
TRIBUNALE DI MATERA
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: - **OMISSIS** -

contro: - **OMISSIS** -

N° Gen. Rep. **62/2021**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCA PATRIZIA BERLOCO**

Custode Giudiziario: **GIOVANNI EMANUELE COLUCCI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Azienda agricola

Esperto alla stima: ING. PASQUALE ABALSAMO
Codice fiscale: BLSPQL78C19I610C
Studio in: VIA KARL MARX 19 - SENISE
Telefono: 0973/686210
Email: pasquale@abalsamo.eu
Pec: pasquale.abalsamo@ingpec.eu



**BENI IN TRICARICO (MT)
LOCALITÀ/FRAZIONE
C/DA PIANO DELLE GINESTRE**

Lotto:001 - Azienda agricola

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

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

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

Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania -

Residenza attuale: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale:

Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania -

Residenza attuale: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale:

Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -.

foglio 68, particella 306, subalterno 2, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T-1, comune Tricarico, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie mq. 131,00, rendita € 309,87

Derivante da:

Variazione catastale del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Variazione catastale del 09/07/2012 - Variazione di classamento;

Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di complesso edilizio in ditta ai medesimi soggetti non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni. Dalla documentazione catastale si evince la sola presenza di area di corte censita come bene comune a tutti i subalterni del complesso edilizio.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano primo del complesso edilizio di cui costituisce porzione, si affaccia sui quattro lati su area di corte circostante censita in catasto quale sub. 3 della particella n° 306.



Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dall'Arch. Giuseppe Trabace e agli atti del catasto a far data del 08/07/2011

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -.,

foglio 68, particella 306, subalterno 4, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 48,00, superficie mq. 64,00, rendita € 106,60

Derivante da:

Variatione catastale del 14/01/2021 - Variazione di classamento;

Variatione catastale del 27/02/2020 - Divisione;

Variatione catastale del 31/05/2016 - Aggiornamento planimetrico;

Variatione catastale del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Variatione catastale del 09/07/2012 - Variazione di classamento;

Variatione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di complesso edilizio in ditta ai medesimi soggetti non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni. Dalla documentazione catastale si evince la sola presenza di area di corte censita come bene comune a tutti i subalterni del complesso edilizio.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra del complesso edilizio di cui costituisce porzione, confina ad EST con il sub. 5 in ditta agli esecutati, mentre sui restanti lati liberi, si affaccia su area di corte cir-



costante censita in catasto quale sub. 3 della particella n° 306.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -.,

foglio 68, particella 306, subalterno 5, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 44,00, superficie mq. 59,00, rendita € 90,90

Derivante da:

Variazione catastale del 14/01/2021 - Variazione di classamento;

Variazione catastale del 27/02/2020 - Divisione;

Variazione catastale del 31/05/2016 - Aggiornamento planimetrico;

Variazione catastale del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Variazione catastale del 09/07/2012 - Variazione di classamento;

Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di complesso edilizio in ditta ai medesimi soggetti non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni. Dalla documentazione catastale si evince la sola presenza di area di corte censita come bene comune a tutti i subalterni del complesso edilizio.



Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra del complesso edilizio di cui costituisce porzione, confina ad OVEST con il sub. 4 in ditta agli esecutati, mentre sui restanti lati liberi, si affaccia su area di corte circostante censita in catasto quale sub. 3 della particella n° 306.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agencia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -.,

foglio 68, particella 305/307, subalterno 1, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria D/10, rendita € 1202,00

Derivante da:

Variazione catastale del 19/06/2012 - Variazione di classamento;

Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra è libera sui quattro lati e delimitata da corte circostante.



Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenda del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -.,

foglio 68, particella 309, subalterno 1, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria D/10, rendita € 616,00

Derivante da:

Variazione catastale del 19/06/2012 - Variazione di classamento;

Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD e SUD con la particella n° 302 (area urbana in proprietà agli esecutati), ad EST con la particella n° 300 in ditta agli esecutati e ad OVEST con la particella n° 61 in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:



Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68.

agricolo sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 12, qualità Incolto produttivo, classe U, superficie catastale ha 00.65.84, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 0,68

Derivante da:

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 111 del foglio 67, ad EST con fosso naturale e a SUD ed OVEST con la particella n° 23 in ditta agli eseguiti.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 23, qualità Pascolo/Pascolo arborato, classe 3/1, superficie catastale ha 03.65.78/ha 01.68.48, reddito dominicale: € 26,45/21,74, reddito agrario: € 13,22/13,05

Derivante da:



Variazione catastale del 06/06/2017 - Trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con le particelle n° 110 e 197 del foglio 67, ad EST con la particella n° 12 in ditta agli esecutati e fosso naturale, a SUD con la particella 308 in ditta agli esecutati e ad OVEST con le particelle n° 22, 25, 69, 62, 71, 73 e 29 del foglio n° 68, in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 33, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 2/1, superficie catastale ha 00.41.40/ha 01.25.00, reddito dominicale: € 17,11/16,14, reddito agrario: € 10,69/9,68

Derivante da:

Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 125 del foglio 68, ad EST con la particella n° 99 in ditta agli esecutati e fosso naturale, a SUD con la particella n° 100 in ditta agli esecutati e la particella n° 40 in ditta a soggetti terzi e ad OVEST con la particella n° 91, in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 99, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.36.80, reddito dominicale: € 4,75, reddito agrario: € 2,85

Derivante da:

Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA

Variazione catastale del 10/12/2010 - Trasmissione dati AGEA

Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 125 del foglio 68, ad EST, OVEST e SUD con la particella n° 33 in ditta agli esecutati

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 100, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale



ha 00.45.60, reddito dominicale: € 5,89, reddito agrario: € 3,53

Derivante da:

Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA

Variazione catastale del 22/12/2009 - Trasmissione dati AGEA

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con la particella n° 40 del foglio 68, ad EST, OVEST e NORD con la particella n° 33 in ditta agli esecutati

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 295, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 1/1, superficie catastale ha 14.02.34/ha 00.81.04, reddito dominicale: € 688,04/10,46, reddito agrario: € 434,55/6,28

Derivante da:

Variazione catastale del 15/05/2013 - Trasmissione dati AGEA

Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;

Variazione catastale del 17/06/2011 - Variazione d'ufficio;

Variazione del 13/12/2007 - trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con la particella n° 308 del foglio 68 in ditta agli esecutati, ad OVEST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati nonché particelle n° 306 e 307, , a NORD con la particella n° 27 in ditta a soggetti terzi nonché la particella n° 302 censita come area urbana (priva di intestatario ma di proprietà degli esecutati) e ad EST con le particelle n° 149, 46, 115 e 47 in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 308, qualità Pascolo/Pascolo Arborato, classe 3/1, superficie catastale ha 00.27.32/ha 10.29.58, reddito dominicale: € 1,98/132,93, reddito agrario: € 0,99/79,76

Derivante da:

Variazione catastale del 14/06/2016 - Trasmissione dati AGEA

Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;

Variazione del 12/03/2007 - trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con le particella n° 148 e 56 del foglio 68 in ditta agli esecutati, ad OVEST con fosso naturale, a NORD con la particella n° 23 in ditta agli esecutati e ad EST con la parti-



cella n° 295 in ditta agli esecutati.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 38, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 2/1, superficie catastale ha 01.99.06/ha 08.07.22, reddito dominicale: € 82,24/104,22, reddito agrario: € 51,40/62,53

Derivante da:

Variazione del 12/03/2007 - trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con le particelle n° 53 e 52 del foglio 68 in ditta a soggetti terzi, ad OVEST con le particelle n° 295 in ditta agli esecutati e la particella n° 302 (ente urbano privo di ditta ma di proprietà degli esecutati), a NORD con la particella n° 111 in ditta a soggetti terzi e ad EST con la particella n° 20, del foglio n° 1 del comune di Calciano in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 299, qualità Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.01.35, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,10

Derivante da:

Variazione del 09/06/2021 - Trasmissione dati AGEA;

Variazione del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;

Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;

Variazione catastale del 17/06/2011 - Variazione d'ufficio;

Variazione del 12/03/2007 - trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con le particelle n°309/1 e 300 del foglio 68 in ditta agli esecutati, ad NORD, EST ed OVEST con la la particella n° 302 (ente urbano privo di ditta ma di proprietà degli esecutati).

