

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA APULIA S.P.A - ROCCO ARMANDI**

contro:

N° Gen. Rep. **30/2014_10/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 16-05-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **giudice MARIADOMENICA MARCHESE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ingegnere ANNALISA LO MASSARO
Codice fiscale: LMSNLS84L54A662A
Studio in: VIA ALESSIO DE SARIS 2/E - 75100 MATERA
Email: annalisa.lomassaro@gmail.com
Pec: annalisa.lomassaro@ingpec.eu



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

Proprieta' per 1/1. C.F.

. Foglio 15, particella 325, subalterno 3, indirizzo Contrada Bordazzo snc, piano Primo, comune Pomarico, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 100 mq, rendita € 278,89.

Corpo: B1

Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali:

Proprietà per 1/1: sezione censuaria Pomarico foglio 6, particella 166, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale ha 1.40.77, reddito dominicale: € 11,63, reddito agrario: € 11,63; sezione censuaria Pomarico foglio 6, particella 251, PORZIONE AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale ha 3.58.00, reddito dominicale: € 110,93, reddito agrario: € 64,71; sezione censuaria Pomarico foglio 6, particella 251, PORZIONE AB, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale ha 2.59.00, reddito dominicale: € 21,40, reddito agrario: € 21,40; sezione censuaria Pomarico foglio 6, particella 251, PORZIONE AC, qualità PASCOLO, classe 3, superficie catastale are 46.40, reddito dominicale: € 3,35, reddito agrario: € 1,20; sezione censuaria Pomarico foglio 6, particella 253, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale ha 1.89.26, reddito dominicale: € 15,64, reddito agrario: € 15,64.

Corpo: B2

Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali: F

Proprietà per 1/1: sezione censuaria Pomarico foglio 7, particella 77, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 10.38, reddito dominicale: € 0,86, reddito agrario: € 0,86; sezione censuaria Pomarico foglio 7, particella 78, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 08.40, reddito dominicale: € 0,69, reddito agrario: € 0,69; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 150, PORZIONE AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 79.04, reddito dominicale: € 24,49, reddito agrario: € 14,29; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 150, PORZIONE AB, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 03.96, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,33; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 219, qualità ULIVETO, classe 4, superficie catastale are 16.20, reddito dominicale: € 2,51, reddito agrario: € 3,35; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 241, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 11.63, reddito dominicale: € 3,60, reddito agrario: € 2,10; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 242, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 07.73, reddito dominicale: € 2,40, reddito agrario: € 1,40; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 302, PORZIONE AA, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 1.18.00, reddito dominicale: € 51,80, reddito agrario: € 27,42; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 302, PORZIONE AB, qualità PASCOLO, classe 3, superficie catastale are 16.00, reddito dominicale: € 1,16, reddito agrario: € 0,41; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 302, PORZIONE AC, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 18.00, reddito dominicale: € 1,49, reddito agrario: € 1,49; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 302, PORZIONE AD, qualità PASCOLO CESPUG., classe 3, superficie catastale are 10,32, reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,21; sezione censuaria Pomarico foglio 15, particella 306, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 70.40, reddito dominicale: € 21,82, reddito agrario: € 12,73; sezione censuaria Pomarico



foglio 15, particella 324, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale ha 1.52.88, reddito dominicale: € 59,22, reddito agrario: € 31,58.

Corpo: B3

Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali:

Proprietà per 1/1: sezione censuaria Pomarico foglio 14, particella 136, qualità PASCOLO, classe 3, superficie catastale are 62.77, reddito dominicale: € 4,54, reddito agrario: € 1,62; sezione censuaria Pomarico foglio 14, particella 169, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 59.89, reddito dominicale: € 4,95, reddito agrario: € 4,95.

Corpo: C

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Dati Catastali:

foglio 15, particella 326, subalterno 1, indirizzo Contrada Bordazzo snc, Piano Terra, Comune Pomarico, categoria D/10, rendita € 586,00; foglio 15, particella 328, subalterno 1, indirizzo Contrada Bordazzo snc, Piano Terra, Comune Pomarico, categoria D/10, rendita € 74,00.

Corpo: D

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 15, particella 325, subalterno 4, indirizzo Contrada Bordazzo snc, Piano Terra, Comune Pomarico, categoria C/2, classe 2, consistenza 92mq, superficie 99 mq, rendita € 209,06; foglio 15, particella 406, subalterno 1, indirizzo Contrada Bordazzo snc, Piano Terra, Comune Pomarico, categoria C/2, classe 3, consistenza 40 mq, rendita € 107,42.

2. Stato di possesso

Bene: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B1

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B2

Possesso: Libero

Corpo: B3

Possesso: Libero

Corpo: C

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: D

Possesso: Occupato senza titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001



Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, BANCA APULIA S.P.A, ARMANDI ROCCO

Corpo: B1

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, ARMANDI ROCCO, RITRIMAT S.P.A.

Corpo: B2

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, ARMANDI ROCCO, RITRIMAT S.P.A

Corpo: B3

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, ARMANDI ROCCO, RITRIMAT S.P.A

Corpo: C

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, BANCA APULIA S.P.A, ARMANDI ROCCO.

Corpo: D

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, BANCA APULIA S.P.A, ARMANDI ROCCO.

5. Comproprietari

Beni: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B1

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B2



Comproprietari: Nessuno

Corpo: B3

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B1

Misure Penali: NO

Corpo: B2

Misure Penali: NO

Corpo: B3

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B1

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B2

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B3

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Contrada Salsa Bordazzo snc - Pomarico (Matera) - 75016



Lotto: 001

Prezzo da libero: € 30.754,00

Prezzo da occupato: € 78.274,00



Beni in **Pomarico (Matera)**
Località/Frazione
Contrada Salsa Bordazzo snc

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016 frazione: Pomarico, Contrada Bordazzo

Quota e tipologia del diritto

100/100 di

- Residenza: Comune di Pomarico

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 15, particella 325, subalterno 3, indirizzo Contrada Bordazzo snc, piano Primo, Comune Pomarico, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 100 mq, rendita € 278,89.

Derivante da: Costituzione del 27/02/2006 n. 154.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. MT0013162) - COSTITUZIONE; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B1.

Terreno agricolo sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016, Contrada Tino

Quota e tipologia del diritto

100/100 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

. Pro-
rietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 6, particella 166, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale ha 1.40.77, reddito dominicale: € 11,63, reddito agrario: € 11,63.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27670.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0073719). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 6, particella 251, PORZIONE AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale ha 3.58.00, reddito dominicale: € 110,93, reddito agrario: € 64,71.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27675.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0073730). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 6, particella 251, PORZIONE AB, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale ha 2.59.00, reddito dominicale: € 21,40, reddito agrario: € 21,40.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27675.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0073730). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 6, particella 251, PORZIONE AC, qualità PASCOLO, classe 3, superficie catastale are 46.40, reddito dominicale: € 3,35, reddito agrario: € 1,20.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27675.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0073730) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 6, particella 253, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale ha 1.89.26, reddito dominicale: € 15,64, reddito agrario: € 15,64.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27676.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0073731). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B2.

Terreno agricolo sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016, Contrada Bordazzo

Quota e tipologia del diritto

100/100 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 7, particella 77, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 10.38, reddito dominicale: € 0,86, reddito agrario: € 0,86.

Derivante da: Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 70665.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. MT0290016). Trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto Legislativo 31.10.2006 n. 262.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Pro



prietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 7, particella 78, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 08.40, reddito dominicale: € 0,69, reddito agrario: € 0,69.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27687.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0073765). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 150, PORZIONE AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 79.04, reddito dominicale: € 24,49, reddito agrario: € 14,29.

Derivante da: Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 70935.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. MT0290320) Trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto Legislativo 3.10.2006 n. 262.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: F . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 150, PORZIONE AB, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 03.96, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,33.

Derivante da: Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 70935.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. MT0290320). Trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto Legislativo 3.10.2006 n. 262.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 219, qualità ULIVETO, classe 4, superficie catastale are 16.20, reddito dominicale: € 2,51, reddito agrario: € 3,35.

Derivante da: Tabella di variazione del 14/12/2011 n. 14610.1/2011 in atti dal 14/12/2011 (protocollo n. MT0250492) Trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto Legislativo 3.10.2006 n. 262.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 241, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 11.63, reddito dominicale: € 3,60, reddito agrario: € 2,10.

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 242, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 07.73, reddito dominicale: € 2,40, reddito agrario: € 1,40.

