Studio Tecnico Ing. Angelo PATTI
Via F.lli Rosselli, 2 A - NOVA SIRI SCALO
Tel. 0835/330123 – cell. 370 3555773
e-mail: angelopatti1951@tiscali.it
e-mail pec: angelo.patti2@ingpec.eu

Ill.mo G.E.
Tribunale Civile di Matera
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
75100 MATERA

Oggetto: Tribunale Ordinario di Matera - Pignoramento immobiliare promosso da - R.G.E. n. 99/2016

In riferimento all'oggetto, si deposita, con la presente, la perizia di stima con i relativi allegati.

Si rappresenta alla S.V.Ill.ma che le parti, nei tempi previsti, non hanno fatto pervenire osservazioni alla documentazione inviata dal sottoscritto.

Restando a disposizione per ogni ed eventuale chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Nova Siri, Scalo, lì 18.03.2020

Il C.T.U.
Ing. Angelo PATTI

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Tribunale di Matera

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

N° Gen. Rep. **99/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09.06.2020

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARCHESE Mariadomenica**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1

Esperto alla stima: ING. ANGELO PATTI
Codice fiscale: PTTNGL51A02F052H
Sede: Via Gramsci,12 – Nova Siri scalo (MT)
Telefono: 0835/330123. Cell.3703555773
Fax: 0835/330123
Email: angelopatti1951@tiscali.it
Pec: angelo.patti2@ingpec.eu

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

INDICE SINTETICO

1.Dati Catastali

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

- **LOTTO 1**
- **Corpo A:** abitazione
- **Categoria:** abitazione di tipo economico [A3]
- **Dati Catastali:**
  Comune di Tursi foglio 28, particella 501, sub 4, piano II, categoria A3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 122, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 119, rendita € 232,41.
  – proprietà PER 1/1.

2. Stato di possesso

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

- **LOTTO 1**
- **Corpo A:** abitazione
- **Possesso:** occupato

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

- **LOTTO 1**
- **Corpo A:** abitazione
- **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

4.Creditori Iscritti

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

LOTTO 1

- **Corpo A:** abitazione

Creditori Iscritti:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI COLOBRARO E VALSINI (MATERA) SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., Sede COLOBRARO (MT), Cod. Fisc.: 00067500777, Domicilio ipotecario eletto COLOBRARO – VIALE DUCA D'AOSTA 2, per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1;
- EQUITALIA SUD S.P.A., Sede ROMA, Cod. Fisc.: 112 106 61002, domicilio ipotecario eletto VICO XX SETTEMBRE 10/20 – MATERA, per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA per la quota di 1/1;
-

5. Misure Penali

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

LOTTO 1

- **Corpo A:** abitazione
- **Misure Penali:** NO

6. Comproprietari

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

LOTTO 1

- **Corpo A:** abitazione
- **Comproprietari:** nessuno

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

LOTTO 1

- **Corpo A:** abitazione
- **Continuità delle trascrizioni:** SI

8. Prezzo

Bene: Via Roma, 112 – Tursi (Matera) - 75028

- LOTTO 1

Corpo A: abitazione

Valore: al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 59.471,00**

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Beni in Tursi (Matera)
Via Roma, 112

Lotto: 1

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 Tursi (MT) alla via Roma, 112**

Quota e tipologia del diritto:
1/1 di

Residenza: via Roma, 112 – Tursi (MT)
Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: nessuno
Identificato al catasto fabbricati:
Intestazione: Comune di Tursi foglio 28, particella 501, sub 4, piano II, categoria A3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 122, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 119, rendita € 324,41. – proprietà per 1/1.
Derivante da:
- DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21.03.1998 Voltura in atti dal 14.05.1999 Registrazione: UR Sede: ROTONDELLA Volume: 72 n.: 122 del 22.09.1998 SUCC. (n. 4153.1/1998)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02.08.2001 protocollo n. 7788 Trascrizione in atti dal 28.01.2002 Repertorio n.: 48971 Rogante: A (n. 4930.1/2001)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02.08.2001 protocollo n. 7788 Trascrizione in atti dal 28.01.2002 Repertorio n.: 48971 Rogante: GUARINO FRANCO Sede: LAURIA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 4931.1/2001)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02.08.2001 protocollo n. 00011778 Voltura in atti dal 06.02.2002 Repertorio n.: 48971 Rogante: GUARINO FRANCO Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAGONEGRO N. 736 del 21.08.2001 DONAZIONE (n. 867.1/2002)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02.08.2001 protocollo n. 00011778 Voltura in atti dal 06.02.2002 Repertorio n.: 48971 Rogante: GUARINO FRANCO Sede: LAURIA Registrazione: UR Sede: LAGONEGRO N. 736 del 21.08.2001 DIVISIONE (n. 868.1/2002)

Millesimi di proprietà di parti comuni: non si evincono millesimi di proprietà di parti comuni.
Confini: l'unità immobiliare confina a Nord con via f.lli Zanfrino, a Sud con via Roma, a Ovest e a Est in aderenza ai fabbricati individuati, rispettivamente, con la p.lla n. 140 e la p.lla n. 154.
Conformità catastale: l'unità immobiliare risulta coerente con la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio di Matera, a meno delle modifiche riportate al punto successivo.
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: modifiche interne con diversa distribuzione degli ambienti ed eliminazione della sporgenza del balcone sulla strada secondaria via f.lli Zanfrino.
Regolarizzabili mediante: variazione catastale.
Descrizione delle opere da sanare: demolizione di alcuni tramezzi con eliminazione di una stanza da letto e realizzazione del soggiorno-pranzo, oltre all'eliminazione della sporgenza del balcone sulla strada secondaria via f.lli Zanfrino.
Onorario, spese e diritti: € 300,00
Note: non si è proceduto alle indispensabili variazioni di aggiornamento catastale, in quanto non autorizzate dal G.E., come risulta dalla nota del 07.01.2020 ("*Si invita il C.T.U. a verificare se le difformità riscontrate sono sanabili e con quali costi relazionando nella perizia senza ulteriori attività")*, di risposta alla richiesta del

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

sottoscritto del 27.12.2019. La spesa che dovrà sostenersi per le sopra indicate variazioni, al momento, ammonta a **€ 300,00**.
Per quanto sopra NON si può dichiarare la conformità catastale dell'immobile.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)
L'immobile oggetto di pignoramento è ubicato in Tursi (MT) alla via Roma, 112, in zona centrale, ove sono collocati servizi e sedi amministrative.
Caratteristiche zona: centrale
Area urbanistica: residenziale-commerciale
Importanti centri limitrofi: la città di Matera, i centri di Policoro, Scanzano Jonico, Metaponto e Pisticci.
Caratteristiche zone limitrofe: residenziale-agricola
Attrazioni paesaggistiche: costa jonica
Attrazioni storiche: museo archeologico nazionale della Siritide in Policoro, museo archeologico nazionale di Metaponto, area archeologica di Siris Heraclea.
Principali collegamenti pubblici: fermate autobus di collegamento per Pisticci, Policoro e Matera, ferrovia dello Stato a Metaponto.
Servizi offerti dalla zona: strutture pubbliche e private commerciali.