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 300, qualità Uliveto/pascolo/pascolo arborato, classe 2/3/1, superficie catastale ha 00.30.21/ha 00.05.19/ha 00.00.82, reddito dominicale: € 10,92/0,38/0,11, reddito agrario: € 9,36/0,19/0,06

Derivante da:



Variazione del 14/06/2016 - Trasmissione dati AGEA;

Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD e a EST con la la particella n° 302 (ente urbano privo di ditta ma di proprietà degli esecutati), a NORD con la particella n° 302 e 299 e ad OVEST con la particella n° 309/1 in ditta agli esecutati.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 56, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 2/1, superficie catastale ha 00.64.35/ha 01.37.75, reddito dominicale: € 26,59/17,79, reddito agrario: € 16,62/10,67

Derivante da:

Variazione del 12/03/2007 - Trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD ed OVEST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati, a SUD con S.S: 407 BASENTANA e ad EST con l'alveo fluviale fiume Basento.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 147, qualità Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.54.90, reddito dominicale: € 7,09, reddito agrario: € 4,25

Derivante da:

Variazione del 12/03/2007 - Trasmissione dati AGEA;

Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con S.S: 407 BASENTANA e sui restanti lati con l'alveo fluviale fiume Basento.

Espropriazioni per pubblica utilità:

La particella in oggetto è gravata da servitù di metanodotto a favore di SNAM RETE GAS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;

- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,

sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 148, qualità Incolto sterile/Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.02.92/ha 00.02.25, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,17



Derivante da:

Variazione del 15/05/2013 - Trasmissione dati AGEA;
Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con S.S: 407 BASENTANA a NORD e a EST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati e a OVEST con fosso naturale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;
- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 95, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 4/1, superficie catastale ha 00.85.12/ha 00.54.08, reddito dominicale: € 24,18/6,98, reddito agrario: € 15,39/4,19

Derivante da:

Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA;
Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 23 in ditta agli esecutati e la particella n° 29 in ditta a terzi, ad EST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati, a SUD con le particelle n° 86, 285 e 286 in ditta a terzi e ad OVEST con la particella n° 143 in ditta a soggetti terzi.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75.

agricolo sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991



Eventuali comproprietari: Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;
 - OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,
 sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 174, qualità Pascolo , classe 3, superficie catastale ha 00.12.80, reddito dominicale: € 0,93, reddito agrario: € 0,46

Derivante da:

Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;
 Variazione catastale del 15/12/2011 - Trasmissione dati AGEA;
 Variazione catastale del 12/03/2007 - Trasmissione dati D.L. 262
 Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella n° 168 in ditta a terzi, a SUD con la particella n° 176 in ditta a terzi, ad OVEST con la particella n° 172 in ditta a terzi e ad EST con la particella n° 175 in ditta agli esegutati.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;
 - OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,
 sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 175, qualità Pascolo , classe 3, superficie catastale ha 00.30.56, reddito dominicale: € 2,21, reddito agrario: € 1,10

Derivante da:

Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;
 Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA;
 Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini:

L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con le particelle n° 171, 168 e 169 in ditta a terzi, a SUD con la particella n° 177 in ditta a terzi, ad OVEST con la particella n° 174 in ditta agli esegutati e ad EST con la particella viabilità interpodereale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;
 - OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - ,
 sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 245, qualità Pascolo/Pascolo arborato, classe 3/2, superficie catastale ha 00.02.99/ha 00.25.46, reddito dominicale: € 0,22/1,97, reddito agrario: € 0,11/1,58

Derivante da:

Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;
 Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.



Confini:

L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella n° 231 in ditta a terzi, ad OVEST con la particella n° 244 in ditta a terzi, a EST con la particella n° 278 del foglio n° 66 in ditta a terzi e SUD con le particelle n° 71 e 72 del foglio n° 76 in ditta a terzi.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

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

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il compendio immobiliare oggetto di stima è identificabile in un'azienda agricola, estesa per complessivi Ha 49.06.13 oltre a fabbricati (Opifici agricoli, abitazione, deposito, laboratori e area di corte), ubicata alla C/da Piano delle Ginestre del Comune di Tricarico, comune italiano di 4 825 abitanti della provincia di Matera in Basilicata, posto a 698 m s.l.m. della parte settentrionale della provincia. La zona in esame, posta in ambito extraurbano, ha una destinazione prevalentemente agricola, con presenza di una scarsa edificazione, limitata principalmente a edifici rurali destinati alla conduzione delle aziende agricole ivi presenti.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Nessun servizio presente

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Comune di Irsina, Comune Albano di Lucania, Comune di Calciano, Comune di Grassano, Comune di San Chirico Nuovo.

Attrazioni paesaggistiche: Colline Materane.

Attrazioni storiche: Sito Archeologico di Serra del Cedro, Piano della Civita, Calle e Sant'Agata.

Principali collegamenti pubblici: Nessun collegamento

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Abitazione - particella 306, sub. 2**

L'unità immobiliare in oggetto, identificata in catasto fabbricati al foglio 68, particella n° 306, sub. 2, costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Tricarico alla C/da Piano delle Ginestre. L'intero complesso edilizio, di cui l'unità fa parte, edificato da oltre un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura e solai in latero cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti 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 il deflusso delle acque meteoriche sono garantite



dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile. Ubicata al piano primo ed accessibile da scala esterna che dà sull'area di corte circostante, si presenta costituita da un ingresso con accesso diretto all'ambiente cucina/soggiorno, un locale igienico, due stanze da letto e un disimpegno centrale, il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 131,00 circa, comprensiva di aree scoperte esterne costituite da balconi.

Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quando segue: le pareti sono del tipo in laterizio, rifinite con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura a tempera oltre a rivestimento in ceramica per i locali igienici e la cucina, la pavimentazione è del tipo in monocottura per tutti gli ambienti, fatta eccezione per il locale bagno del tipo in ceramica lucida, gli infissi interni sono legno tamburato di tipo economico, gli infissi esterni in legno con vetro doppio e persiane in alluminio elettro-colorato. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti gli impianti necessari al confort abitativo, quali idrico, fognario, elettrico e di riscaldamento, tutti funzionanti e realizzati successivamente l'entrata in vigore della legge 46/90. Tuttavia, data la mancata reperibilità dei certificati conformità, al momento non è possibile attestarne la regolarità alla normativa di settore.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Residenza attuale: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Residenza attuale: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **131,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Snc, di C/da piano delle Ginestre; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	Funzionante
Potenza nominale	25 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà:

L'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di un complesso edilizio in ditta ad unico soggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

NO - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili l'unità in oggetto non è accessibile ma adattabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: D

Note Indice di prestazione energetica: All'attualità l'immobile è sprovvisto dell' attestato di prestazione energetica (A.P.E.). In merito alla redazione di tale documento si fa presente che al momento non è possibile redigere lo stesso a causa della mancata reperibilità dei certificati di impianto, da allegarsi obbligatoriamente all' Attestato da redigere. Pertanto, considerato che tale attività comporta dei costi aggiuntivi dovuti alla verifica dell'impianto da parte di tecnico specializzato, al momento non è possibile procedersi alla redazione dell'attestato APE, precisando tuttavia che la classe energetica dell'immobile risulta del tipo D.

