

**Tribunale di Matera**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMASGNA SOC. COOP.**

contro: ' , ,

N° Gen. Rep. **46/2015**

Giudice Delle Esecuzioni: **FRANCESCA PATRIZIA BERLOCO**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**Integrazione - Precisazioni**

**Matera, 03/03/2021**

**Il Consulente Tecnico**  
**Geom. Mario Morelli**



## **RELAZIONE DI INTEGRAZIONE PRECISAZIONI DELLA C.T.U.**

Con ordinanza resa all'esito dell'udienza del 02/02/2021, V.S. ha demandato allo scrivente C.T.U. di precisare *"se la corte di pertinenza ha un identificativo catastale autonomo o se invece deve essere identificato con la p.lla 427 del fg. 46 catasto terreni"*.

Il sottoscritto C.T.U. relaziona quanto segue:

Con ordinanza resa all'esito dell'udienza del 26/03/2019, V.S., autorizzò lo scrivente C.T.U. a procedere alla regolarizzazione catastale dei beni oggetto della procedura, in quanto si erano riscontrate delle irregolarità catastali.

Gli immobili pignorati oggetto della procedura, indicati nell'atto di pignoramento depositato in data 05.05.2015, erano:

- immobile censito nel Catasto Urbano di Bernalda al foglio 46, particella 579 sub 1 - C/2 - mq.100 – p. 1° - S.S.175;
- immobili censiti nel Catasto Terreni di Bernalda Sez. Pisticci al foglio 46, particella 427 porzioni AA uliveto di are 11.50, AB di are agrumeto 06.67 e porzione AC e fabbricato rurale di are 19.26.

descritti come segue:

*"fabbricato in Bernalda alla località Metaponto Borgo, insistente su un terreno della complessiva superficie di circa 3.900 mq., costituito da piano terra destinato a deposito di circa 117 mq, da alloggi al piano rialzato ed al primo piano, ciascuno di circa 70 mq. e dotato di ingresso indipendente e da porticato al piano rialzato della superficie di circa 114 mq."*

Le difformità catastali riscontrate in fase di accertamento erano le seguenti:

Dal confronto della documentazione in atti con lo stato dei luoghi era emerso la non conformità catastale dei beni pignorati, e precisamente gli alloggi descritti edificati all'interno della p.lla 427, non risultavano censiti al catasto edilizio urbano, mentre il deposito censito al catasto urbano fg. 46 p.lla 579 sub.1, risultava censito con l'attribuzione di rendita presunta ai sensi dell'art.19 del D.L. 78/2010, determinata dell'Agenzia del Territorio di Matera a seguito di Accertamento n. MT0039859.001/2012 eseguito dallo stesso ente per tutto il complesso pignorato.

Pertanto si è proceduto alla regolarizzazione catastale mediante la soppressione della p.lla 427 ed iscrizione in Catasto Urbano attraverso la redazione di Tipo Mappale (per introduzione in mappa del fabbricato e corte pertinenziale terreno ex p.lla 427) e di nr. 3 unità immobiliari (nr. 2 con destinazione residenziale e nr. 1 deposito ex p.lla 571 sub. 1), con corte e porticato di pertinenza.

A seguito delle attività svolta, i nuovi identificativi catastali degli immobili pignorati costituenti il lotto sono di seguito riportati:



## **LOTTO 001 UNICO :**

**PIENA PROPRIETA' COMPENDIO IMMOBILIARE CASA COLONICA SITA IN CONTRADA TORRE MARE S.N.C. - FRAZIONE METAPONTO BORGO - BERNALDA (MT) – 75012 COSTITUITA DA NR. 2 UNITA' IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CUI UNA POSTA A PIANO TERRA SUPERFICIE CALPESTABILE MQ. 67,20 IN CATASTO FG. 46 P.LLA 579 SUB. 4 CON PORTICO DI PERTINENZA SUB. 7 DI MQ. 121,10 IN COMUNE CON IL SUB. 6 - L'ALTRA POSTA AL PIANO PRIMO CON INGRESSO INDIPENDENTE SUPERFICIE CALPESTABILE MQ. 67,50 E TERRAZZO DI MQ. 11,90 E SCALA ESTERNA MQ. 10,00 IN CATASTO FG. 46 P.LLA 579 SUB. 5 - UN CAPANNONE CON DESTINAZIONE DEPOSITO POSTO A PIANO TERRA SUPERFICIE CALPESTABILE MQ. 117,60 IN CATASTO FG. 46 P.LLA 579 SUB. 6 CON PORTICO DI PERTINENZA SUB. 7 DI MQ. 121,10 IN COMUNE CON IL SUB. 4 - OLTRE ALLA CORTE/PIAZZALE ESTERNO CIRCOSTANTE DI PERTINENZA SUB. 2 DI CIRCA MQ. 3.405,03 IN COMUNE A TUTTI I SUB. 4-5 E 6.**

Censito in Catasto Urbano:

- Unità Immobiliare sita in Contrada Torre Mare s.n.c. - Frazione Metaponto Borgo - Bernalda (MT) Piano Terra censita Catasto Urbano fg. 46 p.lla 579 sub. 4 Cat. A/3 Cl. 2 Consistenza 3,5 Vani superficie Catastale mq. 84 rendita €. 216,91;
- Unità Immobiliare sita in Contrada Torre Mare s.n.c. - Frazione Metaponto Borgo - Bernalda (MT) Piano Primo censita Catasto Urbano fg. 46 p.lla 579 sub. 5 Cat. A/3 Cl. 2 Consistenza 4,5 Vani superficie Catastale mq. 88 rendita €. 278,89;
- Unità Immobiliare sita in Contrada Torre Mare s.n.c. - Frazione Metaponto Borgo - Bernalda (MT) Piano Terra censita Catasto Urbano fg. 46 p.lla 579 sub. 6 Cat. C/2 Cl. 3 Consistenza 117 mq. superficie Catastale mq. 132 rendita €. 368,60.
- Beni comuni non censibili fg. 46 p.lla 579 sub. 7 porticato comune ai sub. 4 e 6 e sub. 2 (ex p.lla 427) area di corte/piazzale comune ai sub. 4 – 5 e 6.

### **Allegati (Documenti Catastali):**

1. Elaborato Planimetrico ed Elenco Subalterni Catastale fg. 46 p.lla 579 Comune di Bernalda.

Il sottoscritto C.T.U. ritiene con la presente relazione, di aver assolto alla richiesta del Giudice.

Rimane, in qui caso, a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento o ulteriore informazione che all'uopo dovesse essere necessaria.

Matera lì, 03/03/2021

Il C.T.U.  
Geom. Mario MORELLI