3. STATO DI POSSESSO
Occupato
Note: L'immobile è la residenza del nucleo famigliare del si

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: **nessuna**
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimento d'assegnazione casa coniugale: **nessuna**
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **vedere quanto riportato al punto 7 della presente relazione**
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:
Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Iscrizione del 16.06.2005 Registro Generale n. 5034, Registro Particolare n. 1130
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 14.06.2005, repertorio n. 38657, Notaio MADIO NICOLA, Cod. Fisc.: MDA NCL 38S14 I954 B, Sede MATERA
-Dati relativi all'ipoteca o al privilegio:
IPOTECA VOLONTARIA derivante da 176 – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO, Capitale € 35.727,19, Totale € 70.000,00. Importi variabili SI, Durata 10 anni
-Dati riepilogativi:
Unità negoziali 1, Soggetti a favore 1, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, P.lla n. 501, Sub 4, A/3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA, Piano 2
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI COLOBRARO E VALSINI (MATERA) SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., Sede COLOBRARO (MT), Cod. Fisc.: 00067500777 Domicilio ipotecario eletto COLOBRARO – VIALE DUCA D'AOSTA 2, Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
Contro:
Soggetto n. 1
Relativamente all'unità negoziale n. 1, per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
Sezione D – Ulteriori informazioni:
IN APPRESSO, VERRA' DENOMINATO ANCHE "PARTE MUTUATARIA".
HA PRESENTATO ALLA REGIONE BASILICATA UNA DOMANDA DI FINANZIAMENTO DECENNALE DESTINATO AL RIPIANO DI PASSIVITA' ONEROSE IN ESSERE AQ SEGUITO A SEGUITO DEGLI EVENTI CALAMITOSI DEL 2000, 2001 E 2002. ECC., ECC..

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Matera – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di iscrizione del 28.01.2015 Registro Generale n. 663, Registro Particolare n. 71
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ALTRO ATTO del 28.01.2015, Numero di repertorio 377/6715, EQUITALIA SUD S.P.A., Cod. Fisc.: 112 106 61002 Sede ROMA
-Dati relativi all'ipoteca o al privilegio:
IPOTECA LEGALE derivante da 0300 – RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973), Capitale € 37.742,38, Totale € 75.484,76
-Altri dati:
Richiedente Pubblico Ufficiale EQUITALIA S.P.A. Cod. Fisc.: 112 106 61002 VICO XX SETTEMBRE 10/20 - MATERA
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 1, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI, Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A/3 – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1
EQUITALIA SUD S.P.A., Sede ROMA, Cod. Fisc.: 112 106 61002, domicilio ipotecario eletto VICO XX SETTEMBRE 10/20 – MATERA, per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA per la quota di 1/1
Contro:
Soggetto n. 1
per il diritto di PROPRIETA' per la quota 1/1
Sezione D – Ulteriori informazioni:
OMISSIS

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Matera – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di iscrizione del 23.09.2016 Registro Generale n. 8357, Registro Particolare n. 979
Sezione A – Generalità:

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

-Dati relativi al titolo:
ATTO GIUDIZIARIO del 12.01.2016, Numero di repertorio 37, TRIBUNALE DI MATERA, Cod. Fisc.: 800 051 90774 Sede MATERA
-Dati relativi all'ipoteca o al privilegio:
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0283 – SENTENZA DI CONDANNA, Capitale € 12.970,88, Totale € 25.000,00
-Altri dati:
Richiedente AVV. DE PAOLA ROBERTO, Cod. Fisc.: DPL RRT 49B03 A399 C - VIA ROMA, 248 – TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 2, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI, Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A/3 – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

4.2.2. Pignoramenti:

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Matera – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di trascrizione del 24.08.2016 Registro Generale n. 7726, Registro Particolare n. 6228
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO GIUDIZIARIO del 11.08.2016, Numero di repertorio 1311, UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MATERA, Cod. Fisc.: 800 029 40775, Sede MATERA
-Dati relativi alla convenzione:
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE descrizione 726 – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Voltura catastale automatica NO
-Altri dati:
Richiedente AVV. DE PAOLA ROBERTO, Cod. Fisc.: DPL RRT 49B03 A399 C - VIA ROMA, 248 – TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 2, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A/3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani
Sezione C – Soggetti:
A favore:

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Soggetto n. 1

4.2.3. Altre trascrizioni:

Titolare/Proprietario:

Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 12.10.2000 Registro Generale n. 7910, Registro Particolare n. 5810

Sezione A – Generalità:

-Dati relativi al titolo:

ATTO AMMINISTRATIVO del 21.09.1998, Numero di repertorio 122/721, UFFICIO DEL REGISTRO, PISTICCI (MT)

-Dati relativi alla convenzione:

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE, Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIA SUCCESSIONE, Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa, Data di morte 21.03.1998

-Dati riepilogativi:

Unità negoziale 3, Soggetti a favore 5, Soggetti contro 1

Sezione B – Immobili:

-Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 19, TERRENO Consistenza 4 ettari 2562 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 2

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 21, TERRENO Consistenza 4 ettari 7480 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 3

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 24, TERRENO Consistenza 17 ettari 5152 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 4

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 25, TERRENO Consistenza 3 ettari 5865 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 5

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 38, TERRENO Consistenza 29 ettari 4011 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 6

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 39, TERRENO Consistenza 7 ettari 4310 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 7

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 55, TERRENO Consistenza 5 ettari 240 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 8

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 56, TERRENO Consistenza 1 ettari 6570 centiare, LOC. SAN NICOLA
-Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 50, TERRENO Consistenza 8 ettari 7680 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 51, TERRENO Consistenza 4 ettari 2030 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 57, TERRENO Consistenza 7090 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 4, TERRENO Consistenza 2 ettari 5074 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 17, TERRENO Consistenza 12 ettari 7655 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 23, TERRENO Consistenza 6 ettari 2179 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 7
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 24, TERRENO Consistenza 2 ettari 9986 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 8
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 30, TERRENO Consistenza 1 ettari 6907 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 9
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 35, TERRENO Consistenza 1 ettari 1500 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 10
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 36, TERRENO Consistenza 1 ettari 9160 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 11
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 42, TERRENO Consistenza 1 ettari 1040 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 12
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 43, TERRENO Consistenza 4160 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 13
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 45, TERRENO Consistenza 10 ettari 6237 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 14
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 49, TERRENO Consistenza 2 ettari 3183 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 15
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 50, TERRENO Consistenza 1 ettari 436 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 16
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 51, TERRENO Consistenza 4800 centiare, LOC. SAN NICOLA