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



Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **B - Laboratorio - particella 306, sub. 4**

L'unità immobiliare in oggetto, identificata in catasto fabbricati al foglio 68, particella n° 306, sub. 4, costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Tricarico alla C/da Piano delle Ginestre. L'intero complesso edilizio, di cui l'unità fa parte, edificato da oltre un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura e solai in latero cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti 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 il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile. Ubicata al piano terra ed accessibile da ingresso indipendente che dà sull'area di corte circostante, l'unità in oggetto destinata a laboratorio per la lavorazione di latticini/formaggi, si presenta costituita da due ambienti con annesso servizio igienico, il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 64,00 circa. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quando segue: le pareti sono del tipo in laterizio, rifinite con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura a tempera oltre a rivestimento in ceramica per il locale igienico, la pavimentazione è del tipo in ceramica per tutti gli ambienti, gli infissi interni sono in alluminio così come le porte di accesso e gli infissi esterni.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti gli impianti necessari al normale uso di laboratorio, quali idrico, fognario ed elettrico tutti funzionanti e realizzati successivamente l'entrata in vigore della legge 46/90. Tuttavia, data la mancata reperibilità dei certificati conformità, al momento non è possibile attestarne la regolarità alla normativa di settore.

Non per ultimo, si riporta che sul retro dell'unità, lato SUD, è presente un locale deposito (gabbiotto di 5 x 2,5 metri) con struttura in ferro e chiusura parziale in pannelli coibentati, destinato alla protezione di alcuni macchinari/motori a servizio del laboratorio C/3 identificato come sub.4, privo di autorizzazione e pertanto abusivo.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **64,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2020

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Snc di C/da Piano delle Ginestre; ha un'altezza utile interna di circa m. 4,00

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.



Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2020
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promiscuo

Millesimi di proprietà:L'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di un complesso edilizio in ditta ad unico soggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

SI - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili l'unità in oggetto è accessibile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica://

Note Indice di prestazione energetica:In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile destinato a Laboratorio la normativa vigente non prevede il rilascio dell'Attestato di prestazione energetica.

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



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C - Deposito - particella 306, sub. 5**

L'unità immobiliare in oggetto, identificata in catasto fabbricati al foglio 68, particella n° 306, sub. 5, costituisce porzione di un complesso edilizio di più vaste dimensioni ubicato in agro di Tricarico alla C/da Piano delle Ginestre. L'intero complesso edilizio, di cui l'unità fa parte, edificato da oltre un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura e solai in latero cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti 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 il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile. Ubicata al piano terra ed accessibile da ingresso indipendente che dà sull'area di corte circostante, l'unità in oggetto destinata a deposito, si presenta costituita da due ambienti con annesso ambiente sotto scala, il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 59,00 circa.

Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quando segue: le pareti sono del tipo in laterizio, rifinite con intonaco civile liscio e tinteggiate con pittura a tempera, la pavimentazione è del tipo in gres per tutti gli ambienti, gli infissi interni sono in alluminio così come le porte di accesso e gli infissi esterni

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di impianto quali idrico, fognario ed elettrico tutti funzionanti e realizzati successivamente l'entrata in vigore della legge 46/90. Tuttavia, data la mancata reperibilità dei certificati conformità, al momento non è possibile attestarne la regolarità alla normativa di settore.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **64,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2020

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Snc di C/da Piano delle Ginestre; ha un'altezza utile interna di circa m. 4,00

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.



Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà:

L'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di un complesso edilizio in ditta ad unico soggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

SI - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili l'unità in oggetto è accessibile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica://

Note Indice di prestazione energetica:In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile destinato a deposito la normativa vigente non prevede il rilascio dell'Attestato di prestazione energetica.

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



Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **D - Stalla - particella 307, sub. 1**

L'unità immobiliare in oggetto, identificata in catasto fabbricati al foglio 68, particella n° 305/307, sub. 1, è identificabile in una stalla per ricovero caprini con annessa concimaia ubicata alla C/da Piano delle Ginestre. Edificata da oltre un ventennio, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura e solai in latero cemento, risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti 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 il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile. Ubicata al piano terra e destinata a stalla per allevamento caprini, l'unità in oggetto, si presenta costituita da un unico ambiente con annessa concimaia e area scoperta (corte e paddok), il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 300,00 circa. Per quanto attiene le opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta quando segue: le pareti sono del tipo in laterizio, rifinite con intonaco, la pavimentazione è del tipo battuta di cemento, gli infissi esterni in ferro per le porte di accesso e in ferro con inserti in vetro semplice per le finestre. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di impianto quali idrico, fognario ed elettrico tutti funzionanti e realizzati successivamente l'entrata in vigore della legge 46/90. Tuttavia, data la mancata reperibilità dei certificati conformità, al momento non è possibile attestarne la regolarità alla normativa di settore.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **235,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Snc di C/da Piano delle Ginestre; ha un'altezza utile interna di circa m. da 3,80 a metri 5, 20

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----



Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà:L'unità immobiliare in oggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:NO - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili l'unità in oggetto non è soggetta alla normativa inerente l'accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica://

Note Indice di prestazione energetica:In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile destinato a opificio agricolo la normativa vigente non prevede il rilascio dell'Attestato di prestazione energetica.

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

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto E - Grotte - particella 309, sub. 1**

L'unità immobiliare in oggetto, identificata in catasto fabbricati al foglio 68, particella n° 309, sub. 1, è identificabile in una stalla per ricovero caprini, ovini e volatili con annessa area scoperta ubicata alla C/da Piano delle Ginestre, costituita da grotte e un piccolo deposito attrezzi oggetto di ristrutturazione nel 1998. Ubicata al piano terra e destinata a stalla per allevamento caprini, l'unità in oggetto, si presenta costituita da un deposito attrezzi in muratura, n° 3 grotte e un area esterna (paddock) il tutto per una superficie lorda



complessiva omogeneizzata di mq. 300,00 circa.

L'unità (deposito attrezzi) direttamente illuminata ed areata è dotata di impianto quali idrico, fognario ed elettrico tutti funzionanti e realizzati successivamente l'entrata in vigore della legge 46/90. Tuttavia, data la mancata reperibilità dei certificati conformità, al momento non è possibile attestarne la regolarità alla normativa di settore.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **175,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: //

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1998

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Snc di C/da Piano delle Ginestre; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,50 circa

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non si rilevano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:



Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà:

L'unità immobiliare in oggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

NO - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'"accessibilità ai soggetti diversamente abili" l'unità in oggetto non è soggetta alla normativa inerente l'"accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica://****Note Indice di prestazione energetica:**

In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile destinato a opificio agricolo la normativa vigente non prevede il rilascio dell'Attestato di prestazione energetica.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NessunoDescrizione: **Fondo agricolo** di cui al punto **F - Terreni al foglio 68**

Il primo gruppo di terreni costituenti l'azienda agricolo in oggetto e rappresentativo del nucleo principale del compendio è identificabile in un fondo agricolo, costituito da n° 14 appezzamenti di terreno tra loro contigui e adiacenti, ubicati alla C/da Piano delle Ginestre del Comune di Tricarico a circa 10 km dal centro abitato.