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 302, PORZIONE AA, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 1.18.00, reddito dominicale: € 51,80, reddito agrario: € 27,42.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27901.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0074100). Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 302, PORZIONE AB, qualità PASCOLO, classe 3, superficie catastale are 16.00 , reddito dominicale: € 1,16, reddito agrario: €



0,41.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27901.112007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0074100). Trasmissione Dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 302, PORZIONE AC, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 18.00, reddito dominicale: € 1,49, reddito agrario: € 1,49.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27901.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0074100) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 302, PORZIONE AD, qualità PASCOLO CESPUG., classe 3, superficie catastale are 10,32, reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,21.

Derivante da: Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27901.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. MT0074100) Trasmissione dati ai sensi del Decreto 262 del 3 ottobre 2006.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 306, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale are 70.40, reddito dominicale: € 21,82, reddito agrario: € 12,73.

Derivante da: Frazionamento del 13/12/2001 n. 1302.1/2001 in atti dal 13/12/2001 (protocollo n. 118893).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 15, particella 324, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale ha 1.52.88, reddito dominicale: € 59,22, reddito agrario: € 31,58.

Derivante da: Variazione d'ufficio del 22/11/2011 n. 2617.1/2011 in atti dal 22/11/2011 (protocollo n. MT0225343).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B3.

Terreno agricolo sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016, Contrada Donna Rosa

Quota e tipologia del diritto

100/100 di proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 14, particella 136, qualità PASCOLO , classe 3, superficie catastale are 62.77, reddito dominicale: € 4,54, reddito agrario: € 1,62.

Derivante da: Tabella di variazione del 13/12/2007 n. 70901.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. MT0290284). Trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto Legislativo 3.10.2006 n. 262.



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . Proprietà per 1/1. Sezione censuaria Pomarico, foglio 14, particella 169, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale are 59.89, reddito dominicale: € 4,95, reddito agrario: € 4,95.

Derivante da: Tabella di variazione del 17/12/2008 n. 9400.1/2008 in atti dal 17/12/2008 (protocollo n. MT0226964). Trasmissione dati AGEA ai sensi del Decreto Legislativo 3.10.2006 n. 262.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016 frazione: Pomarico, Contrada Bordazzo snc

Quota e tipologia del diritto
100/100 di

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 15, particella 326, subalterno 1, indirizzo Contrada Bordazzo snc, piano Terra, Comune Pomarico, categoria D/10, rendita € 586,00.

Derivante da: Classamento del 16/05/2007 protocollo n. MT0135864 in atti dal 16/05/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2678.1/2007).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 15, particella 328, subalterno 1, indirizzo Contrada Bordazzo snc, piano Terra, Comune Pomarico, categoria D/10, rendita € 74,00.

Derivante da: Classamento del 16/05/2007 protocollo n. MT0135864 in atti dal 16/05/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2678.1/2007).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016 frazione: Pomarico, Contrada Bordazzo snc

Quota e tipologia del diritto
100/100 di

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 15, particella 325, subalterno 4, indirizzo Contrada Bordazzo snc, piano Terra, Comune Pomarico, categoria C/2, classe 2, consistenza 92mq, superficie 99 mq, rendita € 209,06.



Derivante da: Variazione nel classamento del 05/03/2009 n. 1034. 1/2009 in atti dal 05/03/2009 (protocollo n. MT0038396) - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO. Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 15, particella 406, subalterno 1, indirizzo Contrada Bordazzo snc, piano Terra, Comune Pomarico, categoria C/2, classe 3, consistenza 40 mq, rendita € 107,42.

Derivante da: Costituzione del 22/11/2011 protocollo n. MT0225344 in atti dal 22/11/2011 - COSTITUZIONE (n. 5678.1/2011).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: *Per l'unità immobiliare censita presso il Catasto Fabbricati al foglio 15 particella 406 sub 1, la planimetria reperita presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio, risulta essere assente. Pertanto, è stata fatta un'attribuzione di RC presunta. Invece, per il fabbricato censito presso il Catasto Fabbricati al foglio 15 particella 325 sub 4, la planimetria reperita presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio non corrisponde all'effettivo stato dei luoghi in quanto l'intera unità immobiliare risulta divisa in due micro-unità adibite a deposito, attraverso la realizzazione di tramezzature interne.*

Regolarizzabili mediante: *Accatastamento del fabbricato al 100% foglio 15 particella 406 sub 1; Variazione Catastale foglio 15 particella 325 sub 4.*

Descrizione delle opere da sanare: *Alla luce delle difformità catastali riscontrate, per poter procedere alla regolarizzazione della situazione catastale occorre aggiornare la planimetria catastale del locale deposito al piano terra riportando l'effettiva suddivisione degli ambienti. Tale variazione comporta la soppressione dell'attuale subalterno catastale, la costituzione di due nuove unità catastali e la realizzazione dell'elaborato grafico planimetrico generale dei subalterni.*

Unità immobiliare censita al Foglio 15 particella 406 sub 1:

- Compenso spettante al professionista incaricato per accatastare l'immobile (si consideri l'imposta catastale per la variazione - 50€ ad unità immobiliare da frazionare): € 1.800,00
- Oneri: € 280,00
- Tributi Speciali: € 50,00
- Sanzioni: € 87,33

Unità immobiliare censita al Foglio 15 part. 325 sub 4:

- Variazione catastale: € 500,00
- Redazione nuovo elaborato planimetrico: € 1.500,00
- Soppressione e costituzione di un nuovo subalterno: € 500,00
- Oneri Totali: **€ 4.717,33**

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale.

Note: E' stata riscontrata la seguente irregolarità: *consultando la planimetria catastale del bene immobiliare oggetto di stima, richiesta presso il Catasto fabbricati, è emerso che il fabbricato censito come deposito al foglio 15 particella 406 sub 1 di mq 40 non è mai stato dichiarato. L'Agenzia del Territorio ha effettuato un raffronto tra le mappe catastali ed una mappatura aerofotogrammetrica, che evidenzia – in modo immediato – l'assenza in banca dati di intere unità immobiliari o loro porzioni in ampliamento.*

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):



Il centro abitato sorge su un'altura tra i fiumi Bradano e Basento a 458 m s.l.m. nella zona centro-orientale della provincia. Confina a nord con il Comune di Miglionico (10 km), ad est con Montescaglioso (16 km), a sud con Pisticci (27 km) e ad ovest con Ferrandina (17 km). Dista 27 km da Matera e 82 km dal capoluogo di regione Potenza. Ai margini dell'abitato si estende, per 500 ettari, il bosco della Manferrara, le cui piante tipiche sono il cerro, l'acero, l'orniello, il pino d'Aleppo, la rosa canina, l'agrifoglio, il mirto, il lentisco, il pungitopo, il biancospino. La fauna è costituita da volpi, faine, tassi, istrici, vipere e diverse specie di uccelli. La questione etimologica del toponimo Pomarico è alquanto complessa al punto da apparire a tratti confusa. Secondo il Giordano infatti deriverebbe dall'osco Posmum stlocus o secondo il Pasquale dalle voci latine Pomi ager, il Racioppi invece la ritiene originaria dalla fusione delle parole Pomaria locus formandosi così la parola Pomaricus. Il nome attuale di Pomarico non può avere questi termini quali etimi immediati, perché le leggi fonetiche della linguistica non giustificano un tale esito. Pomarico deriva invece da Pomarium (=pomario, pometo, campo di alberi da frutta) + il suffisso -icus che denota il significato di appartenenza. Il gonfalone è disegnato secondo le derivazioni ricostruite dal Pasquale: un albero di melo verdeggianti, tre monti, due pesci che rappresentano i fiumi Basento e Bradano, le lettere P ed A ai lati del fusto. Sulla identificazione del pomo, si è soliti indicarlo come mela. Orbene, il significato esatto del termine latino pomum è "frutto di forma tondeggianti" senza riferirsi ad uno in particolare. C'è da considerare, inoltre, che Pomarico non sembra essere stata mai famosa per le mele, mentre lo è stata per i fichi, sicché è in questo che va identificato il pomo del toponimo. Le origini di Pomarico sono molto remote; nel suo territorio infatti si trovano due antichissimi centri, Pomarico vecchio e Castro Cicurio. Il primo, situato a circa 12 km dall'attuale città, fu un centro lucano fortificato, anteriore al V secolo a.C., che successivamente subì l'influenza delle colonie della Magna Grecia, poste sulla costa jonica a poca distanza dal centro stesso. Castro Cicurio, invece, fu un insediamento risalente al periodo della dominazione romana. L'attuale Pomarico fu fondata, invece, nel IX secolo dagli abitanti di Pomarico vecchio, dopo che quest'ultimo fu distrutto più volte dai Saraceni. Durante il periodo normanno il centro appartenne come casale alla contea di Montescaglioso e successivamente fu a lungo sottoposto all'Abbazia benedettina di San Michele Arcangelo; solo nel 1714 cessò tale contesa, quando all'Abbazia fu assegnata la parte di territorio dove si trovava Castro Cicurio. Numerosi furono i feudatari che possedettero la città nel corso dei secoli; da citare in particolare i Donnaperna che nella seconda metà del XVIII secolo costruirono il grande palazzo marchesale. A tal proposito, si specifica che il lotto comprendente i beni immobiliari in esame sono ubicati in Pomarico, alla Contrada Salsa Bordazzo. Trattasi di una zona a prevalente destinazione agricola. In conclusione, i fondi rustici in agro di Pomarico di proprietà per intero di _____ ricadono nella Zona Rurale fuori del centro abitato.