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Immobile n. 17
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 52, TERRENO Consistenza 10 ettari 7683 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 18
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 20, FABBRICATO RURALE Consistenza 7802 centiare, LOC. SAN NICOLA
-Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 1, C1 – NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 33 metri quadrati, VIA ROMA 116 P.T.
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 3, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA 112 P.1
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA 112 P.2
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 5, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA 113 P.3
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 6, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani, VIA ROMA 112 P.4
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 2, C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadrati, VIA ROMA 112 P.T.
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12
Soggetto n. 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 3
, . . , . .
Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 5

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/14
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Sezione D – Ulteriori informazioni:
SOGGETTO N. 1: CONIUGE SUPERSTITE; SOGGETTO N. 2: FIGLIO; SOGGETTO N. 3: FIGLIA; SOGGETTO N. 4: FIGLIO; SOGGETTO N. 5: FIGLIO.

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 29.08.2001 Registro Generale n. 6398, Registro Particolare n. 4930
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02.08.2001, Numero di repertorio 48971, Notaio GUARINO FRANCO, Cod. Fisc.: GRN FNC 32B02 D497 B, Sede LAURIA (PZ)
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO TRA VIVI, Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA, Voltura catastale automatica NO
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 2, Soggetti a favore 4, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 1, C1 – NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 33 metri quadrati, VIA ROMA 116 P.T.
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 2, C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadrati, VIA ROMA 114 P.T.
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 3, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.1
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 5, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.3
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 6, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani, VIA ROMA P.4
-Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 78, TERRENO Consistenza 1 ettari 83 are 10 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 79, TERRENO Consistenza 3 ettari 73 are 90 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 81, TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare,

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 30, TERRENO Consistenza 1 ettari 69 are 7 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 78, TERRENO Consistenza 5 ettari 94 are 70 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 81, TERRENO Consistenza 1 ettari 41 are 10 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 7
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 86, TERRENO Consistenza 10 are 50 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 8
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 72, TERRENO Consistenza 10 are 64 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 9
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 83, TERRENO Consistenza 1 ettari 18 are 70 centiare, LOC. SAN NICOLA
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12 in regime di BENE PERSONALE
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2

gime di BENE PERSONALE
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 3

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12 in regime di BENE PERSONALE
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840
Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 8/12
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 142/420

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 29.08.2001 Registro Generale n.

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

6399, Registro Particolare n. 4931
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02.08.2001, Numero di repertorio 48971, Notaio GUARINO FRANCO, Cod. : GRN FNC 32B02 D497 B, Sede LAURIA (PZ)
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO TRA VIVI, Descrizione 133 DIVISIONE, Voltura catastale automatica NO
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 4, Soggetti a favore 4, Soggetti contro 4
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
-Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 1, C1 – NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 33 metri quadrati, VIA ROMA 116 P.T.
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 2, C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadrati, VIA ROMA 114 P.T.
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 5, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.3
-Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 6, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani, VIA ROMA P.4
-Unità negoziale n. 4
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 3, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.1
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2

Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 3

Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 4 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
Contro:
Soggetto n. 1

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 3

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 4

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 19.09.2018 Registro Generale n. 8391, Registro Particolare n. 6438
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02.08.2001, Numero di repertorio 48971, Notaio GUARINO FRANCO, Cod. Fisc.: GRN FNC 32B02 D497 B, Sede LAURIA (PZ)
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE, Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA EREDITA', Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa, Data di morte 21.03.1998
-Altri dati:
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C, Richiedente AVV. DE PAOLA ROBERTO - TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 5, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12
Soggetto n. 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 3

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Soggetto n. 5

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Contro:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Sezione D – Ulteriori informazioni:
ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' DERIVANTE DA ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE A ROGITO NOTAIO GUARINO FRANCO REP. N. 48971 LA CUI COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E' DEPOSITATA CON LE TRASCRIZIONI PUBBLICATE IN DATA 29/08/2001 AI NN. 4930 R.P. E 6398 R.G. E 4931 R.P. E 6399 R.G.
GLI IMMOBILI SONO STATI DICHIARATI NELLA SUCCESSIONE N. 122 VOL. 72 TRASCRITTA IN DATA 12/10/2000 AI NN. 5810 R.P. E 7910 R.G.

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 05.07.2019 Registro Generale n. 6030, Registro Particolare n. 4599
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 14.06.2005, Numero di repertorio 38657, Notaio MADIO NICOLA, Cod. Fisc.: MDA NCL 38S14 I954 B, Sede MATERA
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE, Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA EREDITA', Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa, Data di morte 21.03.1998
-Altri dati:
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C, Richiedente TARASCO A. X SIRINFORMAT SRL X STUDIO LEGALE DE PAOLA, VIA ROMA, 248 - TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 1, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Contro:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Sezione D – Ulteriori informazioni:
ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' DERIVANTE DA ATTO DI IPOTECA VOLONTARIA A ROGITO NOTAIO MADIO NICOLA DEL 14/06/2005 REP. N. 38657 LA CUI COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E' DEPOSITATA CON L'ISCRIZIONE PUBBLICATA IN DATA 16/06/2005 AI NN. 5034/1130. L'IMMOBILE E' STATO DICHIARATO NELLA DENUNCIA DI SUCCESSIONE N. 122 VOL. 72 TRASCRITTA IN DATA 12/10/2000 AI NN. 7910/5810.

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

4.2.4. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: l'ispezione ipotecaria eseguita dal sottoscritto in data 09.12.2019 presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Matera – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, ha confermato le formalità riportate nel certificato ipotecario agli atti del Tribunale.

4.3 Misure Penali: nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale: nessuna

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: nessuna

Millesimi di proprietà: non si evincono millesimi di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: non presente; il costo per l'acquisizione, desunta da indagini di mercato, è di circa € 300,00.

Indice di prestazione energetica: "G"

Note Indice di prestazione energetica: considerata l'epoca di costruzione del fabbricato e le sue caratteristiche costruttive e di esposizione, da un calcolo semplificato effettuato dal sottoscritto, tenendo conto dei parametri richiesti dalla normativa vigente per la zona climatica in cui ricade l'immobile, zona D di cui al D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 e successivi aggiornamenti, risulta che lo stesso si attesta alla classe energetica "G".