I rilievi topografici effettuati nel corso del sopralluogo effettuato, hanno confermato lo stato colturale e di consistenza risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 48.34.32 destinata a pascolo e seminativo.

Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura acclive o molto acclive. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Ubicato ad una quota media sul livello del mare, di 350 metri, il fondo è intercluso e accessibile attraversando l'alveo fluviale del fiume Basento e percorribile da stradina interpodereale ricadente all'interno della proprietà. Non per ultimo si riporta la presenza di una condotta rete gas che percorre la particella n° 147 del foglio 68, per cui risulta trascritta relativa costituzione di servitù di metanodotto. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.



1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **483.432,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia acclive

Tessitura prevalente argillosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee non coltivato

Colture arboree qualche uliveto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo risulta regolarmente condotto e destinato a pascolo e seminativo.

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Millesimi di proprietà:

L'unità immobiliare in oggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

NO - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili l'unità in oggetto non è soggetta alla normativa inerente l'accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:Nessuno**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica://****Note Indice di prestazione energetica:**

In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile destinato a fondo agricolo la normativa vigente non prevede il rilascio dell'Attestato di prestazione energetica.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NessunoDescrizione: **Fondo agricolo** di cui al punto **G - Terreni al foglio 75**

Il secondo gruppo di terreni costituenti l'azienda agricolo in oggetto è identificabile in un fondo agricolo, costituito da n° 3 appezzamenti di terreno tra loro contigui e adiacenti, ubicati alla C/da Piano delle Ginestre del Comune di Tricarico e distanti dal nucleo aziendale per circa 5 km.



I rilievi topografici effettuati nel corso del sopralluogo effettuato, hanno confermato lo stato colturale e di consistenza risultante dalle visure catastali. In sintesi l'estensione complessiva del secondo fondo agricolo è pari ad Ha 00.71.81 destinata a pascolo.

Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare, con giacitura acclive o molto acclive. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a drenaggio buono, talvolta mediocre. Ubicato ad una quota media sul livello del mare, di 500 metri, il fondo è intercluso ed accessibile attraversando i fondi limitrofi di altrui proprietà.

Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di- OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.181,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia acclive

Tessitura prevalente argillosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee non coltivato

Colture arboree qualche uliveto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo risulta regolarmente condotto e destinato a pascolo e seminativo.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Millesimi di proprietà:

L'unità immobiliare in oggetto, non prevede regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

NO - Ai sensi dei D.P.R. n° 384/74 e 236/89 ai fini dell'accessibilità ai soggetti diversamente abili l'unità in oggetto non è soggetta alla normativa inerente l'accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica://



Note Indice di prestazione energetica:

In merito all'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), trattandosi di immobile destinato a fondo agricolo la normativa vigente non prevede il rilascio dell'Attestato di prestazione energetica.

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

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

Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Residenza attuale: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Residenza attuale: Vico II Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 306, subalterno 2, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T-1, comune Tricarico, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie mq. 131,00, rendita € 309,87

Derivante da: Variazione catastale del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione catastale del 09/07/2012 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di complesso edilizio in ditta ai medesimi soggetti non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni. Dalla documentazione catastale si evince la sola presenza di area di corte censita come bene comune a tutti i subalterni del complesso edilizio.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano primo del complesso edilizio di cui costituisce porzione, si affaccia sui quattro lati su area di corte circostante censita in catasto quale sub. 3 della particella n° 306.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenda del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dall'Arch. Giuseppe Trabace e agli atti del catasto a far data del 08/07/2011

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari: Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 306, subalterno 4, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 48,00, superficie mq. 64,00, rendita € 106,60

Derivante da: Variazione catastale del 14/01/2021 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 27/02/2020 - Divisione;Variazione catastale del 31/05/2016 - Aggiornamento planimetrico;Variazione catastale del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione catastale del 09/07/2012 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di complesso edilizio in ditta ai medesimi soggetti non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni. Dalla documentazione catastale si evince la sola presenza di area di corte censita come bene comune a tutti i subalterni del complesso edilizio.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra del complesso edilizio di cui costituisce porzione, confina ad EST con il sub. 5 in ditta agli esecutati, mentre sui restanti lati liberi, si affaccia su area di corte circostante censita in catasto quale sub. 3 della particella n° 306.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenda del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati ca-



tastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 306, subalterno 5, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 44,00, superficie mq. 59,00, rendita € 90,90

Derivante da: Variazione catastale del 14/01/2021 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 27/02/2020 - Divisione;Variazione catastale del 31/05/2016 - Aggiornamento planimetrico;Variazione catastale del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione catastale del 09/07/2012 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto porzione di complesso edilizio in ditta ai medesimi soggetti non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni. Dalla documentazione catastale si evince la sola presenza di area di corte censita come bene comune a tutti i subalterni del complesso edilizio.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra del complesso edilizio di cui costituisce porzione, confina ad OVEST con il sub. 4 in ditta agli esecutati, mentre sui restanti lati liberi, si affaccia su area di corte circostante censita in catasto quale sub. 3 della particella n° 306.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1.**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in C/da Piano delle Ginestre****Quota e tipologia del diritto****1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto**1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 305/307, subalterno 1, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria D/10, rendita € 1202,00Derivante da: Variazione catastale del 19/06/2012 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.Confini: L'unità immobiliare in oggetto, ubicata al piano terra è libera sui quattro lati e delimitata da corte circostante.Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:**

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agazia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1.**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in C/da Piano delle Ginestre****Quota e tipologia del diritto****1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991



Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 309, subalterno 1, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria D/10, rendita € 616,00

Derivante da: Variazione catastale del 19/06/2012 - Variazione di classamento;Variazione catastale del 08/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD e SUD con la particella n° 302 (area urbana in proprietà agli esecutati), ad EST con la particella n° 300 in ditta agli esecutati e ad OVEST con la particella n° 61 in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agencia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale redatta dal geom. Iosca Saverio e agli atti del catasto a far data del 28/02/2020.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68.

agricolo sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta



la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 12, qualità Incolto produttivo, classe U, superficie catastale ha 00.65.84, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 0,68

Derivante da: Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 111 del foglio 67, ad EST con fosso naturale e a SUD ed OVEST con la particella n° 23 in ditta agli esegutati.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 23, qualità Pascolo/Pascolo arborato, classe 3/1, superficie catastale ha 03.65.78/ha 01.68.48, reddito dominicale: € 26,45/21,74, reddito agrario: € 13,22/13,05

Derivante da: Variazione catastale del 06/06/2017 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con le particelle n° 110 e 197 del foglio 67, ad EST con la particella n° 12 in ditta agli esegutati e fosso naturale, a SUD con la particella 308 in ditta agli esegutati e ad OVEST con le particelle n° 22, 25, 69, 62, 71, 73 e 29 del foglio n° 68, in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 33, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 2/1, superficie catastale ha 00.41.40/ha 01.25.00, reddito dominicale: € 17,11/16,14, reddito agrario: € 10,69/9,68

Derivante da: Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 125 del foglio 68, ad EST con la particella n° 99 in ditta agli esegutati e fosso naturale, a SUD con la particella n° 100 in ditta agli esegutati e la particella n° 40 in ditta a soggetti terzi e ad OVEST con la particella n° 91, in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 99, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.36.80, reddito dominicale: € 4,75, reddito agrario: € 2,85