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi riservati ai residenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Durante la visita di sopralluogo del 05.12.2016 presso l'immobile oggetto del pignoramento, la sottoscritta ha effettuato le operazioni peritali alla presenza del debitore

e della custode Avv. BERTOLDO Maria. Il debitore



dichiara che l'immobile risulta occupato da lui e dalla Sig.ra _____ in qualità di sua compagna, pur non essendo ivi residente. Al riguardo, la Sign.ra esibisce la carta d'identità N. 5459254 rilasciata dal Comune di Pomarico, dalla quale si evince la residenza in via C. Colombo, n. 36.

Identificativo corpo: B1

agricolo sito in Pomarico (Matera), Contrada Tino

Occupato da Sign.r _____ con contratto di affitto fondo rustico legge 203/82.

_____ dichiara che a seguito di contratto stipulato con la Sig.ra _____ i fondi rustici di estensione pari a Ha 16.37.03 ed oggetto del pignoramento, sono stati concessi in affitto alla stessa (cfr. allegato 1 - contratto di affitto fondo rustico). La Sig.ra _____ dichiara di versare un canone annuale di Euro 120,00.

Identificativo corpo: B2

agricolo sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo

Libero

Identificativo corpo: B3

agricolo sito in Pomarico (Matera), Contrada Donna Rosa

Libero

Identificativo corpo: C

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc

Occupato da Sign.ra C _____ con contratto di affitto fondo rustico legge 203/82.

Note: Giunta la sottoscritta sul posto per dare inizio alle operazioni peritali riguardanti il capannone adibito a stalla per il ricovero del bestiame, inizialmente riscontra un atteggiamento contrario da parte del Signo _____ richiesta di poter accedere al fabbricato; in seguito al colloquio telefonico intercorso con il suo avvocato PELLEGRINI Gino, consente suo malgrado di effettuare le stesse. Al riguardo, il debitore specifica che a causa delle avverse condizioni climatiche, il bestiame è stato affetto da una malattia che ha colpito severamente le attività produttive dello stesso. Per le motivazioni sopra esposte, non potendo far uscire il bestiame dal capannone per evitare il rischio di contagio con altro bestiame, si è proceduto con il rilievo metrico e fotografico per quanto fosse stato possibile all'interno e lungo il perimetro esterno.

Identificativo corpo: D

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc

Occupato da _____ famiglia senza alcun titolo.

Note: Durante la visita di sopralluogo, il Signor _____ figlio del debitore, dichiara che il locale deposito situato al piano terra è utilizzato come abitazione dallo stesso e dalla sua famiglia.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di EQUITALIA BASILICATA S.P.A. contro _____ ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE; A rogito di Pubblico Ufficiale EQUITALIA BASILICATA S.P.A. in data 31/01/2011 ai nn. 6/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 16/02/2011 ai nn. 1425/1123; ANNOTAZIONE



PRESENTATA IL 27/11/2013: REGISTRO PARTICOLARE N. 767 - REGISTRO GENERALE N. 9196 TIPO DI ATTO: CANCELLAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: B1

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale annotata. A favore di BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro . Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 28.335,81. A rogito di Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZIONE DISTACCATA DI MARTINA FRANCA in data 30/04/2009 ai nn. 50/2009; Iscritto/trascritto a Martina Franca in data 18/03/2010 ai nn. 3043/705.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca legale annotata. A favore di RITRIMAT S.P.A. contro O. Derivante da: IPOTECA LEGALE SCATURITA DA RUOLO. Importo ipoteca: € 20.442,60; Importo capitale: € 10.221,30. A rogito di Pubblico Ufficiale RITRIMAT SPA in data 29/09/2005 ai nn. 451/2005; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/10/2005 ai nn. 8377/1836.

- Ipoteca giudiziale annotata. A favore di BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 28.335,81. A rogito di Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZIONE DISTACCATA DI MARTINA FRANCA in data 30/04/2009 ai nn. 50/2009; Iscritto/trascritto a Martina Franca in data 18/03/2010 ai nn. 3043/705.

Dati precedenti relativi ai corpi: B1

- Ipoteca legale annotata. A favore di RITRIMAT S.P.A. contro . Derivante da: IPOTECA LEGALE SCATURITA DA RUOLO. Importo ipoteca: € 20.442,60; Importo capitale: € 10.221,30. A rogito di Pubblico Ufficiale RITRIMAT SPA in data 29/09/2005 ai nn. 451/2005; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/10/2005 ai nn. 8377/1836.

- Ipoteca giudiziale annotata. A favore di BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro . Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 28.335,81. A rogito di Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZIONE DISTACCATA DI MARTINA FRANCA in data 30/04/2009 ai nn. 50/2009; Iscritto/trascritto a Martina Franca in data 18/03/2010 ai nn. 3043/705.

Dati precedenti relativi ai corpi: B2



- Ipoteca legale annotata. A favore di RITRIMAT S.P.A. contro . Derivante da: IPOTECA LEGALE SCATURITA DA RUOLO. Importo ipoteca: € 20.442,60; Importo capitale: € 10.221,30. A rogito di Pubblico Ufficiale RITRIMAT SPA in data 29/09/2005 ai nn. 451/2005; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/10/2005 ai nn. 8377/1836.

- Ipoteca giudiziale annotata. A favore di BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro . Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 28.335,81. A rogito di Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZIONE DISTACCATA DI MARTINA FRANCA in data 30/04/2009 ai nn. 50/2009; Iscritto/trascritto a Martina Franca in data 18/03/2010 ai nn. 3043/705.

Dati precedenti relativi ai corpi: B3

- Ipoteca giudiziale annotata. A favore di BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro . Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 28.335,81. A rogito di Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZIONE DISTACCATA DI MARTINA FRANCA in data 30/04/2009 ai nn. 50/2009; Iscritto/trascritto a Martina Franca in data 18/03/2010 ai nn. 3043/705.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Ipoteca giudiziale annotata. A favore di BANCA POPOLARE VALLE D'ITRIA E MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI contro . Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 28.335,81. A rogito di Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZIONE DISTACCATA DI MARTINA FRANCA in data 30/04/2009 ai nn. 50/2009; Iscritto/trascritto a Martina Franca in data 18/03/2010 ai nn. 3043/705.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA APULIA S.P.A contro . Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 18/02/2014 ai nn. 337 iscritto/trascritto a Matera in data 05/05/2014 ai nn. 3386/2827.

- Pignoramento a favore di ARMANDI ROCCO contro ; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 04/02/2015 ai nn. 181 iscritto/trascritto a Matera in data 13/02/2015 ai nn. 1157/946.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Pignoramento a favore di ARMANDI ROCCO contro Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 04/02/2015 ai nn. 181 iscritto/trascritto a Matera in data 13/02/2015 ai nn. 1157/946.

Dati precedenti relativi ai corpi: B1

- Pignoramento a favore di ARMANDI ROCCO contro . Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 04/02/2015 ai nn. 181 iscritto/trascritto a Matera in data 13/02/2015 ai nn. 1157/946.



Dati precedenti relativi ai corpi: B2

- Pignoramento a favore di ARMANDI ROCCO contro . Derivante da:
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di
Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 04/02/2015 ai nn. 181
iscritto/trascritto a Matera in data 13/02/2015 ai nn. 1157/946.

Dati precedenti relativi ai corpi: B3

- Pignoramento a favore di BANCA APULIA S.P.A contro . Derivante
da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogi-
to di Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 18/02/2014 ai nn.
337 iscritto/trascritto a Matera in data 05/05/2014 ai nn. 3386/2827.