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

Avvertenze ulteriori: nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 12.10.2000 Registro Generale n. 7910, Registro Particolare n. 5810

Sezione A – Generalità:

-Dati relativi al titolo:

ATTO AMMINISTRATIVO del 21.09.1998, Numero di repertorio 122/721, UFFICIO DEL REGISTRO, PISTICCI (MT)

-Dati relativi alla convenzione:

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE, Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIA SUCCESSIONE, Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa, Data di morte 21.03.1998

-Dati riepilogativi:

Unità negoziale 3, Soggetti a favore 5, Soggetti contro 1

Sezione B – Immobili:

-Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 19, TERRENO Consistenza 4 ettari 2562 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 2

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 21, TERRENO Consistenza 4 ettari 7480 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 3

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 24, TERRENO Consistenza 17 ettari 5152 centiare, LOC. SAN NICOLA

Immobile n. 4

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 25, TERRENO Consistenza 3 ettari 5865 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 38, TERRENO Consistenza 29 ettari 4011 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 39, TERRENO Consistenza 7 ettari 4310 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 7
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 55, TERRENO Consistenza 5 ettari 240 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 8
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 56, TERRENO Consistenza 1 ettari 6570 centiare, LOC. SAN NICOLA
-Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 50, TERRENO Consistenza 8 ettari 7680 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 51, TERRENO Consistenza 4 ettari 2030 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 57, TERRENO Consistenza 7090 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 4, TERRENO Consistenza 2 ettari 5074 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 17, TERRENO Consistenza 12 ettari 7655 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 23, TERRENO Consistenza 6 ettari 2179 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 7
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 24, TERRENO Consistenza 2 ettari 9986 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 8
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 30, TERRENO Consistenza 1 ettari 6907 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 9
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 35, TERRENO Consistenza 1 ettari 1500 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 10
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 36, TERRENO Consistenza 1 ettari 9160 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 11
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 42, TERRENO Consistenza 1 ettari 1040 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 12
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 43, TERRENO Consistenza 4160 centiare, LOC. SAN NICOLA

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Immobile n. 13
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 45, TERRENO Consistenza 10 ettari 6237 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 14
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 49, TERRENO Consistenza 2 ettari 3183 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 15
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 50, TERRENO Consistenza 1 ettari 436 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 16
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 51, TERRENO Consistenza 4800 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 17
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 52, TERRENO Consistenza 10 ettari 7683 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 18
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 20, FABBRICATO RURALE Consistenza 7802 centiare, LOC. SAN NICOLA
-Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 1, C1 – NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 33 metri quadrati, VIA ROMA 116 P.T.
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 3, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA 112 P.1
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA 112 P.2
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 5, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA 113 P.3
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 6, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani, VIA ROMA 112 P.4
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 2, C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadrati, VIA ROMA 112 P.T.
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12
Soggetto n. 2
V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 3

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 5

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/84
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/36
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/14
Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Sezione D – Ulteriori informazioni:
SOGGETTO N. 1: CONIUGE SUPERSTITE; SOGGETTO N. 2: FIGLIO; SOGGETTO N. 3: FIGLIA; SOGGETTO N. 4: FIGLIO; SOGGETTO N. 5: FIGLIO.

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 29.08.2001 Registro Generale n. 6398, Registro Particolare n. 4930
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02.08.2001, Numero di repertorio 48971, Notaio GUARINO FRANCO, Cod. Fisc.: GRN FNC 32B02 D497 B, Sede LAURIA (PZ)
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO TRA VIVI, Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA, Voltura catastale automatica NO
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 2, Soggetti a favore 4, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 1, C1 – NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 33 metri quadrati, VIA ROMA 116 P.T.
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 2, C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadrati, VIA ROMA 114 P.T.
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 3, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.1
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 5, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.3

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 6, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani, VIA ROMA P.4
-Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 78, TERRENO Consistenza 1 ettari 83 are 10 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 79, TERRENO Consistenza 3 ettari 73 are 90 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 37, Part.lla n. 81, TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 4
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 30, TERRENO Consistenza 1 ettari 69 are 7 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 5
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 78, TERRENO Consistenza 5 ettari 94 are 70 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 6
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 81, TERRENO Consistenza 1 ettari 41 are 10 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 7
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 86, TERRENO Consistenza 10 are 50 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 8
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 72, TERRENO Consistenza 10 are 64 centiare, LOC. SAN NICOLA
Immobile n. 9
Comune TURSI (MT), Catasto TERRENI, Foglio n. 38, Part.lla n. 83, TERRENO Consistenza 1 ettari 18 are 70 centiare, LOC. SAN NICOLA
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12 in regime di BENE PERSONALE
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12 in regime di BENE PERSONALE
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 3

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12 in regime di BENE PERSONALE
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840 in regime di BENE PERSONALE

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 71/840
Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 8/12
Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 142/420

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 29.08.2001 Registro Generale n. 6399, Registro Particolare n. 4931
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02.08.2001, Numero di repertorio 48971, Notaio GUARINO FRANCO, Cod. Fisc.: GRN FNC 32B02 D497 B, Sede LAURIA (PZ)
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO TRA VIVI, Descrizione 133 DIVISIONE, Voltura catastale automatica NO
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 4, Soggetti a favore 4, Soggetti contro 4
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
-Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 1, C1 – NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 33 metri quadrati, VIA ROMA 116 P.T.
Immobile n. 2
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 2, C2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 54 metri quadrati, VIA ROMA 114 P.T.
Immobile n. 3
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 5, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.3
-Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 6, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani, VIA ROMA P.4
-Unità negoziale n. 4
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 3, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.1
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 3

Relativamente all'unità negoziale n. 3 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 4 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
Contro:
Soggetto n. 1

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 3

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 in regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 4

Relativamente a TUTTE le unità negoziali per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Iscrizione del 16.06.2005 Registro Generale n. 5034, Registro Particolare n. 1130
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 14.06.2005, repertorio n. 38657, Notaio MADIO NICOLA, Cod. Fisc.: MDA NCL 38S14 I954 B, Sede MATERA
-Dati relativi all'ipoteca o al privilegio:
IPOTECA VOLONTARIA derivante da 176 – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO, Capitale € 35.727,19, Totale € 70.000,00. Importi variabili SI, Durata 10 anni
-Dati riepilogativi:
Unità negoziali 1, Soggetti a favore 1, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, P.lla n. 501, Sub 4, A/3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA, Piano 2
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI COLOBRARO E VALSINI (MATERA) SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., Sede COLOBRARO (MT), Cod. Fisc.: 00067500777 Domicilio ipotecario eletto COLOBRARO – VIALE DUCA D'AOSTA 2, Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Contro:
Soggetto n. 1
, Relativamente all'unità negoziale n. 1, per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
Sezione D – Ulteriori informazioni:
IN APPRESSO, VERRA' DENOMINATO ANCHE "PARTE MUTUATARIA".
HA PRESENTATO ALLA REGIONE BASILICATA UNA DOMANDA DI FINANZIAMENTO DECENNALE DESTINATO AL RIPIANO DI PASSIVITA' ONEROSE IN ESSERE AQ SEGUITO A SEGUITO DEGLI EVENTI CALAMITOSI DEL 2000, 2001 E 2002. ECC., ECC..