Derivante da: Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 10/12/2010 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 125 del foglio 68, ad EST, OVEST e SUD con la particella n° 33 in ditta agli esegutati

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:



Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 100, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.45.60, reddito dominicale: € 5,89, reddito agrario: € 3,53

Derivante da: Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 22/12/2009 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con la particella n° 40 del foglio 68, ad EST, OVEST e NORD con la particella n° 33 in ditta agli esecutati

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 295, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 1/1, superficie catastale ha 14.02.34/ha 00.81.04, reddito dominicale: € 688,04/10,46, reddito agrario: € 434,55/6,28

Derivante da: Variazione catastale del 15/05/2013 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;Variazione catastale del 17/06/2011 - Variazione d'ufficio;Variazione del 13/12/2007 - trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con la particella n° 308 del foglio 68 in ditta agli esecutati, ad OVEST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati nonché particelle n° 306 e 307, , a NORD con la particella n° 27 in ditta a soggetti terzi nonché la particella n° 302 censita come area urbana (priva di intestatario ma di proprietà degli esecutati) e ad EST con le particelle n° 149, 46, 115 e 47 in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 308, qualità Pascolo/Pascolo Arborato, classe 3/1, superficie catastale ha 00.27.32/ha 10.29.58, reddito dominicale: € 1,98/132,93, reddito agrario: € 0,99/79,76

Derivante da: Variazione catastale del 14/06/2016 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;Variazione del 12/03/2007 - trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con le particella n° 148 e 56 del foglio 68 in ditta agli esecutati, ad OVEST con fosso naturale, a NORD con la particella n° 23 in ditta agli esecutati e ad EST con la particella n° 295 in ditta agli esecutati.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 38, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 2/1, superficie catastale ha 01.99.06/ha 08.07.22, reddito dominicale: € 82,24/104,22, reddito agrario: € 51,40/62,53

Derivante da: Variazione del 12/03/2007 - trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con le particella n° 53 e 52 del foglio 68 in ditta a



soggetti terzi, ad OVEST con le particelle n° 295 in ditta agli esecutati e la particella n° 302 (ente urbano privo di ditta ma di proprietà degli esecutati), a NORTH con la particella n° 111 in ditta a soggetti terzi e ad EST con la particella n° 20, del foglio n° 1 del comune di Calciano in ditta a soggetti terzi.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 299, qualità Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.01.35, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,10

Derivante da: Variazione del 09/06/2021 - Trasmissione dati AGEA;Variazione del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;Variazione catastale del 17/06/2011 - Variazione d'ufficio;Variazione del 12/03/2007 - trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con le particelle n°309/1 e 300 del foglio 68 in ditta agli esecutati, ad NORTH, EST ed OVEST con la la particella n° 302 (ente urbano privo di ditta ma di proprietà degli esecutati).

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 300, qualità Uliveto/pascolo/pascolo arborato, classe 2/3/1, superficie catastale ha 00.30.21/ha 00.05.19/ha 00.00.82, reddito dominicale: € 10,92/0,38/0,11, reddito agrario: € 9,36/0,19/0,06

Derivante da: Variazione del 14/06/2016 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 04/07/2011 - Tipo Mappale;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD e a EST con la la particella n° 302 (ente urbano privo di ditta ma di proprietà degli esecutati), a NORTH con la particella n° 302 e 299 e ad OVEST con la particella n° 309/1 in ditta agli esecutati.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 56, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 2/1, superficie catastale ha 00.64.35/ha 01.37.75, reddito dominicale: € 26,59/17,79, reddito agrario: € 16,62/10,67

Derivante da: Variazione del 12/03/2007 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORTH ed OVEST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati, a SUD con S.S: 407 BASENTANA e ad EST con l'alveo fluviale fiume Basento.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 147, qualità Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.54.90, reddito dominicale: € 7,09, reddito agrario: € 4,25

Derivante da: Variazione del 12/03/2007 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà



di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con S.S: 407 BASENTANA e sui restanti lati con l'alveo fluviale fiume Basento.

Espropriazioni per pubblica utilità: La particella in oggetto è gravata da servitù di metanodotto a favore di SNAM RETE GAS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 148, qualità Incolto sterile/Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale ha 00.02.92/ha 00.02.25, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,17

Derivante da: Variazione del 15/05/2013 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a SUD con S.S: 407 BASENTANA a NORD e a EST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati e a OVEST con fosso naturale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 95, qualità Seminativo/Pascolo Arborato, classe 4/1, superficie catastale ha 00.85.12/ha 00.54.08, reddito dominicale: € 24,18/6,98, reddito agrario: € 15,39/4,19

Derivante da: Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto, confina a NORD con la particella n° 23 in ditta agli esecutati e la particella n° 29 in ditta a terzi, ad EST con la particella n° 308 in ditta agli esecutati, a SUD con le particelle n° 86, 285 e 286 in ditta a terzi e ad OVEST con la particella n° 143 in ditta a soggetti terzi.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75.

Fondo agricolo sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto



1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 174, qualità Pascolo , classe 3, superficie catastale ha 00.12.80, reddito dominicale: € 0,93, reddito agrario: € 0,46

Derivante da: Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 15/12/2011 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 12/03/2007 - Trasmissione dati D.L. 262Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella n° 168 in ditta a terzi, a SUD con la particella n° 176 in ditta a terzi, ad OVEST con la particella n° 172 in ditta a terzi e ad EST con la particella n° 175 in ditta agli esecutati.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 175, qualità Pascolo , classe 3, superficie catastale ha 00.30.56, reddito dominicale: € 2,21, reddito agrario: € 1,10

Derivante da: Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;Variazione catastale del 13/12/2007 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con le particelle n° 171, 168 e 169 in ditta a terzi, a SUD con la particella n° 177 in ditta a terzi, ad OVEST con la particella n° 174 in ditta agli esecutati e ad EST con la particella viabilità interpoderale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -. , sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 245, qualità Pascolo/Pascolo arborato, classe 3/2, superficie catastale ha 00.02.99/ha 00.25.46, reddito dominicale: € 0,22/1,97, reddito agrario: € 0,11/1,58

Derivante da: Variazione catastale del 25/04/2019 - Trasmissione dati AGEA;Impianto meccanografico del 04/08/1976.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, non vi sono millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella n° 231 in ditta a terzi, ad OVEST con la particella n° 244 in ditta a terzi, a EST con la particella n° 278 del foglio n° 66 in ditta a terzi e SUD con le particelle n° 71 e 72 del foglio n° 76 in ditta a terzi.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio di Matera - Sezione territorio, non sono emerse difformità catastali di alcun genere.