- Pignoramento a favore di ARMANDI ROCCO contro . Derivante da:
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di
Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 04/02/2015 ai nn. 181
iscritto/trascritto a Matera in data 13/02/2015 ai nn. 1157/946.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Pignoramento a favore di BANCA APULIA S.P.A contro . Derivante
da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogi-
to di Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 18/02/2014 ai nn.
337 iscritto/trascritto a Matera in data 05/05/2014 ai nn. 3386/2827.

- Pignoramento a favore di ARMANDI ROCCO contro Derivante da:
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. A rogito di
Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI MATERA in data 04/02/2015 ai nn. 181
iscritto/trascritto a Matera in data 13/02/2015 ai nn. 1157/946.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

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: L'indice di prestazione energetica corrisponde a l'energia totale consumata dall'edificio climatizzato per metro quadro di superficie ogni anno. L' indice indica quanta energia viene consumata affinché l'edificio (o l'unità immobiliare) raggiunga le condizioni di comfort secondo i servizi energetici presi in considerazione dal tipo di immobile. Dal 1 Ottobre 2015 secondo le linee guida per la certificazione energetica DM 26-06-2015 la prestazione energetica dell'immobile è espressa attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EPgl,nren. Per determinare tale valore occorre quindi redigere il certificato energetico, utilizzando l'opportuna procedura di calcolo definita dalle linee guida basata sulle norme UNI TS 11300. Essendo richiesta al CTU la quantificazione dei costi necessari all'acquisizione dell' APE si può considerare un congruo compenso professionale di Euro 300,00.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B1

Fondo agricolo sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B2

Fondo agricolo sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B3

Fondo agricolo sito in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C

Fabbricati per attività agricole [D10] siti in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D

Magazzini e locali di deposito [C2] siti in Pomarico (Matera), Contrada Bordazzo snc
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: RO-
PRIETA' 1/1; **proprietario/i ante ventennio** dal **01/04/1971** al **25/02/2003**. In forza di Impianto
meccanografico del 01/04/1971.

Titolare/Proprietario:
PROPRIETA' 1/1; dal **25/02/2003 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a
rogito di Notaio CASINO Michele Arcangelo, in data 25/02/2003, ai nn. 107105; registrato a Mate-
ra in data 03/03/2003, ai nn. 554; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobili-
liari in data 14/03/2003, ai nn. 2018/1590.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: RIZZO Lucrezia nata a Pomarico il 01/04/1927 **proprietario/i ante venten-
nio** fino al **23/11/1971** . In forza di Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Titolare/Proprietario: FALOTICO Antonio nato a Pomarico il 16/03/1920 - USUFRUTTO PER 1/3
fino al 19/01/1973; FALOTICO Caterina C.F. FLTCNR50C53G806B nata a Pomarico il 19/03/1950 -
PROPRIETA' PER 1/2 fino al 19/01/1973; FALOTICO Francesco C.F. FLTFNC54C26G806O nato a
Pomarico il 26/03/1954 - PROPRIETA' PER 1/2 fino al 19/01/1973; **proprietario/i ante ventennio**
dal **23-11-1971** al **19/01/1973**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accet



tazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Matera in data 20/03/1972, ai nn. 143/140.

Titolare/Proprietario:

- PROPRIETA' PER 1/2 fino al 03/11/1975;
proprietario/i ante ventennio dal **19-01-1973** al **03/11/1975**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Matera, in data 16/07/1974, ai nn. 37/210.

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio dal **03-11-1975** al **25/02/2003**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pasquale Lo Nigro, in data 03/11/1975, ai nn. 98405/20853; registrato a Matera, in data 07/11/1975, ai nn. 138/2182; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in data 19/11/1975, ai nn. 8391/15991.

Titolare/Proprietario:

PROPRIETA' 1/1; dal **25/02/2003 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notar Michelangelo Casino, in data 25/02/2003, ai nn. 107105; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in data 14/03/2003, ai nn. 2018/1590.
Dati precedenti relativi ai corpi: B1

Titolare/Proprietario:

- PRO
PRIETA' PER 1000/1000 fino al 25/02/2003. **proprietario/i ante ventennio** dal **01-04-1971** al **25/02/2003**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Dr. Mario Madio, in data 28/06/1968, ai nn. 35493/5213; registrato a Matera, in data 03/07/1968, ai nn. 1495; trascritto a Potenza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in data 23/07/1968, ai nn. 14774/40882.
Note: SI FACCIA ECCEZIONE DELLA PARTICELLA CENSITA PRESSO IL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 15, PARTICELLA 150, PORZ. AA-AB. TITOLARI ANTECEDENTI A ANTE VENTENNIO: 1.

Titolare/Proprietario: F

PROPRIETA' 1/1; dal **25/02/2003 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notar Michelangelo Casino, in data 25/02/2003, ai nn. 107105.

Dati precedenti relativi ai corpi: B2

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio fino al **23/11/1971** . In forza di Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Titolare/Proprietario:

- PROPRIETA' PER 1/2 fino al **19/01/1973**; **proprietario/i ante ventennio** dal **23-11-1971** al **19/01/1973**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accet



tazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Titolare/Proprietario:

PROPRIETA' PER 1/2 fino al **03/11/1975**; **proprietario/i ante ventennio** dal **19-01-1973** al **03/11/1975** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Matera, in data 16/07/1974, ai nn. 37/210.

Titolare/Proprietario:

- PROPRIETA' PER 1000/1000 fino al 25/02/2003; **proprietario/i ante ventennio** dal **03-11-1975** al **25/02/2003**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pasquale Lo Nigro, in data 03/11/1975, ai nn. 98405/20853; registrato a Matera, in data 07/11/1975, ai nn. 138/2182; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in data 19/11/1975, ai nn. 8391/15991.

Titolare/Proprietario:

PROPRIETA' 1/1; dal **25/02/2003 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notar Michelangelo Casino, in data 25/02/2003, ai nn. 107105; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in data 14/03/2003, ai nn. 2018/1590.

Dati precedenti relativi ai corpi: B3

Titolare/Proprietario

PRIETA' 1/1; **proprietario/i ante ventennio** dal **01/04/1971** al **25/02/2003**. In forza di Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Titolare/Proprietario:

PROPRIETA' 1/1; dal **25/02/2003 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio CASINO Michele Arcangelo, in data 25/02/2003, ai nn. 107105; registrato a Matera in data 03/03/2003, ai nn. 554; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 14/03/2003, ai nn. 2018/1590.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario:

PRIETA' 1/1; **proprietario/i ante ventennio** dal **01/04/1971** al **25/02/2003**. In forza di Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Titolare/Proprietario:

PROPRIETA' 1/1; dal **25/02/2003 ad oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio CASINO Michele Arcangelo, in data 25/02/2003, ai nn. 107105; registrato a Matera, in data 03/03/2003, ai nn. 554; trascritto a Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in data 14/03/2003, ai nn. 2018/1590.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016 frazione: Pomarico, Contrada Bordazzo

- Numero pratica: Protocollo n. 5939 del 03.08.1987

Intestazione: CONCESSIONE BUONO CONTRIBUTO EX LEGGE 219/81

Tipo pratica: concessione buono contributo ex legge 219/81

Per lavori: di riparazione del fabbricato sito in Contrada Bordazzo snc

Oggetto: variante



Rilascio in data 03/08/1987 al n. di prot. 5939.

NOTE: A seguito di perizia privata l'importo approvato dalla Commissione di cui all'art. 14 legge 219/81 è pari a lire 84.038.500. Tuttavia, il Comune concede al Signor _____ n buono contributo per un importo massimo di Lire 50.000.000. Pertanto, si può procedere all'esecuzione dei lavori previo impegno ad integrare con risorse proprie la somma necessaria ai fini della realizzazione integrale del progetto approvato relativo all'abitazione rurale. I lavori possono avere inizio subito dopo il ricevimento di tale concessione e comunque non oltre 60 gg. dalla data di notifica. Si precisa che l'erogazione del contributo avrà luogo nella maniera seguente: a) il 25% a inizio lavori non appena da parte del Comune sarà stato accertato l'effettivo inizio degli stessi e dietro presentazione degli elaborati di cui alla Legge Regionale n. 25/83. La comunicazione d'inizio lavori sarà firmata dal Direttore dei Lavori, dal proprietario e dalla ditta esecutrice dei Lavori; b) la rimanente somma a stati di avanzamento lavori. Si fa presente infine, che lo stato di avanzamento lavori saranno erogati dopo che il Sign. _____ avrà realizzato anche la quantità dei lavori corrispondenti alla quota spettante allo stesso.