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Matera – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di iscrizione del 28.01.2015 Registro Generale n. 663, Registro Particolare n. 71
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ALTRO ATTO del 28.01.2015, Numero di repertorio 377/6715, EQUITALIA SUD S.P.A., Cod. Fisc.: 112 106 61002 Sede ROMA
-Dati relativi all'ipoteca o al privilegio:
IPOTECA LEGALE derivante da 0300 – RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973), Capitale € 37.742,38, Totale € 75.484,76
-Altri dati:
Richiedente Pubblico Ufficiale EQUITALIA S.P.A. Cod. Fisc.: 112 106 61002 VICO XX SETTEMBRE 10/20 - MATERA
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 1, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI, Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A/3 – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1
EQUITALIA SUD S.P.A., Sede ROMA, Cod. Fisc.: 112 106 61002, domicilio ipotecario eletto VICO XX SETTEMBRE 10/20 – MATERA, per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA per la quota di 1/1
Contro:
Soggetto n. 1

per la quota 1/1
Sezione D – Ulteriori informazioni:
OMISSIS

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Matera – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di iscrizione del 23.09.2016 Registro Generale n. 8357, Registro Particolare n. 979
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO GIUDIZIARIO del 12.01.2016, Numero di repertorio 37, TRIBUNALE DI MATERA, Cod. Fisc.: 800 051 90774 Sede MATERA

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

-Dati relativi all'ipoteca o al privilegio:
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0283 – SENTENZA DI CONDANNA, Capitale € 12.970,88, Totale € 25.000,00
-Altri dati:
Richiedente AVV. DE PAOLA ROBERTO, Cod. Fisc.: DPL RRT 49B03 A399 C - VIA ROMA, 248 – TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 2, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI, Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A/3 – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, Consistenza 4,5 vani
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

PRIETA' per la quota di ½
Soggetto n. 2
C L, per il diritto di PROPRIETA' per la quota di ½
Contro:
Soggetto n. 1
,

per la quota 1/1
Sezione D – Ulteriori informazioni:
OMISSIS

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 19.09.2018 Registro Generale n. 8391, Registro Particolare n. 6438
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02.08.2001, Numero di repertorio 48971, Notaio GUARINO FRANCO, Cod. Fisc.: GRN FNC 32B02 D497 B, Sede LAURIA (PZ)
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE, Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA EREDITA', Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa, Data di morte 21.03.1998
-Altri dati:
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C, Richiedente AVV. DE PAOLA ROBERTO - TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 5, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/12
Soggetto n. 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 3

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Soggetto n. 5

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Contro:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Sezione D – Ulteriori informazioni:
ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' DERIVANTE DA ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE A ROGITO NOTAIO GUARINO FRANCO REP. N. 48971 LA CUI COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E' DEPOSITATA CON LE TRASCRIZIONI PUBBLICATE IN DATA 29/08/2001 AI NN. 4930 R.P. E 6398 R.G. E 4931 R.P. E 6399 R.G.
GLI IMMOBILI SONO STATI DICHIARATI NELLA SUCCESSIONE N. 122 VOL. 72 TRASCRITTA IN DATA 12/10/2000 AI NN. 5810 R.P. E 7910 R.G.

Titolare/Proprietario:
Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Matera – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ministero delle Finanze – Conservatoria di MATERA – Nota di Trascrizione del 05.07.2019 Registro Generale n. 6030, Registro Particolare n. 4599
Sezione A – Generalità:
-Dati relativi al titolo:
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 14.06.2005, Numero di repertorio 38657, Notaio MADIO NICOLA, Cod. Fisc.: MDA NCL 38S14 I954 B, Sede MATERA
-Dati relativi alla convenzione:
Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE, Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA EREDITA', Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa, Data di morte 21.03.1998
-Altri dati:
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C, Richiedente TARASCO A. X SIRINFORMAT SRL X STUDIO LEGALE DE PAOLA, VIA ROMA, 248 - TURSI
-Dati riepilogativi:
Unità negoziale 1, Soggetti a favore 1, Soggetti contro 1
Sezione B – Immobili:
-Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune TURSI (MT), Catasto FABBRICATI, Foglio n. 28, Part.lla n. 501, Sub 4, A3 – ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani, VIA ROMA P.2
Sezione C – Soggetti:
A favore:
Soggetto n. 1

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Contro:
Soggetto n. 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/12
Sezione D – Ulteriori informazioni:
ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' DERIVANTE DA ATTO DI IPOTECA VOLONTARIA A ROGITO NOTAIO MADIO NICOLA DEL 14/06/2005 REP. N. 38657 LA CUI COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E' DEPOSITATA CON L'ISCRIZIONE PUBBLICATA IN DATA 16/06/2005 AI NN. 5034/1130. L'IMMOBILE E' STATO DICHIARATO NELLA DENUNCIA DI SUCCESSIONE N. 122 VOL. 72 TRASCRITTA IN DATA 12/10/2000 AI NN. 7910/5810.

7. PRATICHE URBANISTICO-EDILIZIE
Numero pratica e intestazione:
N. 613 del 03.03.1972 (Sopraelevazione del 1°, 2° e 3° piano) - N. 838 del 13.10.1973 (Sopraelevazione del piano attico sull'esistente fabbricato) – N. 1091 del 03.06.1976 (Ampliamento di balconi in via Roma).
Tipo pratica: licenza edilizia
Note tipo pratica: le pratiche sopra elencate fanno riferimento all'intero fabbricato (p.lla n. 501), nel quale è ubicato, al secondo piano, l'immobile sub 4, che, diversamente dalle licenze edilizie rilasciate dal Comune di Tursi, presenta un portone di ingresso, a servizio di tutti i piani, anche su via f.lli Zanfrino; l'immobile sub 4, inoltre, sulla predetta strada, prospetta con un balcone alla romana anziché con la prevista finestra.
Gli interventi edilizi di cui alle predette licenze, poiché hanno interessato le strutture portanti dell'intero fabbricato (trattasi di opere in conglomerato cementizio armato), non sono stati completati con il prescritto collaudo statico; infruttuoso è stata l'indagine eseguita dal sottoscritto presso il Comune di Tursi, il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità regionale e l'Archivio di Stato.
Oggetto: il fabbricato è stato interessato, pertanto, da interventi di sopraelevazione e di ampliamento dei balconi, avvenuti nel periodo 1972 - 1976.
Abitabilità e/o agibilità: mancante

7.1 Conformità urbanistico-edilizie:
Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico approvato	Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n. 03 del 07.03.2009.
Zona omogenea	**RT. 2a** – Aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, ha particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani.
Norme tecniche di attuazione	Far riferimento all'allegato stralcio N.T.A., da pag. 20/70 a pag. 23/70.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità	Acquisizione premesso in sanatoria e certificato di idoneità statica, quest'ultimo in sostituzione del collaudo statico.