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

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

CORPO: A - ABITAZIONE - PARTICELLA 306, SUB. 2

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 306, subalterno 2, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T-1, comune Tricarico, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie mq. 131,00, rendita € 309,87

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: B - LABORATORIO - PARTICELLA 306, SUB. 4

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 306, subalterno 4, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 48,00, superficie mq. 64,00, rendita € 106,60

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si at-



testa la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: C - DEPOSITO - PARTICELLA 306, SUB. 5

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 306, subalterno 5, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 44,00, superficie mq. 59,00, rendita € 90,90

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: D - STALLA - PARTICELLA 307, SUB. 1

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 305/307, subalterno 1, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria D/10, rendita € 1202,00

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si at-



testa la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: E - GROTTI - PARTICELLA 309, SUB. 1

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, foglio 68, particella 309, subalterno 1, indirizzo C/da Piano delle Ginestre, Snc, piano T, comune Tricarico, categoria D/10, rendita € 616,00

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: F - TERRENI AL FOGLIO 68

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS -, sezione censuaria Tricarico, foglio 68, particella 12, qualità Incolto produttivo, classe U, superficie catastale ha 00.65.84, reddito dominicale: € 1,70, reddito agrario: € 0,68

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si at-



testa la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: G - TERRENI AL FOGLIO 75

Dati catastali:- OMISSIS -, nato ad Albano di Lucania il - OMISSIS -;- OMISSIS -, nata ad Albano di Lucania il - OMISSIS - , sezione censuaria Tricarico, foglio 75, particella 174, qualità Pascolo , classe 3, superficie catastale ha 00.12.80, reddito dominicale: € 0,93, reddito agrario: € 0,46

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà
- 1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale:Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica:Si dichiara la conformità urbanistica.

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

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 08/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione di unità immobiliare.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 08/07/2011 ad



oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione di unità immobiliare.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 08/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione di unità immobiliare.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 08/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione di unità immobiliare.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 08/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione di unità immobiliare.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 29/10/1996 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo, in data 29/10/1996, ai nn. 65676; trascritto a Matera, in data 04/11/1996, ai nn. 7561/6207.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

Titolare/Proprietario: - OMISSIS -, proprietaria per 1/2;- OMISSIS -, proprietario per 1/2. dal 29/10/1996 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo, in data 29/10/1996, ai nn. 65676; trascritto a Matera, in data 04/11/1996, ai nn. 7561/6207.

Note: Trattasi di unità immobiliare edificata su suolo in proprietà, pervenuto per atto del 29/10/1996 n° 65676 a rogito del Notaio Casino Michele Arcangelo.

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

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

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Numero pratica: Pratica Edilizia 36/2000



Intestazione: - OMISSIS -

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di miglioramento fondario di cui al P.O. 5a Misura 4.1

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/06/2000 al n. di prot. 7165

Rilascio in data 24/08/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

Laboratori per arti e mestieri [C3]sito in **C/da Piano delle Ginestre**

Numero pratica: Pratica Edilizia 36/2000

Intestazione: - OMISSIS -

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di miglioramento fondario di cui al P.O. 5a Misura 4.1

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/06/2000 al n. di prot. 7165

Rilascio in data 24/08/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

Magazzini e locali di deposito [C2]sito in **C/da Piano delle Ginestre**

Numero pratica: Pratica Edilizia 36/2000

Intestazione: - OMISSIS -

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di miglioramento fondario di cui al P.O. 5a Misura 4.1

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/06/2000 al n. di prot. 7165

Rilascio in data 24/08/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

Fabbricati per attività agricole [D10]sito in **C/da Piano delle Ginestre**

Numero pratica: Pratica Edilizia 36/2000

Intestazione: - OMISSIS -

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di miglioramento fondario di cui al P.O. 5a Misura 4.1

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/06/2000 al n. di prot. 7165

Rilascio in data 24/08/2000 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

Fabbricati per attività agricole [D10]sito in **C/da Piano delle Ginestre**

Numero pratica: Pratica Edilizia 57/1998

Intestazione: - OMISSIS -

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di ristrutturazione fabbricati rurali e grotte

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/06/1998 al n. di prot. 6405

Rilascio in data 26/11/1998 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1



agricolosito in C/da Piano delle Ginestre

Numero pratica: Pratica Edilizia 36/2000
Intestazione: - OMISSIS -
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: di miglioramento fondario di cui al P.O. 5a Misura 4.1
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 09/06/2000 al n. di prot. 7165
Rilascio in data 24/08/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

agricolosito in C/da Piano delle Ginestre

Numero pratica: Pratica Edilizia 57/1998
Intestazione: - OMISSIS -
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: di ristrutturazione fabbricati rurali e grotte
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/06/1998 al n. di prot. 6405
Rilascio in data 26/11/1998 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

agricolosito in C/da Piano delle Ginestre

Numero pratica: Pratica Edilizia 36/2000
Intestazione: - OMISSIS -
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: di miglioramento fondario di cui al P.O. 5a Misura 4.1
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 09/06/2000 al n. di prot. 7165
Rilascio in data 24/08/2000 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

agricolosito in C/da Piano delle Ginestre

Numero pratica: Pratica Edilizia 57/1998
Intestazione: - OMISSIS -
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: di ristrutturazione fabbricati rurali e grotte
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/06/1998 al n. di prot. 6405
Rilascio in data 26/11/1998 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, non sono emerse difformità edilizie di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati alla richiesta di titolo edilizio abilitativo.



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, sono emerse difformità edilizie dovute ad una diversa distribuzione interna, essendo lo stato dei luoghi non conforme agli elaborati grafici allegati alla richiesta di titolo edilizio abilitativo. Inoltre nella parte SUD è presente un locale deposito (gabbiotto di 5 x 2,5 metri) completamente abusivo, per la quale è preferibile procedersi alla demolizione in luogo della sanatoria per via dei costi da sostenere.

Regolarizzabili mediante: Cila/Scia in Sanatoria ai sensi del DPR 380/2001.

Descrizione delle opere da sanare: In merito alle difformità riscontrate, occorre redigere progetto architettonico in sanatoria (diversa distribuzione) nonché strutturale in sanatoria per apertura di un vano nella muratura portante. Per il deposito/gabbiotto abusivo in luogo della sanatoria è auspicabile la demolizione, sostenendo un costo di € 500 con recupero dei materiali.

Demolizione gabbiotto abusivo: € 500,00

Sanzioni, oneri e diritti per sanatoria edilizia: € 1.500,00

Sanzioni oneri e diritti per sanatoria strutturale: € 1.500,00

Compenso per redazione sanatoria: € 3.000,00

Oneri Totali: € 6.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, non sono emerse difformità edilizie di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati alla richiesta di titolo edilizio abilitativo.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, non sono emerse difformità edilizie di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati alla richiesta di titolo edilizio abilitativo.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, non sono emerse difformità edilizie di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati alla richiesta di titolo edilizio abilitativo.



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

Fondo agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, non sono emerse difformità edilizie di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi abilitativi rilasciati negli anni. Inoltre non vi sono in corso opere edilizie non autorizzate.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

Fondo agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico, non sono emerse difformità edilizie di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi abilitativi rilasciati negli anni. Inoltre non vi sono in corso opere edilizie non autorizzate.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme per destinazione edilizia a quanto legittimato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme per destinazione edilizia a quanto legittimato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme per destinazione edilizia a quanto legittimato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

Fabbricati per attività agricole [D10]



Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme per destinazione edilizia a quanto legittimato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, essendo lo stato dei luoghi conforme per destinazione edilizia a quanto legittimato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola



Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Vedasi titoli edilizi e certificato di destinazione urbanistica
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o alcun provvedimento che accerti una lottizzazione abusiva.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 80 del 27/06/1997
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	Vedasi titoli edilizi e certificato di destinazione urbanistica
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Tricarico non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o alcun provvedimento che accerti una lottizzazione abusiva.



Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

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

Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68

agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75

agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Note: Nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto è stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati, il Dott. Emanuele Giovanni Colucci.