- Numero pratica: Autorizzazione n. 121

Intestazione: AUTORIZZAZIONE ALLA RIPARAZIONE DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO DAL SISMA

Tipo pratica: autorizzazione edilizia 121 (legge n. 219/81)

Per lavori: di riparazione dell'immobile sito in Contrada Bordazzo snc

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/02/1987 al n. di prot. 121

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

- Numero pratica: Protocollo n. 2078 del 23.03.1982

Intestazione: DELEGA AL COMUNE DI POMARICO PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LEGGE 219/81

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: di progettazione, esecuzione e gestione dei lavori sul fabbricato sito in contrada Bordazzo snc a causa del sisma del 23.11.1980 e successivi

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/03/1982 al n. di prot. 2078.

- Numero pratica: Protocollo n. 2414 del 31.04.1984

Intestazione: CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 9-10 LEGGE 14.05.1981 N. 219

Tipo pratica: richiesta contributo (art. 9-10 legge 14.05.1981 n. 219)

Per lavori: di ricostruzione-riparazione dell'immobile danneggiato dal sisma del 23.11.1980

Oggetto: variante

Presentazione in data 31/03/1984 al n. di prot. 2414.

- Numero pratica: Protocollo n. 1655 del 24.02.1987 e successive varianti.

Intestazione: CONCESSIONE BUONO CONTRIBUTO EX LEGGE 219/81

Tipo pratica: concessione buono contributo ex legge 219/81

Per lavori: di riparazione del fabbricato sito in Contrada Bordazzo snc

Oggetto: variante

Presentazione in data 24/02/1987 al n. di prot. 1655.

- Numero pratica: Protocollo n. 9138 del 07.12.1987

Intestazione: VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale

Oggetto: variante

Presentazione in data 07/12/1987 al n. di prot. 9138.



Oggetto: variante
Rilascio in data 23/02/1987 al n. di prot. 121
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

- Numero pratica: Protocollo n. 2078 del 23.03.1982

Intestazione: DELEGA AL COMUNE DI POMARICO PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LEGGE 219/81
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: di progettazione, esecuzione e gestione dei lavori sul fabbricato sito in contrada Bordazzo snc a causa del sisma del 23.11.1980 e successivi
Oggetto: variante
Presentazione in data 23/03/1982 al n. di prot. 2078.

- Numero pratica: Protocollo n. 2414 del 31.04.1984

Intestazione: CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 9-10 LEGGE 14.05.1981 N. 219
Tipo pratica: richiesta contributo (art. 9-10 legge 14.05.1981 n. 219)
Per lavori: di ricostruzione-riparazione dell'immobile danneggiato dal sisma del 23.11.1980
Oggetto: variante
Presentazione in data 31/03/1984 al n. di prot. 2414.

- Numero pratica: Protocollo n. 1655 del 24.02.1987 e successive varianti.

Intestazione: CONCESSIONE BUONO CONTRIBUTO EX LEGGE 219/81
Tipo pratica: concessione buono contributo ex legge 219/81
Per lavori: di riparazione del fabbricato sito in Contrada Bordazzo snc
Oggetto: variante
Presentazione in data 24/02/1987 al n. di prot. 1655.

- Numero pratica: Protocollo n. 9138 del 07.12.1987

Intestazione: VARIANTE IN CORSO D'OPERA
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale
Oggetto: variante
Presentazione in data 07/12/1987 al n. di prot. 9138.

- Numero pratica: Protocollo n. 3964 del 07.06.1988 e successive varianti.

Intestazione: CONTABILITA' SPECIALE AI SENSI DELLA LEGGE 219/81 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTES-
ZIONI
Tipo pratica: Concessione ed utilizzo delle aperture di credito previste dal 3° comma dell'art. 15 della legge
219/81 e successive.
Per lavori: di ricostruzione del fabbricato sito in Pomarico alla Contrada Bordazzo snc
Oggetto: variante
Presentazione in data 07/06/1988 al n. di prot. 3964.

- Intestazione: LEGGE 15.05.1981 N. 219 E SUCC. MODIFICHE

Tipo pratica: certificato di regolare esecuzione dei lavori
Per lavori: di demolizione e ricostruzione di un fabbricato rurale danneggiato dal sisma del 23-11-1980
Oggetto: variante
Presentazione in data 09/12/1989.

- Numero pratica: Verbale del 09.12.1989

Intestazione: VERBALE DI VISITA ED ACCERTAMENTO DI ULTIMAZIONE LAVORI



Tipo pratica: verbale di visita ed accertamento di ultimazione lavori

Per lavori: di ripristino di un immobile danneggiato dal sisma del 23.11.1980 ai sensi della legge n. 219/81

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/1989

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pomarico (Matera) CAP: 75016 frazione: Pomarico, Contrada Bordazzo snc

- Numero pratica: Protocollo n. 5939 del 03.08.1987

Intestazione: CONCESSIONE BUONO CONTRIBUTO EX LEGGE 219/81

Tipo pratica: concessione buono contributo ex legge 219/81

Per lavori: di riparazione del fabbricato sito in Contrada Bordazzo snc

Oggetto: variante

Rilascio in data 03/08/1987 al n. di prot. 5939.

NOTE: A seguito di perizia privata l'importo approvato dalla Commissione di cui all'art. 14 legge 219/81 è pari a lire 84.038.500. Tuttavia, il Comune concede al Signo un buono contributo per un importo massimo di Lire 50.000.000. Pertanto, si può procedere all'esecuzione dei lavori previo impegno ad integrare con risorse proprie la somma necessaria ai fini della realizzazione integrale del progetto approvato relativo all'abitazione rurale. I lavori possono avere inizio subito dopo il ricevimento di tale concessione e comunque non oltre 60 gg. dalla data di notifica. Si precisa che l'erogazione del contributo avrà luogo nella maniera seguente: a) il 25% a inizio lavori non appena da parte del Comune sarà stato accertato l'effettivo inizio degli stessi e dietro presentazione degli elaborati di cui alla Legge Regionale n. 25/83. La comunicazione d'inizio lavori sarà firmata dal Direttore dei Lavori, dal proprietario e dalla ditta esecutrice dei Lavori; b) la rimanente somma a stati di avanzamento lavori. Si fa presente infine, che lo stato di avanzamento lavori saranno erogati dopo che il Signo avrà realizzato anche la quantità dei lavori corrispondenti alla quota spettante allo stesso.

- Numero pratica: Autorizzazione n. 121

Intestazione: AUTORIZZAZIONE ALLA RIPARAZIONE DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO DAL SISMA

Tipo pratica: autorizzazione edilizia 121 (legge n. 219/81)

Per lavori: di riparazione dell'immobile sito in Contrada Bordazzo snc

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/02/1987 al n. di prot. 121

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

- Numero pratica: Protocollo n. 2078 del 23.03.1982

Intestazione: DELEGA AL COMUNE DI POMARICO PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LEGGE 219/81

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: di progettazione, esecuzione e gestione dei lavori sul fabbricato sito in contrada Bordazzo snc a causa del sisma del 23.11.1980 e successivi

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/03/1982 al n. di prot. 2078.

- Numero pratica: Protocollo n. 2414 del 31.04.1984

Intestazione: CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 9-10 LEGGE 14.05.1981 N. 219

Tipo pratica: richiesta contributo (art. 9-10 legge 14.05.1981 n. 219)

Per lavori: di ricostruzione-riparazione dell'immobile danneggiato dal sisma del 23.11.1980

Oggetto: variante

Presentazione in data 31/03/1984 al n. di prot. 2414.

- Numero pratica: Protocollo n. 1655 del 24.02.1987 e successive varianti.



Intestazione: CONCESSIONE BUONO CONTRIBUTO EX LEGGE 219/81
Tipo pratica: concessione buono contributo ex legge 219/81
Per lavori: di riparazione del fabbricato sito in Contrada Bordazzo snc
Oggetto: variante
Presentazione in data 24/02/1987 al n. di prot. 1655.

- Numero pratica: Protocollo n. 9138 del 07.12.1987

Intestazione: VARIANTE IN CORSO D'OPERA
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: di costruzione di un fabbricato rurale
Oggetto: variante
Presentazione in data 07/12/1987 al n. di prot. 9138.

- Numero pratica: Protocollo n. 3964 del 07.06.1988 e successive varianti.