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari	NO

Note sulla conformità:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
- modifiche esterne consistenti nell'apertura su via f.lli Zanfrino del portone di ingresso, a servizio dell'intero fabbricato, e di un balcone alla romana, al posto della prevista finestra, per l'immobile sub 4;
- modifiche interne con diversa distribuzione degli ambienti (eliminazione di una stanza da letto e realizzazione del soggiorno-pranzo) e rimozione della sporgenza del balcone su via f.lli Zanfrino;
- I lavori eseguiti con le licenze edilizie N. 613/1972, N. 838/1973 e N. 1091/1976, poiché interessano parti strutturali del fabbricato, mancano del relativo collaudo statico.

Regolarizzabili mediante: nuovo progetto con il quale bisognerà acquisire:
- la compatibilità paesaggistica, essendo la zona soggetta a tale vincolo;
- il permesso di costruire in sanatoria, includendo nella progettazione le modifiche interne non riportate nella planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Matera;
- il certificato di idoneità statica.

Descrizione delle opere da sanare: le irregolarità in precedenza specificate.
Note: nessuna
Per quanto sopra NON si può dichiarare la conformità urbanistico-edilizia.
In considerazione delle spettanze tecniche di progettazione, anche strutturale, necessarie per regolarizzare la pratica, rispettivamente, presso il Comune di Tursi e il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della Regione Basilicata, nonché delle sanzioni pecuniarie, dei diritti e delle spese, da corrispondere allo stesso Comune, il costo necessario per l'acquisizione della conformità urbanistico-edilizia dell'immobile è valutato, al momento, in circa **€ 4.200,00**.

Descrizione: di cui al punto A - abitazione di tipo economico [A3]

Descrizione sommaria

L'immobile è ubicato in zona centrale in area urbanistica a carattere residenziale-commerciale, con presenza di servizi e sedi amministrative. E' posizionato al secondo piano di un fabbricato sito in via Roma, 112, che presenta su detta strada cinque piani fuori terra (piano terra adibito ad attività commerciale e i restanti piani ad abitazione). L'accesso al predetto fabbricato è garantito anche da via f.lli Zamfrino, parallela alla via Roma, sulla cui strada presenta tre piani fuori terra. All'immobile si accede tramite la rampa scala condominiale. L'unità immobiliare presenta l'ingresso con affaccio sul soggiorno-pranzo e su un corridoio che conduce alle due stanze da letto, alla cucina e al bagno. La superficie complessiva netta è di circa mq. 91,85, in particolare, il corridoio ha un superficie di circa mq. 8,26, la cucina di circa mq. 17,27, la stanza da letto matrimoniale di circa mq. 23,38, la stanza da letto singolo di circa mq. 11,63, il bagno di circa mq. 5,96, e il soggiorno-pranzo di circa mq. 25,35. Le predette superfici interne, rappresentano quelle calpestabili, ovvero quelle utili al netto delle pareti perimetrali e dei divisori interni. La tompagnatura interna è costituita da mattoni forati di laterizio. La copertura dell'intero fabbricato è piana e il deflusso delle acque meteoriche è garantito dai discendenti pluviali. Le aperture dell'immobile sono rivolte esclusivamente a Nord e a Sud, rispettivamente, su via f.lli Zanfrino e su via Roma, per cui la stanza da letto singolo riceve luce indiretta dalla stanza matrimoniale e dal soggiorno-pranzo, tramite due aperture vetrate; il bagno è illuminato artificialmente. L'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, idrico-fognario e di impianto termico autonomo.
La struttura portante è conglomerato cementizio armato, solaio in latero-cemento, fondazioni dirette continue in cemento armato.

Condizioni generali dell'immobile

Le condizioni generali dell'intero immobile sono sufficienti. L'appartamento presenta discrete finiture: -il pavimento è costituito da mattonelle in gres ceramica con relativo battiscopa, il bagno è rivestito su tutte le pareti per un'altezza di circa mt. 2,20-2,40, mentre la cucina, per la medesima altezza, solo sulla zona inte-

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

ressata alla preparazione del cibo; -gli infissi interni e quelli esterni sono in legno con protezione costituita da tapparelle in plastica, in buono stato di conservazione. L'impianto elettrico, risalente all'epoca di costruzione dell'appartamento, per quanto il sottoscritto ha potuto constatare, è provvisto di "salvavita", come da D.M. n.37 del 22.01.2008 e s.m.i. L'immobile è allacciato alla rete cittadina del gas metano ed è provvisto di caldaia posta all'esterno sul balcone. L'impianto termico è costituito da termosifoni posizionati in tutto l'appartamento. L'impianto idrico, verificato con la semplice apertura dei rubinetti, in considerazione della portata rilevata, risulta essere funzionante.

Descrizione dettagliata

Caratteristiche strutturali:

Balcone	- **l'abitazione è provvista di balcone**
Copertura	- tipologia: **piana inclinata con una piccola parte a terrazzo** - materiale: **c.a.** - condizioni: **per quanto il sottoscritto ha potuto verificare risultano sufficienti**
Fondazioni	- tipologia: **non ispezionabili, trattasi, presumibilmente, di travi rovesce o platea** - materiale: **c.a.** - condizioni: **per quanto il sottoscritto ha potuto osservare sono in buono stato**
Solai	- tipologia: **solaio misto con travetti realizzati in opera e successivo strato di completamento** - condizioni: **per quanto è stato possibile osservare i solai non presentano segni di avvallamento e/o cedimenti**
Strutture verticali	- materiale: **muratura e c.a.** - condizioni: **per quanto è stato possibile osservare le condizioni appaiono buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	- tipologia: **anta doppia a battente** - materiale: **legno** - protezione: **persiane** - materiale protezione: **plastica** - condizioni: **discrete**
Infissi interni	- tipologia: **a battente** - materiale: **legno tamburato** -condizioni: **discrete**
Pareti esterne	- materiale: **muratura in laterizio** - coibentazione: **non ispezionabile, trattasi, presumibilmente, di sola camera d'aria** - rivestimento: **intonaco di cemento** - condizioni: **discrete**
Pavimentazione esterna ed interna	- materiale esterno: **gres ceramica** - materiale interno: **gres ceramica** - condizioni: **discrete**
Portone di ingresso all'immobile e porta di ingresso all'appartamento	- tipologia: **anta a doppio battente** - materiale: portone d'ingresso all'immobile in **alluminio anodizzato**, porta di ingresso all'appartamento in **legno** - apertura: portone d'ingresso all'immobile **elettrico e manuale,** porta di ingresso all'appartamento **manuale** - condizioni: **discrete**
Rivestimento	- ubicazione: **bagno e cucina** - materiale: **mattonelle di ceramica** - condizioni: **discrete** Note: **Il rivestimento del bagno ricopre tutte le pareti perimetrali per un'altezza di**