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

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1



- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 24/05/2021 ai nn. 724 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2021 ai nn. 4826/3874;

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

- A favore della massa dei creditori contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Matera in data 11/08/2021 ai nn. 1107 iscritto/trascritto a Matera in data 16/08/2021 ai nn. 7421/6041;

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;



Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

- Descrizione onere: Vincolo di indivisibilità della proprietà della durata di 30;A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 04/11/1996 ai nn. 6914/5673;

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro - OMISSIS -; Derivante da: Ruolo e avviso di addebito; Importo ipoteca: € 135073,26; Importo capitale: € 67536,63; A rogito di Agenzia delle Entrate in data 25/01/2018 ai nn. 1353/9218; Iscritto/trascritto a Matera in data 26/01/2018 ai nn. 825/128

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione - particella 306, sub. 2

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro - OMISSIS -; Derivante da: Ruolo e avviso di addebito; Importo ipoteca: € 135073,26; Importo capitale: € 67536,63; A rogito di Agenzia delle Entrate in data 25/01/2018 ai nn. 1353/9218; Iscritto/trascritto a Matera in data 26/01/2018 ai nn. 825/128

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro - OMISSIS -; Derivante



da: Ruolo e avviso di addebito; Importo ipoteca: € 135073,26; Importo capitale: € 67536,63; A rogito di Agenzia delle Entrate in data 25/01/2018 ai nn. 1353/9218; Iscritto/trascritto a Matera in data 26/01/2018 ai nn. 825/128

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Deposito - particella 306, sub. 5

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Stalla - particella 307, sub. 1

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

- Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Ruolo e avviso di addebito; Importo ipoteca: L. 135073,26; Importo capitale: L. 67536,63; A rogito di Agenzia delle Entrate in data 25/01/2018 ai nn. 1353/9218; Iscritto/trascritto a Matera in data 26/01/2018 ai nn. 825/128; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Grotte - particella 309, sub. 1

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: F - Terreni al foglio 68

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Carical - Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania Spa contro - OMISSIS -, - OMISSIS -; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo condizionato; Importo ipoteca: L. 318000000; Importo capitale: L. 159000000; A rogito di Notaio Casino Michele Arcangelo in data 29/10/1996 ai nn. 65676; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/11/1996 ai nn. 7563/891; Note: Formalità non rinnovata

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Terreni al foglio 75

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali



Nessuna.

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

**Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68
agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75
agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale.

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

**Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

**Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto



to non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

**Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

**Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

**Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

**Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68
agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

**Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75
agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre**

Dalle ricerche effettuate, alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità, per il bene in oggetto non vi sono: comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato; servitù attive e passive, domande giudiziali e giudizi in corso; vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vin-



coli storico artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche; sequestri penali ed amministrativi; canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

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

Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliare in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori:Nessuno.

Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliare in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori:Nessuno.

Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliare in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori:Nessuno.

Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliare in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori:Nessuno.

Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1
sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliare in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori:Nessuno.



Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68

agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliari in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75

agricolo sito in Tricarico (MT), C/da Piano delle Ginestre

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //.

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: Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliari in oggetto, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Avvertenze ulteriori: Nessuno.

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:**Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2 - Abitazione di tipo economico [A3]****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa.

Per quanto riguarda i terreni la superficie commerciale è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Di contro per i fabbricati la superficie commerciale è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile



ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) **Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare**

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Civile Abitazione - Foglio n° 68, Particella n° 306, sub. 2	sup lorda di pavimento	131,00	1,00	131,00
		131,00		131,00

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: II - 2022

Zona: Tricarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda



Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max(€/mq): 330

Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4 - Laboratori per arti e mestieri [C3]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa.

Per quanto riguarda i terreni la superficie commerciale è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Di contro per i fabbricati la superficie commerciale è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a veranda), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di segui-



to:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Laboratorio - Foglio n° 68, Particella n° 306, sub. 4	sup lorda di pavimento	64,00	1,00	64,00
		64,00		64,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promiscuo

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: II - 2022

Zona: Tricarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max(€/mq): 330

Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5 - Magazzini e locali di deposito [C2]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa.

Per quanto riguarda i terreni la superficie commerciale è data dalla superficie catastale o superficie reale



netta.

Di contro per i fabbricati la superficie commerciale è data dalla somma di:

- A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:
- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
 - verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:



- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito - Foglio n° 68, Particella n° 306, sub. 5	sup lorda di pavimento	64,00	1,00	64,00
		64,00		64,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: II - 2022

Zona: Tricarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max(€/mq): 330

Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1 - Fabbricati per attività agricole [D10]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa.

Per quanto riguarda i terreni la superficie commerciale è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Di contro per i fabbricati la superficie commerciale è data dalla somma di:

- A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:
 - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
 - verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:



a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Opificio agricolo - Foglio n° 68, Particella n° 307, sub. 1	sup lorda di pavimento	235,00	1,00	235,00
		235,00		235,00



Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: II - 2022

Zona: Tricarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max(€/mq): 330

Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1 - Fabbricati per attività agricole [D10]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile le superfici sono state rilevate sia dalla documentazione catastale che dalle risultanze dei rilievi topografici effettuato sui luoghi di causa.

Per quanto riguarda i terreni la superficie commerciale è data dalla superficie catastale o superficie reale netta.

Di contro per i fabbricati la superficie commerciale è data dalla somma di:

A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) vani principali e accessori diretti

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla



mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
 - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
 - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
 - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;

25% della superficie, qualora non comunicanti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Opificio agricolo - Foglio n° 68, Particella n° 309, sub. 1	sup lorda di pavimento	175,00	1,00	175,00
		175,00		175,00

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: II - 2022

Zona: Tricarico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda



Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max(€/mq): 330

Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68 - agricolo**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per quanto riguarda la consistenza dei fondi rustici oggetto di stima, le superfici di riferimento sono state rilevate sia dagli elaborati catastali che dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Particella n° 12 del foglio n° 68	sup reale netta	6.584,00	1,00	6.584,00
Particella n° 23 del foglio n° 68	sup reale netta	53.418,00	1,00	53.418,00
Particella n° 33 del foglio n° 68 - Porzione AA	sup reale netta	4.140,00	1,00	4.140,00
Particella n° 33 del foglio n° 68 - Porzione AB	sup reale netta	12.500,00	1,00	12.500,00
Particella n° 99 del foglio n° 68	sup reale netta	3.680,00	1,00	3.680,00
Particella n° 100 del foglio n° 68	sup reale netta	4.560,00	1,00	4.560,00
Particella n° 295 del foglio n° 68	sup reale netta	148.338,00	1,00	148.338,00
Particella n° 308 del foglio n° 68	sup reale netta	105.690,00	1,00	105.690,00
Particella n° 38 del foglio n° 68 - Porzione AA	sup reale netta	19.906,00	1,00	19.906,00
Particella n° 38 del foglio n° 68 - Porzione AB	sup reale netta	80.722,00	1,00	80.722,00
Particella n° 299 del foglio n° 68	sup reale netta	135,00	1,00	135,00
Particella n° 300 del foglio n° 68	sup reale netta	3.622,00	1,00	3.622,00
Particella n° 56 del foglio n° 68	sup reale netta	20.210,00	1,00	20.210,00
Particella n° 147 del foglio n° 68	sup reale netta	5.490,00	1,00	5.490,00
Particella n° 148 del foglio n° 68	sup reale netta	517,00	1,00	517,00
Particella n° 95 del foglio n° 68 - Porzione AA	sup reale netta	8.512,00	1,00	8.512,00
Particella n° 95 del foglio n° 68 - Porzione AB	sup reale netta	5.408,00	1,00	5.408,00
		483.432,00		483.432,00