Intestazione: CONTABILITA' SPECIALE AI SENSI DELLA LEGGE 219/81 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTES-
ZIONI
Tipo pratica: Concessione ed utilizzo delle aperture di credito previste dal 3° comma dell'art. 15 della legge
219/81 e successive.
Per lavori: di ricostruzione del fabbricato sito in Pomarico alla Contrada Bordazzo snc
Oggetto: variante
Presentazione in data 07/06/1988 al n. di prot. 3964.

- Intestazione: LEGGE 15.05.1981 N. 219 E SUCC. MODIFICHE

Tipo pratica: certificato di regolare esecuzione dei lavori
Per lavori: di demolizione e ricostruzione di un fabbricato rurale danneggiato dal sisma del 23-11-1980
Oggetto: variante
Presentazione in data 09/12/1989.

- Numero pratica: Verbale del 09.12.1989

Intestazione: VERBALE DI VISITA ED ACCERTAMENTO DI ULTIMAZIONE LAVORI
Tipo pratica: verbale di visita ed accertamento di ultimazione lavori
Per lavori: di ripristino di un immobile danneggiato dal sisma del 23.11.1980 ai sensi della legge n. 219/81
Oggetto: variante
Presentazione in data 09/12/1989
Dati precedenti relativi ai corpi: D

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: *dalla consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico delle pratiche edilizie relative all'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 325 sub 3, è emersa l'assenza di un recente titolo edilizio abilitativo che ne legittimi i lavori di ammodernamento/ristrutturazione del locale.*

Regolarizzabili mediante: *Richiesta del Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001*

Descrizione delle opere da sanare: *Alla luce delle difformità riscontrate, che consistono nell'esecuzione di opere edili in assenza di titolo edilizio abilitativo, in particolare la rimozione del muro spesso cm 10 che divideva il soggiorno dalla cucina a mezzo corridoio, e di conseguenza del muro spesso cm 10, dalla cui porta di cm 0,90 x 2,10 si accedeva alla zona notte dell' immobile, occorre procedere alla redazione ex novo del progetto architettonico ai sensi della vigente normativa.*

Compenso spettante al professionista incaricato di redigere il progetto architettonico: € 1.000,00

Sanzioni, oblazioni e diritti di segreteria: € 700,00

Oneri Totali: € 1.700,00



Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia; note: A seguito di consultazione della documentazione relativa ai beni immobiliari oggetto di pignoramento presso il Comune di Pomarico, è emerso che per essi non è stato mai rilasciato alcun Certificato di Agibilità. Al riguardo, si specifica che il certificato di agibilità ha solo la funzione di attestare la regolarità dell'edificio dal punto di vista igienico-sanitario, del risparmio energetico e della sicurezza. La sua natura non è quella di attestare la regolarità urbanistica di un edificio. In altri termini l'agibilità non è il documento che dimostra la presenza, o meno, di un abuso edilizio. In caso di abuso edilizio il comune può intervenire anche se è stato rilasciato il certificato di agibilità. Pertanto, poiché a disposizione della sottoscritta non vi sono dichiarazioni da parte del Comune di Pomarico che definiscano o meno l'eventuale natura abusiva degli immobili in esame, è ragionevole affermare che gli immobili in esame sono conformi dal punto di vista urbanistico. Concludendo, si specifica che la quantificazione dei costi necessari all'acquisizione del CERTIFICATO DI AGIBILITA' E RELATIVO COLLAUDO STATICO si può considerare un congruo compenso professionale di Euro **1.500,00**.

Note generali sulla conformità: In data 26.11.2016 in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 30/2014, inviavo all'Ufficio Tecnico-Settore Urbanistica e LL.PP. del Comune di Pomarico, a mezzo posta elettronica certificata, opportuna richiesta di esercizio del diritto di accesso informale agli atti amministrativi relativi all'immobile oggetto del pignoramento (cfr. allegato 4). Pertanto, a seguito di accordi telefonici intercorsi con l'Arch. Antonio Pignatelli, responsabile SERVIZIO URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI, in data 19.12.2016 mi recavo presso il Comune di Pomarico ed estraevo copia dei seguenti documenti:

- a) Delega al Comune di Pomarico per gli interventi previsti dalla Legge 219/81;
- b) Contributo di cui all'art. 9-10 della Legge 14.05.1981 n. 219 per la ricostruzione-riparazione dell'immobile sito in Contrada Bordazzo snc;
- c) Concessione del buono contributo n. 90 del 03.08.1987 ex legge 219/81;
- d) Relazione di perizia privata relativa allo stato di fatto dei fabbricati, redatta dall' Ing. SALERNO Salvatore e Relazione tecnica redatta dal Geom. FERRARA Francesco per la demolizione-ricostruzione di fabbricati rurali adibiti ad abitazione e stalle (Legge 14.05.1981 n. 219);
- e) Autorizzazione n. 121 ad eseguire i lavori di riparazione dell'immobile sito in Contrada Bordazzo snc;
- f) Comunicazione di cambiamento di direttore dei lavori per la ricostruzione di fabbricati rurali danneggiati dal sisma del 23.11.1980 e successivi ai sensi della legge n. 219/81;
- g) Certificato di regolare esecuzione dei lavori e verbale di visita ed accertamento di ultimazione lavori. Oltre ai suddetti documenti, dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico mi informavano che agli atti non risultava essere stata presentata alcuna ulteriore pratica edilizia relativa all'immobile oggetto del pignoramento.
- h) Certificato rilasciato dal Comune di Pomarico in data 20.03.2017 attestante la mancanza del Certificato di Agibilità e Collaudo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: *dalla consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico delle pratiche edilizie relative all'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 15, particelle 326 sub 1- 328 sub 1, è emersa l'assenza di un recente titolo edilizio abilitativo che ne legittimi i lavori di ammodernamento/ristrutturazione del locale.*

Regolarizzabili mediante: *Richiesta del Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001*

Descrizione delle opere da sanare: *Alla luce delle difformità riscontrate, consistenti nell'esecuzione di opere edili in assenza di titolo edilizio abilitativo occorre procedere alla redazione ex novo del progetto architettonico ai sensi della vigente normativa. Nello specifico, è stato verificato l'abbattimento del muro taglia-fuoco che, nel progetto presentato dal Geom. FERRARA Francesco al Comune di Pomarico, delimitava la zona adibita a fienile, dividendo la stalla bovini dalla stalla ovin. Infine, sono state murate porte e finestre, che avrebbero garantito maggiore areazione all'interno del capannone.*

Compenso spettante al professionista incaricato di redigere il progetto architettonico: € 1.500,00



Oneri di urbanizzazione, costo di indennità pecuniaria e certificato di idoneità statica: € 10.000,00

Oneri Totali: € 11.500,00

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: *per l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 15 particella 325 sub 4 dalle ricerche effettuate presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico, è emerso l'assenza di un recente titolo abilitativo, che ne legittimi i lavori di ammodernamento/ ristrutturazione del fabbricato.*

Regolarizzabili mediante: *Richiesta del Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001*

Descrizione delle opere da sanare: *Alla luce delle difformità riscontrate, consistenti nell' esecuzione di opere edili in assenza di titolo edilizio abilitativo, occorre procedere alla redazione ex novo del progetto architettonico ai sensi della vigente normativa.*

Compenso spettante al professionista incaricato di redigere il progetto architettonico: € 1.000,00

Sanzioni, oblazioni e diritti di segreteria: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Adottato:	LEGGE REGIONALE N. 25/2012
Zona omogenea:	ZONA RURALE
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:	0,03 mc/mq; in caso di interventi di edificazione per annessi agricoli la densità fondiaria massima è di 0,07 mc/mq;
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	i terreni siti in questo agro ricadono in zona rurale fuori dal perimetro del centro abitato; sulle aree di cui sopra non vi è in corso alcuna lottizzazione abusiva.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Terreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	LEGGE REGIONALE N. 25/2012
----------------------------------	----------------------------



Zona omogenea:	ZONA RURALE
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:	0,03 mc/mq; in caso di interventi di edificazione per annessi agricoli la densità fondiaria massima è di 0,07 mc/mq;
Altro:	i terreni siti in questo agro ricadono in zona rurale fuori dal perimetro del centro abitato; sulle aree di cui sopra non vi è in corso alcuna lottizzazione abusiva.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B1- B2- B3