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

	circa mt. 2,20-2,40, mentre quello della cucina, per la medesima altezza, solo la zona interessata alla preparazione del cibo

Impianti:

Citofonico	- **l'abitazione è provvista di impianto citofonico**
Elettrico	- tipologia: **sottotraccia** - tensione: **220V** - condizioni: **per quanto il sottoscritto ha potuto verificare risulta adeguato** - conformità: **adeguato al D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. (con salvavita)**
Fognatura	- tipologia: **separata** - rete di smaltimento: **tubi in PVC** - recapito: **rete cittadina** - ispezionabilità: **sufficiente** - condizioni: **sufficiente** - conformità: **adeguato** Note: l'**impianto fognario risale all'epoca di costruzione dell'immobile e per quanto il sottoscritto ha potuto verificare risulta funzionante**
Gas	- tipologia: **con tubazioni a vista** - alimentazione: **gas** - rete di distribuzione: **tubi in ferro** - condizioni: **sufficiente** - conformità: **adeguato alla normativa vigente all'epoca della costruzione**
Idrico	- tipologia: **sottotraccia** - alimentazione: **diretta da rete comunale** - rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** - condizioni: **per quanto il sottoscritto ha potuto verificare risulta sufficiente** - conformità: **adeguato alla normativa vigente all'epoca della costruzione**
Telefonico	- **l'abitazione è sprovvista di impianto telefonico**
Termico	- tipologia: **autonomo** - alimentazione: **gas** - rete di distribuzione: **canali coibenti** - diffusori: **termosifoni posti nell'intero appartamento** - condizioni: **sufficiente** - conformità: **adeguato alla normativa vigente all'epoca della costruzione**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie reale dell'unità immobiliare, a destinazione residenziale, è stata misurata mediante l'esatta rilevazione metrica effettuata sul posto nel corso del sopralluogo e i cui disegni, con i relativi valori, sono riportati nelle allegate planimetrie, dalla quali si desume una superficie commerciale di mq. 107,13. La determinazione della superficie commerciale è stata effettuata in coerenza con le metodologie standard pubblicate sul "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", tratto dal sito dell'Agenzia del Territorio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale mq.	Coeff.	Superficie equivalente mq.
Abitazione	Sup. lorda pavimento	105,10	1,00	105,10
Balcone	Sup. lorda pavimento	6,76	0,30	2,03
		111,86		**107,13**

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d'uso: residenziale
Sottocategoria: unità immobiliare parte di un edificio
Valori relativi alla Agenzia del Territorio
- Periodo: 1-2019
- **Zona: Tursi – Centrale/Torrente Pescogrosso-Strada comunale Enasciolo e del Camposanto**
- Tipologia: abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato: min. €/mq. 480 – max. €/mq. 610
- Superficie di riferimento: lorda
- Tipo di destinazione: residenziale
- Stato conservativo: normale

Criteri estimativi Borsini immobiliari
Destinazione d'uso: residenziale
Sottocategoria: unità immobiliare parte di un edificio
Valori relativi ai Borsini
- Periodo: 1-2019
- **Zona: Tursi – Centrale/Torrente Pescogrosso-Strada comunale Enasciolo e del Camposanto**
- Tipologia: abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato: min. €/mq. 414 – max. €/mq. 616
- Superficie di riferimento: lorda
- Tipo di destinazione: residenziale
- Stato conservativo: normale

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL CORPO

8.1. Fonti di informazione

Catasto di Matera, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera, Ufficio del Registro di Matera, Ufficio Tecnico di Tursi, Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) – borsino immobiliare.it (per la provincia di Matera), Agenzie immobiliari locali.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

- Agenzia delle Entrate - Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) - Tursi: Fascia Centrale – Zona Torrente Pescogrosso, Strada Comunale Enasciolo e del Camposanto – Microzona 2: €/mq. 545
- Borsino immobiliare nazionale (per la provincia di Matera): Tursi: Fascia Centrale – Zona Torrente Pescogrosso, Strada Comunale Enasciolo e del Camposanto – Microzona 2: €/mq. 515

8.2. Criteri e metodologie di stima

I criteri e le metodologie di stima utilizzati sono:
a) stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)
b) stima per capitalizzazione dei redditi
La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato del lotto oggetto di pignoramento, costituito dall'unità immobiliare censita al N.C.E.U. del comune di Tursi al foglio n. 28, part.lla 501, sub 4.
Si precisa che la stessa è riferita alla data di elaborazione dei mesi di gennaio - febbraio 2020.
L'andamento del settore immobiliare odierno segue quello dell'intera economia che è entrata, da più anni, in una fase di forte recessione facendo registrare un calo delle operazioni immobiliari.
Per stimare il più probabile valore di mercato, il sottoscritto, al fine di garantire una maggiore affidabilità del risultato finale, ha reputato opportuno procedere alla media tra il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici e la stima finanziaria, per capitalizzazione dei redditi.

1.Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato possibile procedere a questo tipo di stima grazie alla disponibilità di dati, relativi a recenti compra-

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

vendite, che il mercato immobiliare mette a disposizione comparando immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare.
In particolare ci si riferisce all'ubicazione, alla tipologia edilizia, alla consistenza, alle rifiniture, agli accessori e allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, utilizzando quale parametro tecnico di riferimento il **metro quadrato di superficie commerciale.**
Le indicazioni di mercato sono:
A) Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che, in considerazione della posizione del fabbricato, riporta, per immobili ubicati nella **"Zona Torrente Pescogrosso, Strada Comunale Enasciolo e del Camposanto"** della tipologia relativa alle "abitazioni di tipo economico", e destinazione residenziale, in condizioni ordinarie, quotazioni, per superficie lorda (L), comprese tra:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato €/mq.	Valore medio €/mq.
Abitazioni di tipo economico	Normale	Min. 480- Max 610	**545**

B) Borsino immobiliare nazionale (per la provincia di Matera), "Zona Torrente Pescogrosso, Strada Comunale Enasciolo e del Camposanto", che indicano per recenti compravendite di immobili della stessa tipologia e destinazione residenziale, in condizioni ordinarie, valori compresi tra:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato €/mq.	Valore medio €/mq.
Abitazioni di tipo economico	Normale	Min. 414 - Max 616	**515**