--	--	--	--	--

Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75 - agricolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto riguarda la consistenza dei fondi rustici oggetto di stima, le superfici di riferimento sono state rilevate sia dagli elaborati catastali che dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Particella n° 174 del foglio n° 75	sup reale netta	1.280,00	1,00	1.280,00
Particella n° 175 del foglio n° 75	sup reale netta	3.056,00	1,00	3.056,00
Particella n° 245 del foglio n° 75	sup reale netta	2.845,00	1,00	2.845,00
		7.181,00		7.181,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

$$\text{Valore del bene} = \text{Sup. dell'immobile} \times \text{Valore medio di mercato}$$

ovvero,
per i fabbricati

- moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq.) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia, nonché del suo stato conservativo e manutentivo.

per i terreni

- moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in Ha), per il valore medio di mercato della zona (espresso in euro/ha), da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della qualità colturale ed estensione fondo nonché del suo stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Tricarico;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;
Uffici del registro di Matera;
Ufficio tecnico di Tricarico;



Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Per la definizione del valore medio di mercato, nel caso dei fabbricati si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall' Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera), nonché del Borsino immobiliare, mentre per i terreni si è fatto riferimento ai valori agricoli medi (VAM) pubblicati periodicamente dalla Regione Basilicata, nonché da Edizioni EXEO.

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

Dalle ricerche ed indagini effettuate, per la zona in esame si ritengono accettabili i seguenti valori medi di mercato:

Abitazioni in buono stato € 450 al mq.;

Depositi/stalle in buono stato € 250 al mq.;

Terreni a destinazione di seminativo € 5.000 ad ha;

Terreni a destinazione di pascolo € 2.000 ad ha.;

Altre fonti di informazione:

Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe..

8.3 Valutazione corpi:

A - Abitazione - particella 306, sub. 2. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 65.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Civile Abitazione - Foglio n° 68, Particella n° 306, sub. 2	131,00	€ 500,00	€ 65.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 65.500,00
Valore corpo			€ 65.500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 65.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 65.500,00

B - Laboratorio - particella 306, sub. 4. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Laboratorio - Foglio n° 68, Particella n° 306, sub. 4	64,00	€ 400,00	€ 25.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25.600,00
Valore corpo			€ 25.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.600,00

C - Deposito - particella 306, sub. 5. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito - Foglio n° 68, Particella n° 306, sub. 5	64,00	€ 300,00	€ 19.200,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 19.200,00
Valore corpo	€ 19.200,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 19.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 19.200,00

D - Stalla - particella 307, sub. 1. Fabbricati per attivita` agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Opificio agricolo - Foglio n° 68, Particella n° 307, sub. 1	235,00	€ 200,00	€ 47.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 47.000,00
Valore corpo	€ 47.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 47.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 47.000,00

E - Grotte - particella 309, sub. 1. Fabbricati per attivita` agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Opificio agricolo - Foglio n° 68, Particella n° 309, sub. 1	175,00	€ 100,00	€ 17.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 17.500,00
Valore corpo	€ 17.500,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 17.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 17.500,00

F - Terreni al foglio 68. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 118.749,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Particella n° 12 del foglio n° 68	6.584,00	€ 0,15	€ 987,60
Particella n° 23 del foglio n° 68	53.418,00	€ 0,15	€ 8.012,70
Particella n° 33 del foglio n° 68 - Porzione AA	4.140,00	€ 0,40	€ 1.656,00
Particella n° 33 del foglio n° 68 - Porzione AB	12.500,00	€ 0,15	€ 1.875,00
Particella n° 99 del foglio n° 68	3.680,00	€ 0,15	€ 552,00
Particella n° 100 del foglio n° 68	4.560,00	€ 0,15	€ 684,00
Particella n° 295 del foglio n° 68	148.338,00	€ 0,40	€ 59.335,20
Particella n° 308 del foglio n° 68	105.690,00	€ 0,15	€ 15.853,50
Particella n° 38 del foglio n° 68 - Porzione AA	19.906,00	€ 0,40	€ 7.962,40
Particella n° 38 del foglio n° 68 - Porzione AB	80.722,00	€ 0,15	€ 12.108,30



Particella n° 299 del foglio n° 68	135,00	€ 0,15	€ 20,25
Particella n° 300 del foglio n° 68	3.622,00	€ 0,15	€ 543,30
Particella n° 56 del foglio n° 68	20.210,00	€ 0,20	€ 4.042,00
Particella n° 147 del foglio n° 68	5.490,00	€ 0,15	€ 823,50
Particella n° 148 del foglio n° 68	517,00	€ 0,15	€ 77,55
Particella n° 95 del foglio n° 68 - Porzione AA	8.512,00	€ 0,40	€ 3.404,80
Particella n° 95 del foglio n° 68 - Porzione AB	5.408,00	€ 0,15	€ 811,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 118.749,30
Valore corpo			€ 118.749,30
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 118.749,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 118.749,30

G - Terreni al foglio 75. Fondo agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.077,15.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Particella n° 174 del foglio n° 75	1.280,00	€ 0,15	€ 192,00
Particella n° 175 del foglio n° 75	3.056,00	€ 0,15	€ 458,40
Particella n° 245 del foglio n° 75	2.845,00	€ 0,15	€ 426,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.077,15
Valore corpo			€ 1.077,15
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.077,15
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.077,15

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 - particella 306, sub. 2	Abitazione di tipo economico [A3]	131,00	€ 65.500,00	€ 65.500,00
B - Laboratorio - particella 306, sub. 4	Laboratori per arti e mestieri [C3]	64,00	€ 25.600,00	€ 25.600,00
C - Deposito - particella 306, sub. 5	Magazzini e locali di deposito [C2]	64,00	€ 19.200,00	€ 19.200,00
D - Stalla - particella 307, sub. 1	Fabbricati per attività agricole [D10]	235,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00
E - Grotte - particella 309, sub. 1	Fabbricati per attività agricole [D10]	175,00	€ 17.500,00	€ 17.500,00
F - Terreni al foglio 68	agricolo	483.432,00	€ 118.749,30	€ 118.749,30



G - Terreni al foglio 75	agricolo	7.181,00	€ 1.077,15	€ 1.077,15
--------------------------	----------	----------	------------	------------

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 6,500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 288.126,45

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

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

Identificativo corpo: A - Abitazione - particella 306, sub. 2.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico Il Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Residenza attuale: Vico Il Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Residenza alla data del pignoramento: Vico Il Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Residenza attuale: Vico Il Colletta, n° 4 - Albano di Lucania - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificativo corpo: B - Laboratorio - particella 306, sub. 4.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991



Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificativo corpo: C - Deposito - particella 306, sub. 5.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificativo corpo: D - Stalla - particella 307, sub. 1.
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificativo corpo: E - Grotte - particella 309, sub. 1.
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificativo corpo: F - Terreni al foglio 68.
agricolo sito in C/da Piano delle Ginestre

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991



monio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificativo corpo: G - Terreni al foglio 75.
agricolo sito in C/da Piano delle Ginestre**

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - OMISSIS -- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - OMISSIS - - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 06-04-1991

Eventuali comproprietari:Nessuno

Allegati

- Allegato n° 1: Verbale di sopralluogo;
- Allegato n° 2: Visure e planimetrie catastali;
- Allegato n° 3: Documentazione fotografica;
- Allegato n° 4: Titoli edilizi;
- Allegato n° 5: Sintesi ispezioni ipotecarie;
- Allegato n° 6: Altra documentazione.

Data generazione: 08-09-2023

L'Esperto alla stima
ING. PASQUALE ABALSAMO