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Adottato:	LEGGE REGIONALE N. 25/2012
Zona omogenea:	ZONA RURALE
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:	0,03 mc/mq; in caso di interventi di edificazione per annessi agricoli la densità fondiaria massima è di 0,07 mc/mq;
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	i terreni siti in questo agro ricadono in zona rurale fuori dal perimetro del centro abitato; sulle aree di cui sopra non vi è in corso alcuna lottizzazione abusiva.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Adottato:	LEGGE REGIONALE N. 25/2012
Zona omogenea:	ZONA RURALE



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:	0,03 mc/mq; in caso di interventi di edificazione per annessi agricoli la densità fondiaria massima è di 0,07 mc/mq;
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	i terreni siti in questo agro ricadono in zona rurale fuori dal perimetro del centro abitato; sulle aree di cui sopra non vi è in corso alcuna lottizzazione abusiva.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto A

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nella zona periferica di Pomarico. Ricostruita a seguito del sisma del 23.11.1980 si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con la struttura portante in muratura e solai in latero-cemento risulta staticamente idonea, tant'è che non sono presenti tracce di cedimenti e/o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco civile, la copertura è a falde e la raccolta e deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e discendenti che scaricano nella viabilità circostante l'immobile. Il fabbricato presenta una distribuzione semplice e funzionale, per una superficie lorda di 100 mq. Lo stesso è ubicato al piano primo ed è accessibile attraverso una scala esterna a rampa unica. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di

- Residenza: Comune di Pomarico

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **100,00**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 1987

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,30 mt;

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi, di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: **mediocre**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile oggetto di stima è collocato nella zona periferica rispetto al centro abitato e il percorso stradale che conduce allo stesso risulta difficilmente raggiungibile a causa della cattiva manutenzione del manto stradale. Tuttavia, l'abitazione risulta essere di discreta esecuzione. Prose



guendo con il rilievo fotografico e metrico, si evince che, per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, di non recente costruzione, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura sull'impianto strutturale, e delle opere di finiture architettoniche sia interne che esterne. Per quanto sopra specificato, si conclude dicendo che l'immobile presenta uno stato di manutenzione generale **MEDIOCRE** sia dal punto statico che funzionale.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Solai tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera** condizioni: **buone**

- Note: Solaio on altezza 24 cm a travetto in cemento armato precompresso e pignatte in laterizio.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **acciaio**
apertura: **manuale**
condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente**
materiale: **alluminio e vetro**
condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **tegole marsigliesi**
coibentazione: **guaina bituminosa**
condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni forati**
coibentazione: **pannello coibente in polistirene espanso**
rivestimento: **intonaco di cemento**
condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres**
condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno**
materiale: **gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **cucina**
materiale: **piastrelle in ceramica lucida**
condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampa unica** rivestimento: **cotto** condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V**
condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**



Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: legna rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup reale netta	97,00	1,00	97,00
superfici scoperte	sup lorda di pavimento	3,00	0,30	0,90
		100,00		97,90

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: semestre 1 Anno 2016

Zona: Pomarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Stato conservativo: Scadente

Superficie di riferimento: Lorda

Valore di mercato min (€/mq): 270 (€/mq)

Valore di mercato max(€/mq): 330 (€/mq)

Descrizione: Terreno **agricolo** di cui al punto **B1**

I fondi rustici oggetto del pignoramento si estendono per una superficie totale di mq 140.543. Durante il sopralluogo, il debitore Sign _____ dichiara che i terreni sono utilizzati indistintamente per il pascolo di bestiame.

1. Quota e tipologia del diritto**100/100** di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **99.343,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia discontinua, di tipo calanchivo-pianeggiante, dove si evince chiaramente la formazione di zone di accumulo con evidenti nicchie di distacco causate dalle erosioni meteoriche delle argille eoceniche, tipiche della Basilicata. Le caratteristiche pedologiche della zona in esame sono riconducibili alle argille terziarie. Queste presentano sterilità dovute all'alcalinità, data dal calcare, traducibili in un aumento di instabilità, erodibilità e di impermeabilità, un aumento di volume in tempo di pioggia e una maggiore contrazione in estate con essiccamento spinto degli strati superficiali e fessu



razioni anche molto profonde. Le spaccature del terreno provocano un maggiore disseccamento anche in profondità e nelle pendici inclinate smottamenti e frane per la penetrazione dell'acqua piovana. Sui calanchi argillosi le formazioni erbacee perenni sono rappresentate essenzialmente da praterie a sparto steppico. Questa graminacea colonizza le superfici calanchive, spesso molto acclivi, consolidando con i suoi intricati stoloni i substrati argillosi e rallentandone l'erosione superficiale.

Tessitura prevalente collinare

Stato di manutenzione generale: **sufficiente**

Condizioni generali dell'immobile: I terreni agricoli sono siti presso l'agro di Pomarico ed in particolare, quelli alla contrada San Nicola censiti al Catasto Terreni al foglio 6 particelle 166-251-253, sono collocati lungo la strada comunale che conduce all'immobile oggetto di stima. Gli stessi, risultano incolti ma utilizzati per il pascolo del bestiame. Inoltre, i fondi rustici censiti al foglio 14 particelle 136-169 e foglio 15 particelle 150-219-241-242-302-306-324, sempre adibiti al pascolo, sono confinanti tra loro e sono caratterizzati per lo più da un'orografia pianeggiante. Si trova una buona copertura erbosa-arbustiva del suolo. Infine, il terreno rustico censito al Catasto Terreni al foglio 7 particelle 77-78 è difficilmente raggiungibile, in quanto trattasi di calanco acclive.

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	14.077,00	1,00	14.077,00
SEMINATIVO	sup reale netta	35.800,00	1,00	35.800,00
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	25.900,00	1,00	25.900,00
PASCOLO	sup reale netta	4.640,00	1,00	4.640,00
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	18.926,00	1,00	18.926,00
		99.343,00		99.343,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: anno 2014 validi per l'anno 2015

Zona: Pomarico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Fondi rustici

Superficie di riferimento: Netta

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 0,114 €/mq

Valore di mercato max (€/mq): 0,114 €/mq

Descrizione: Terreno **agricolo** di cui al punto **B2**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **52.294,00**

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	1.038,00	1,00	1.038,00
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	840,00	1,00	840,00
SEMINATIVO	sup reale netta	7.904,00	1,00	7.904,00
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	396,00	1,00	396,00
ULIVETO	sup reale netta	1.620,00	1,00	1.620,00
SEMINATIVO	sup reale netta	1.163,00	1,00	1.163,00
SEMINATIVO	sup reale netta	773,00	1,00	773,00
SEMINATIVO	sup reale netta	11.800,00	1,00	11.800,00
PASCOLO	sup reale netta	1.600,00	1,00	1.600,00
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	1.800,00	1,00	1.800,00
PASCOLO CESPUGLIATO	sup reale netta	1.032,00	1,00	1.032,00
SEMINATIVO	sup reale netta	7.040,00	1,00	7.040,00
SEMINATIVO	sup reale netta	15.288,00	1,00	15.288,00
		52.294,00		52.294,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: anno 2014 validi per l'anno 2015

Zona: Pomarico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Fondi rustici

Superficie di riferimento: Netta

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 0,114 €/mq

Valore di mercato max (€/mq): 0,114 €/mq

Descrizione: Terreno **agricolo** di cui al punto **B3**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12.266,00**



Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
PASCOLO	sup reale netta	6.277,00	1,00	6.277,00
PASCOLO ARBORATO	sup reale netta	5.989,00	1,00	5.989,00
		12.266,00		12.266,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: anno 2014 validi per l'anno 2015

Zona: Pomarico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Fondi rustici

Superficie di riferimento: Netta

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 0,114 €/mq

Valore di mercato max (€/mq): 0,114 €/mq

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **C**

Il fabbricato rurale adibito a stalla è stato ricostruito a seguito del sisma del 23.11.1980, che aveva provocato un grave dissesto statico alla struttura. Suddetto fabbricato si estende per una superficie di circa 500 mq di cui al foglio 15, particella 326 e in parte ricadente nella particella 328, come si può verificare nella planimetria catastale richiesta al Catasto Fabbricati. Suddetta stalla è utilizzata dalla Sig.ra _____ per il ricovero di animali ovicaprini. Dal punto di vista strutturale, i muri di tamponamento sono stati realizzati con muratura in tufo e malta di cemento ed il manto di copertura è composto di fogli in lamiera zincata.