Per quanto descritto nella presente relazione, considerando lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile in questione, nonché la sua posizione, nel centro abitato di Tursi, il sottoscritto, per la determinazione del valore di mercato, ritiene opportuno mediare i valori massimi registrati dall'O.M.I. e dal borsino immobiliare.
Si ha, pertanto:
(€/mq. 610 + €/mq. 616)/2 = €/mq. 613
Le indicazioni di mercato reperite presso le Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento hanno fornito, per immobili della stessa tipologia e in condizioni ordinarie, valori superiori di circa 10%-20% rispetto a quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino immobiliare nazionale (per la provincia di Matera), sopra riportati, per cui il predetto valore di €/mq. 613 è stato incrementato del 15% ottenendo, pertanto, €/mq. 613 x 1,15 = €/mq. 704,95, arr. a €/mq. 705.
Il valore di mercato dell'immobile, calcolato con la stima compartiva parametrica (sintetica), sarà: mq. 107,13 * (€/mq. 705) = <u>€ 75.526,65</u>

2. Stima finanziaria (per capitalizzazione dei redditi)

Il metodo analitico per capitalizzazione dei redditi tiene conto del reddito medio lordo reale realizzabile da un bene al quale vengono detratte le spese di parte padronale; tale valore di reddito medio netto viene poi capitalizzato con il tasso di capitalizzazione.
Il Valore dell'immobile si ottiene applicando la formula: V = Bf/r, con:
-Bf = beneficio fondiario
-r = saggio di capitalizzazione
Il beneficio fondiario, Bf, rappresenta il reddito annuo posticipato che il proprietario può ordinariamente ricavare con la locazione del fabbricato e si ottiene espletando la formula: Bf = Rlt – Spp, con:
-Rlt = reddito totale lordo
-Spp = spese di parte padronale
Il reddito totale lordo, Rlt, è il reddito complessivo, a fine anno, del proprietario ed è composto dal canone annuo di locazione ed eventuali interessi maturati sulle rate.
Le spese di parte padronale comprendono le quote di manutenzione, le assicurazioni, i tributi, le inesigibilità dei fitti e sono considerate, normalmente, in una quota pari al 30% di Rlt.
Attraverso una indagine di mercato, effettuata nella zona in cui insiste il bene oggetto di stima, è stato accer-

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

tato che il saggio di capitalizzazione, calcolato con la formula r = ∑Bf/∑V, applicabile per fabbricati ubicati nella stessa zona, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, è di circa il 3%.
Le indicazioni di mercato relative al canone di locazione, diversamente da quanto operato per la stima sintetica, sono state reperite, esclusivamente, dalle Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento, che forniscono, per immobili della stessa tipologia e in condizioni ordinarie, valori di gran lunga superiori a quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dal Borsino immobiliare nazionale (per la provincia di Matera) che, a solo titolo indicativo, vengono di seguito riportati:
A) Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che, in considerazione della posizione del fabbricato, riporta, per immobili ubicati nella **"Zona Torrente Pescogrosso, Strada Comunale Enasciolo e del Camposanto"** della tipologia relativa alle "abitazioni di tipo economico", e destinazione residenziale, in condizioni ordinarie, quotazioni, per superficie lorda (L), comprese tra

Tipologia	Stato conservativo	Valore di locazione €/mq. al mese
Abitazioni di tipo economico	Normale	Min. 1,4 - Max 1,7

con un valore medio, quindi, di (€/mq.∗ mese 1,4 + €/mq.∗mese 1,7)/2 = €/mq.∗ mese 1,05

B) Borsino immobiliare nazionale (per la provincia di Matera), "ZonaTorrente Pescogrosso, Strada Comunale Enasciolo e del Camposanto", che indicano per recenti compravendite di immobili della stessa tipologia e destinazione residenziale, in condizioni ordinarie, valori compresi tra:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di locazione €/mq. al mese
Abitazioni di tipo economico	Normale	Min. 1,0 – Max 1,0

con un valore medio, quindi, di €/mq.∗mese 1,0
Dalle informazioni reperite, pertanto, dalle Agenzie immobiliari operanti nella zona, risulta un valore di locazione di €/mq.* mese 2,5 per cui si ottiene un importo annuo, ovvero un reddito totale lordo, Rtl, pari a:
(€/mq.*mese 2,5) x 12 x mq. 107,13 = € 3.213,90
Il beneficio fondiario, Bf, e pertanto:
(Rtl – 30% x Rtl) = € 3.213,90 - (30%x€ 3.213,90) = € 2.249,73.
Il valore di mercato dell'immobile, calcolato con la stima finanziaria (per capitalizzazione dei redditi), è pertanto: V = Bf/r = € 2.249,73/0,03) = € 74.991,00

Per quanto sopra riportato, la media tra la stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) e la stima finanziaria (per capitalizzazione dei redditi), conduce al seguente calcolo del **più probabile valore di mercato dell'immobile: (€ 75.526,65+ € 74.991,00)/2 = € 75.258,82, arr. a € 75.260,00**
Il valore ottenuto garantisce l'attendibilità della stima, in quanto il test di confronto tra i due procedimenti è compreso in una percentuale del ± 10%.

8.3.Valutazioni corpo A - abitazione di tipo economico [A3]

1.Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	105,10	€ 705,00	€ 74.095,50
Balcone	2,03	€ 705,00	€ 1.431,15
Totale	107,13	€ 705,00	**€ 75.526.65**

2.Stima finanziaria (per capitalizzazione dei redditi)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Complessivo
Abitazione + balcone	Mq. 107,13	**€ 74.991,00**

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384

Riepilogo:

ID A	Immobile: abitazione di tipo economico [A3]	
Più probabile valore di mercato		**€ 75.260,00**
Valore complessivo diritto e quota (1/1)		**€ 75.260,00**

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E. (min.15%):	- € 11.289,00
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Regolarizzazione urbanistica (sanzione pecuniaria, spese tecniche, diritti comunali, ecc.):	- € 4.200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità	€ 0,00
Spese da sostenere per la variazione dell'accatastamento:	- € 300,00
TOTALE	**- € 15.789,00**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 59.471,00**

Allegati:

- All.1: Sopralluogo e verbale del 16.12.2019
- All.2: Documentazione fotografica
- All.3: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Matera -Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare
- All.4: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Matera -Territorio Servizi Catastali
- All.5: Comune di Tursi Ufficio Anagrafe e Stato Civile
- All.6: Comune di Tursi stralcio R.U. e N.T.A.
- All.7: Comune di Tursi documentazione Ufficio Tecnico
- All.8: Inquadramento territoriale "RSDI" Regione Basilicata
- All.9: Panoramica da Google
- All.10: Rilevo metrico e planimetrie
- All.11: Agenzia delle Entrate Banca dati delle quotazioni immobiliari
- All.12: Borsini immobiliari

Data generazione:
08.02.2020

L'Esperto alla stima
ING. ANGELO PATTI

Firmato Da: PATTI ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70edb59aaa8b81e2c20fb43956e56384