazione: inesisten-terivestimento: intonaco di cementocondizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cementocondizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battentemateriale: ferroaccessori: senza maniglione antipanicocondizioni: buone

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	epoca di realizzazione
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Millesimi di proprietà:Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:nessun cincolo
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica:Non specificato
Note Indice di prestazione energetica:Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessun vincolo

Descrizione: agricolo di cui al punto E

Il terreno in questione e di pertinenza al blocco di fabbricati nati come azienda agricola e da' valore al lotto in quando

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
 OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 diOMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
 OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 11.607,00

Condizioni generali dell'immobile: il fondo di pertinenza risulta in buono stato di manutenzione co alberi da frutto ed ulivi all'interno che danno un valore aggiunto al lotto







Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	epoca di realizzazione
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

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

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

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Appartamento

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 3, indirizzo Loc. Miniera, piano 1, comune A017, categoria A/4, classe 3, consistenza 5, superficie 88, rendita € 144.61

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono presente delle difformita riguardanti la disposizione interna di ambienti
Regolarizzabili mediante: variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli ambienti
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note: va presentata pratica di variazione catastale
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: B.

Deposito [D] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Deposito

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 2, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/2, classe 1, consistenza 88, superficie 100, rendita € 109.08

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono presente delle difformita riguardanti la disposizione interna di ambienti
Regolarizzabili mediante: variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli ambienti
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Ovile

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 4, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/6, classe 1, consistenza 183, superficie 199, rendita € 283.53

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono presente delle difformita riguardanti la aperture esterne
Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: Chiusura di due porte di servizio laterale
Variazione catastale: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00
Note: va presentata la pratica edilizia in sanatoria con sanzione amministrativa per modifiche prospettiche e oltre alla pratica di variazione catastale
Note sulla conformità catastale: sono presenti piccole difformità catastali

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: D.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Deposito

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 5, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/2, classe 2, consistenza 16, superficie 20, rendita € 23.14

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non sono presenti irregolarita rispetto alla planiemtria depositata in catasto
Note sulla conformità catastale: non sono presenti difformità

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: E.

agricolo sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera
Note: Terreno di pertinenza ai fabbricati

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
0

il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento
Note: diritto superficiario di un bene realizzato su particella con diritto di livello ed il comune come concedente

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 488, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 1110, reddito dominicale: € 1.43, reddito agrario: € 2.01
Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 490, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 2192, reddito dominicale: € 2.83, reddito agrario: € 3.96

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 491, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 8305, reddito dominicale: € 10.72, reddito agrario: € 15.01

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non sono presenti irregolarita rispetto alla planiemtria depositata in catasto

Note sulla conformità catastale: non sono presenti difformità

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento



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

CORPO: A

Dati catastali:DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 3, indirizzo Loc. Miniera, piano 1, comune A017, categoria A/4, classe 3, consistenza 5, superficie 88, rendita € 144.61

Quota e tipologia del diritto:
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale:sono presenti piccole difformità catastali

Conformita edilizia:da regolarizzare la diversa distribuzione degli ambienti interni

CORPO: B

Dati catastali:DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 2, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/2, classe 1, consistenza 88, superficie 100, rendita € 109.08

Quota e tipologia del diritto:
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale:sono presenti piccole difformità catastali

Conformita edilizia:da regolarizzare la diversa distribuzione degli ambienti interni, la realizzazione del forno esterno e la modifica del prospetto ovest in quanto completamente fuori terra rispetto al progetto approvato

CORPO: C

Dati catastali:DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 4, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/6, classe 1, consistenza 183, superficie 199, rendita € 283.53

Quota e tipologia del diritto:
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale:sono presenti piccole difformità catastali

Conformita edilizia:da regolarizzare la diversa distribuzione degli ambienti interni, la realizzazione del forno esterno e la modifica del prospetto ovest in quanto completamente fuori terra rispetto al progetto approvato

CORPO: D

Dati catastali:DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area 1/1, foglio 32, particella 489, subalterno 5, indirizzo Loc. Miniera, piano T, comune A017, categoria C/2, classe 2, consistenza 16, superficie 20, rendita € 23.14

Quota e tipologia del diritto:
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale:non sono presenti difformità

Conformita edilizia:L'unità immobiliare risulta conforme al progetto presentato

CORPO: E

Dati catastali:DIGILIO Giuseppe nato ad Accettura il 15/10/1947 - DGLGPP47R15A017U - Proprietario superficiario 1/2 LOBOSCO Filomena nata ad Accettura il 09/09/1949 - LBSFMN49P48A017M - Proprietaria superficiaria 1/2 COMUNE di ACCETTURA - Sede Accettura - 83001130778 - Diritti del Concedente sull'area

1/1 , sezione censuaria A017, foglio 32, particella 488, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 1110, reddito dominicale: € 1.43, reddito agrario: € 2.01

Quota e tipologia del diritto:
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
- 1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:il diritto di titolarità non coincide con quello riportato nell'atto di pignoramento

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:i dati catastali presenti presso l'agenzia delle Entrate di Matera sezione fabbricati sono conformi a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale:non sono presenti difformità