1. Quota e tipologia del diritto**100/100** di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **500,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1987

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,30

di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: **scarso**

Condizioni generali dell'immobile: Durante il sopralluogo, la sottoscritta ha potuto constatare che la stalla utilizzata per il ricovero del bestiame non risulta essere conforme nell'individuazione e dimensionamento delle aree funzionali, nelle condizioni igienico-sanitarie alle norme vigenti previste per la progettazione delle stesse. In ragione di quanto sopra esposto, si può dichiarare che allo stato attuale tale struttura presenta



uno SCARSO stato di manutenzione e conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **muratura**
condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **lamiere zincate**
coibentazione: **inesistente**
condizioni: **scarse**

Pareti esterne materiale: **muratura di tufo e malta di cemento**
coibentazione: **inesistente**
rivestimento: **al rustico** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**

Note:

- il pavimento del fienile e delle stalle per gli animali da cortile sono in battuto di cemento su vespaio di ghiaia;
- nella stalla delle pecore non è presente alcun pavimento in quanto detti animali si adattano meglio e nel contempo la raccolta degli escrementi misti a paglia avviene come ai tempi tradizionali;
- il pavimento della stalla dei bovini è in parte in battuto di cemento, sempre su vespaio, e parte sempre in battuto di cemento rigato a due strati e con interposta rete metallica ed impermeabilizzazione.

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente**
materiale: **ferro**
accessori: **senza maniglione antipanico**
condizioni: **pessime**

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fabbricati rurali	sup reale netta	500,00	0,25	125,00
		500,00		125,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Immobile intero/Ufficio ristrutturato

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: semestre 1 Anno 2016

Zona: Pomarico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Fabbricato per attività agricole

Stato conservativo: Scadente

Superficie di riferimento: Lorda

Valore di mercato min (€/mq): 270 (€/mq)

Valore di mercato max(€/mq): 330 (€/mq)



Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Pomarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Locale deposito

Superficie di riferimento: Netta

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 270

Valore di mercato max (€/mq): 330

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la valutazione dei beni immobili oggetto di pignoramento si è utilizzato il procedimento sintetico che consente di determinare il valore globale del bene come prodotto tra l'entità del parametro adottato (superficie commerciale in mq) e il prezzo riferito a tale unità parametrica. Il prezzo unitario per l'immobile è stato scelto consultando la banca dati relativa ai prezzi di mercato in base all'indagine statistica sui valori immobiliari del Comune di Pomarico svolta dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nel 1°semestre 2016, oltre che svolgendo un'attenta indagine sui prezzi di compravendita di immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto (destinazione d'uso, ubicazione, stato di manutenzione..).Invece, per il fondo agrario il prezzo unitario è stato scelto consultando la Tabella dei Valori Agricoli Medi per Ettaro espressi in Euro dei Terreni " Anno 2014"-valevoli per l'anno 2015 - Regione Basilicata- Commissione Provinciale per la Determinazione dell'Indennità di Espropriazione e del Valore Agricolo Medio dei Terreni.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Pomarico - Servizio Urbanistica - SUAP - SUE;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie Immobiliari on-line e Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia Delle Entrate nel 1°semestre 2016;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Tabella dei Valori Agricoli Medi per Ettaro espressi in Euro dei Terreni " Anno 2014"-valevoli per l'anno 2015 - Regione Basilicata- Commissione Provinciale per la Determinazione dell'Indennità di Espropriazione e del Valore Agricolo Medio dei Terreni.

COLLINE TRA BRADANO E SALANDRELLA;

PASCOLO/PASCOLO ARB./PASCOLO CESPUG.: € 1140,00/Ha;

SEMINATIVO: € 6180,00,00/Ha;

ULIVETO: € 8760,00,00/Ha;

Altre fonti di informazione: Le informazioni relative alla storia ipotecaria e ai precedenti proprietari degli immobili nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento sono state desunte dalle visure catastali (cfr. allegato n.5) e dalla relazione notarile già agli atti.



8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	97,00	€ 290,00	€ 28.130,00
superfici scoperte	0,90	€ 290,00	€ 261,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.391,00
Valore corpo			€ 28.391,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.391,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.391,00

B1. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PASCOLO ARBORATO	14.077,00	€ 0,11	€ 1.604,78
SEMINATIVO	35.800,00	€ 0,62	€ 22.124,40
PASCOLO ARBORATO	25.900,00	€ 0,11	€ 2.952,60
PASCOLO	4.640,00	€ 0,11	€ 528,96
PASCOLO ARBORATO	18.926,00	€ 0,11	€ 2.157,56
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.368,30
Valore corpo			€ 29.368,30
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 29.368,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 29.368,30

B2. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PASCOLO ARBORATO	1.038,00	€ 0,11	€ 118,33
PASCOLO ARBORATO	840,00	€ 0,11	€ 95,76
SEMINATIVO	7.904,00	€ 0,62	€ 4.884,67
PASCOLO ARBORATO	396,00	€ 0,11	€ 45,14
ULIVETO	1.620,00	€ 0,88	€ 1.419,12
SEMINATIVO	1.163,00	€ 0,62	€ 718,73
SEMINATIVO	773,00	€ 0,62	€ 477,71
SEMINATIVO	11.800,00	€ 0,62	€ 7.292,40
PASCOLO	1.600,00	€ 0,11	€ 182,40
PASCOLO ARBORATO	1.800,00	€ 0,11	€ 205,20
PASCOLO CESPGLIATO	1.032,00	€ 0,11	€ 117,65
SEMINATIVO	7.040,00	€ 0,62	€ 4.350,72
SEMINATIVO	15.288,00	€ 0,62	€ 9.447,98
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.355,83
Valore corpo			€ 29.355,83
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 29.355,83
Valore complessivo diritto e quota			€ 29.355,83



B3. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PASCOLO	6.277,00	€ 0,11	€ 715,58
PASCOLO ARBORATO	5.989,00	€ 0,11	€ 682,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.398,32
Valore corpo			€ 1.398,32
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.398,32
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.398,32

C. Fabbricati per attività agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
fabbricati rurali	125,00	€ 270,00	€ 33.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 33.750,00
Valore corpo			€ 33.750,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 33.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 33.750,00

D. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	24,75	€ 270,00	€ 6.682,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.682,50
Valore corpo			€ 6.682,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.682,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.682,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	97,90	€ 28.391,00	€ 28.391,00
B1	Terreno agricolo	99.343,00	€ 29.368,30	€ 29.368,30
B2	Terreno agricolo	52.294,00	€ 29.355,83	€ 29.355,83
B3	Terreno agricolo	12.266,00	€ 1.398,32	€ 1.398,32
C	Fabbricati per attività agricole [D10]	125,00	€ 33.750,00	€ 33.750,00
D	Magazzini e locali di deposito [C2]	24,75	€ 6.682,50	€ 6.682,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 17.917,33
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:	€ 78.274,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 30.754,00

Allegati

- 1) Documentazione fotografica e planimetria con punti di ripresa fotografica.
- 2) Comunicazioni del perito d'ufficio:
 - comunicazione sopralluogo fissato per il giorno 05/12/2016 (inviata alle parti a mezzo A/R in data 26/11/2016 e posta elettronica certificata il 26/11/2016);
 - comunicazione sopralluogo fissato per il giorno 23/02/2017 (inviata alle parti a mezzo A/R in data 16/02/2017 e posta elettronica certificata il 16/02/2017) a seguito di disposizioni da parte del G.D.E. di riunire la procedura 10/2015 R.E.I. alla 30/2014 R.E.I.;
- 3) Verbale di sopralluogo del 05/12/2016.
- 4) Verbale di sopralluogo del 23/02/2017;
- 5) Ricerca documentazione presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pomarico:
 - richiesta inviata tramite P.E.C. in data 26/11/2016 di esercizio al diritto di accesso informale agli atti amministrativi relativi ai beni immobiliari oggetto del pignoramento presso l'Ufficio Tecnico del Settore Urbanistica - SUAP - SUE.
- 6) Documentazione Catastale:
 - "Unità Immobiliari" site alla Contrada Bordazzo, nel Comune di Pomarico censite presso il Catasto Fabbricati del Comune di Matera al foglio 15 particelle 325 sub 4 - 326 sub 1 - 328 sub 1 - 406 sub 1 - 325 sub 3: visura, visura storica, planimetria, porzione di mappa;
 - Fondi rustici siti in agro di Pomarico censiti presso il Catasto Terreni del Comune di Matera al foglio 6 particelle 166-251-253; foglio 7 particelle 77-78; foglio 14 particelle 136-169; foglio 15 particelle 150-219-241-242-302-306-324: visura, visura storica, planimetria, porzione di mappa;

Data generazione:
31-03-2017

L'Esperto alla stima
Ingegnere ANNALISA LO MASSARO