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/10/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

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

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 9251
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 31/12/1996 al n. di prot.
Rilascio in data 24/06/1997 al n. di prot. 9251
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo popolare [A4]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 4433
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: variante
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.
Rilascio in data 20/01/2000 al n. di prot. 4433
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Deposito [D]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 9251
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 31/12/1996 al n. di prot.
Rilascio in data 24/06/1997 al n. di prot. 9251
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Deposito [D]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 4433
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: variante
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.
Rilascio in data 20/01/2000 al n. di prot. 4433
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 9251
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale

Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 31/12/1996 al n. di prot.
Rilascio in data 24/06/1997 al n. di prot. 9251
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 4433
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: variante
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.
Rilascio in data 20/01/2000 al n. di prot. 4433
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [C2]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 9251
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 31/12/1996 al n. di prot.
Rilascio in data 24/06/1997 al n. di prot. 9251
Dati precedenti relativi ai corpi: D

Magazzini e locali di deposito [C2]sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera,
Numero pratica: 4433
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Realizzazione di Struttura Zootecnica e abitazione rurale
Oggetto: variante
Presentazione in data 30/06/1999 al n. di prot.
Rilascio in data 20/01/2000 al n. di prot. 4433
Dati precedenti relativi ai corpi: D

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: all'interno dell'Unità Immobiliare sono state riscontrate delle variazione rispetto alle concessioni rilasciate riguardante delle modifiche degli ambienti interni
Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: va presentata una pratica edilizia in sanatoria
pratica edilizia in sanatoria per modifica interna: € 1.136,00
Oneri Totali: € 1.136,00

Note sulla conformità edilizia: da regolarizzare la diversa distribuzione degli ambienti interni

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Deposito [D]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: all'interno dell'Unità Immobiliare sono state riscontrate delle variazione rispetto alle concessioni rilasciate riguardante delle modifiche degli ambienti interni
Regolarizzabili mediante: pratica in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: va presentata una pratica edilizia in sanatoria per regolarizzare il prospetto ad ovest completamente fuori terra, realizzazione del forno e modifiche interne con la realizzazione del bagno
pratica edilizia in sanatoria per modifica interna e modifiche prospettiche: € 3.000,00
Oneri Totali: € 3.000,00
Note: da richiedere sanatoria per prospetto esterno lato ovest completamente fuori terra, la realizzazione del forno esterno difforme dal progetto approvato e modifiche interne degli ambienti

Note sulla conformità edilizia: da regolarizzare la diversa distribuzione degli ambienti interni, la realizzazione del forno esterno e la modifica del prospetto ovest in quanto completamente fuori terra rispetto al progetto approvato

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: all'interno dell'Unità Immobiliare sono state riscontrate delle variazione rispetto alle concessioni rilasciate riguardante delle modifiche degli ambienti interni
Regolarizzabili mediante: pratica in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: va presentata una pratica edilizia in sanatoria per regolarizzare il prospetto nord in quanto risultano due accessi di servizio non presenti ma previsti in progetto
pratica edilizia in sanatoria per modifica interna: € 1.136,00
Oneri Totali: € 1.136,00

Note sulla conformità edilizia: da regolarizzare la diversa distribuzione degli ambienti interni, la realizzazione del forno esterno e la modifica del prospetto ovest in quanto completamente fuori terra rispetto al progetto approvato

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: L'unità immobiliare risulta conforme al progetto presentato

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Gravame di livello da parte del Comune di Accettura
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	regolarizzare il livello da parte del comune di accettura
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 per abitazioni e 0.06 per annessi
Rapporto di copertura:	1/3
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risulta conforme con gli strumenti urbanistici

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Deposito [D]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Gravame di livello da parte del Comune di Accettura
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	regolarizzare il livello da parte del comune di accettura
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 per abitazioni e 0.06 per annessi
Rapporto di copertura:	1/3
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risulta conforme con gli strumenti urbanistici

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Gravame di livello da parte del Comune di Accettura
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	regolarizzare il livello da parte del comune di accettura
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 per abitazioni e 0.06 per annessi
Rapporto di copertura:	1/3
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risulta conforme con gli strumenti urbanistici

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Gravame di livello da parte del Comune di Accettura
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	regolarizzare il livello da parte del comune di accettura
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 per abitazioni e 0.06 per annessi
Rapporto di copertura:	1/3
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risulta conforme con gli strumenti urbanistici

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Gravame di livello da parte del Comune di Accettura
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	regolarizzare il livello da parte del comune di accettura
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 per abitazioni e 0.06 per annessi
Rapporto di copertura:	1/3
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risulta conforme con gli strumenti urbanistici

Dati precedenti relativi ai corpi: E

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

Identificativo corpo: A
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Accettura (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B
Deposito [D] sito in Accettura (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Accettura (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Accettura (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E
agricolo sito in Accettura (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: D

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 102263.19
Dati precedenti relativi ai corpi: E

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

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

Identificativo corpo: A
sito in Accettura (MT),
ricadono su suolo gravame di livello

Identificativo corpo: B
sito in Accettura (MT),
ricadono su suolo gravame di livello

Identificativo corpo: C
sito in Accettura (MT),
ricadono su suolo gravame di livello

Identificativo corpo: D
sito in Accettura (MT),
ricadono su suolo gravame di livello

Identificativo corpo: E
agricolo sito in Accettura (MT),
ricadono su suolo gravame di livello

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

Identificativo corpo: A
sito in Accettura (MT),
nessun peso

Identificativo corpo: B
sito in Accettura (MT),
nessun peso

Identificativo corpo: C
sito in Accettura (MT),
nessun peso

Identificativo corpo: D
sito in Accettura (MT),
nessun peso

Identificativo corpo: E
agricolo sito in Accettura (MT),
nessun peso

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

Identificativo corpo: A
sito in Accettura (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori:no

Identificativo corpo: B
sito in Accettura (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori:no

Identificativo corpo: C
sito in Accettura (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori:no

Identificativo corpo: D
sito in Accettura (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori:no

Identificativo corpo: E
agricolo sito in Accettura (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori:no

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo popolare [A4]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presenta molto bene alla richiesta di mercato della zona infatti sono molto richieste le villette con del terreno di pertinenza e vicine al centro urbano, inoltre la zona ha una buona esposizione ed è servita da tutte le utenze

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. interna netta	65,54	1,00	65,54
Porticato	sup reale netta	16,00	1,00	16,00
		81,54		81,54

Identificativo corpo: B - Deposito [D]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presenta molto bene alla richiesta di mercato della zona infatti sono molto richieste le villette con del terreno di pertinenza e vicine al centro urbano, inoltre la zona ha una buona esposizione ed è servita da tutte le utenze

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito	superf. interna netta	87,92	1,00	87,92
Forno	sup reale netta	3,80	0,50	1,90
		91,72		89,82

Identificativo corpo: C - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare si presenta molto bene alla richiesta di mercato della zona infatti sono molto richieste le villette con del terreno di pertinenza e vicine al centro urbano, inoltre la zona ha una buona esposizione ed è servita da tutte le utenze

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ovile	superf. interna netta	182,90	1,00	182,90
		182,90		182,90

Identificativo corpo: D - Magazzini e locali di deposito [C2]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presenta molto bene alla richiesta di mercato della zona infatti sono molto richieste le villette con del terreno di pertinenza e vicine al centro urbano, inoltre la zona ha una buona esposizione ed è servita da tutte le utenze

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito	superf. interna netta	16,22	1,00	16,22
		16,22		16,22

Identificativo corpo: E - agricolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'unità immobiliare si presenta molto bene alla richiesta di mercato della zona infatti sono molto richieste le villette con del terreno di pertinenza e vicine al centro urbano, inoltre la zona ha una buona esposizione ed è servita da tutte le utenze

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno Uliveto	superf. esterna lorda	11.607,00	1,00	11.607,00
		11.607,00		11.607,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

la stima viene redatta in base al valore di mercato di beni simili, della zona apportando le dovute aggiunte o detrazione al bene oggetto di stima

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Pisticci;

Ufficio tecnico di Accettura;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): 1000,00;

Altre fonti di informazione: valori medi di mercato della zona per immobili simili.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 66.986,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Abitazione	65,54	€ 900,00	€ 58.986,00
Porticato	16,00	€ 500,00	€ 8.000,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 66.986,00
Valore corpo	€ 66.986,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 66.986,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 66.986,00

B. Deposito [D]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 53.892,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Deposito	87,92	€ 600,00	€ 52.752,00
Forno	1,90	€ 600,00	€ 1.140,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 53.892,00
Valore corpo	€ 53.892,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 53.892,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 53.892,00

C. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 54.870,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Ovile	182,90	€ 300,00	€ 54.870,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 54.870,00
Valore corpo	€ 54.870,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 54.870,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 54.870,00

D. Magazzini e locali di deposito [C2]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.433,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Deposito	16,22	€ 150,00	€ 2.433,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 2.433,00
Valore corpo	€ 2.433,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.433,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.433,00

E. agricolo
Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 5.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Terreno Uliveto	11.607,00	€ 5.000,00	€ 58.035.000,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 5.000,00
Valore corpo	€ 5.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.000,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	81,54	€ 66.986,00	€ 66.986,00
B	Deposito [D]	89,82	€ 53.892,00	€ 53.892,00
C	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	182,90	€ 54.870,00	€ 54.870,00
D	Magazzini e locali di deposito [C2]	16,22	€ 2.433,00	€ 2.433,00
E	agricolo	11.607,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 6.772,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: €176.409,00

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

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

Identificativo corpo: A.
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificativo corpo: B.
Deposito [D] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificativo corpo: C.
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificativo corpo: D.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificativo corpo: E.
agricolo sito in Accettura (MT) CAP: 75011 frazione: Loc. Miniera

Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Altro: Proprietà superficiataria
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 03-01-1973
Eventuali comproprietari:
OMISSIS - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Allegati
- Nomina CTU
-Perizia
- Istanze varie Perizia
- Atti Vari Perizia
- Liquidazione del Compenso
- Allegati Perizia

Data generazione:
13-09-2024

L'Esperto alla stima
Pietro Digilio

