

---

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

promossa da: **BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO**

contro:



N° Gen. Rep. **131/1998**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. LAURA MARRONE**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 – Terreno con fabbricati**  
**Lotto 002 - Terreni con fabbricati,**  
**Lotto 003 - Terreno**

**Esperto alla stima:** GEOMETRA GIUSEPPE FILARDI  
**Codice fiscale:** FLRGPP57R09A942F  
**Studio in:** VIALE SIRIS 122 - NOVA SIRI  
**Telefono:** 0835/877320  
**Email:** giuseppe@filardi.it  
**Pec:** giuseppe.filardi@geopec.it



**BENI IN POLICORO (MT)  
LOCALITÀ/FRAZIONE  
VIA GORIZIA**

**Lotto:001 - Terreni con fabbricati**

**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:** Terreno al foglio 5 - particella 156.

agricolo sito in Via Gorizia

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 156, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale ha 02.01.66, reddito dominicale: € 98,94, reddito agrario: € 52,07

Derivante da: Variazione del 04/02/1972. Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella 1871, a SUD con canale di Bonifica, ad EST con la particella n° 155 di altrui proprietà e ad OVEST con le particelle n° 157, 594, 596 e 589 anch'esse di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871.**

agricolo sito in Via Gorizia

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 1871, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale ha 01.07.53, reddito dominicale: € 66,64, reddito agrario: € 30,54

Derivante da: Variazione del 13/05/2024 - Tipo Mappale presentato il 13/05/2024; Variazione del 03/05/2024 - Variazione d'Ufficio; Variazione del 02/05/2024 Tipo Mappale presentato il 02/05/2024; Variazione del 13/01/1988 - Tabella di variazione; Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella 1870, a SUD con la particella n° 156, ad EST con la particella n° 1640 di altrui proprietà e ad OVEST con le particelle n° 598 e 601 anch'esse di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di fabbricato su due livelli, di cui il piano terra destinato ad abitazione ed il piano primo in



corso di costruzione. L'immobile in oggetto è stato edificato sull'originaria particella n°47 oggetto di pignoramento, a seguito della demolizione dell'originaria casa colonica.

### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1572, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,0 Vani, superficie mq. 152,00, rendita € 542,28

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 26/07/2012 - Variazione di classamento;Variazione del 26/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1572, subalterno 2, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano T/1, comune Policoro, categoria F/3

Derivante da: Variazione del 08/10/2012 - Verifica di Unità Immobiliare;Variazione del 26/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto si affaccia sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenda delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

### **Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870.**

#### **Fabbricato [X] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di immobile costituito da abitazione e locale deposito, censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 47.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1870, subalterno 2, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,0 Vani, superficie mq. 104,00, rendita € 464,81

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con area di corte, ad EST con area di corte e locale deposito al sub. 3, a SUD con area di corte e locale deposito ed a OVEST con area di corte.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1870, subalterno 3, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 20,00, superficie mq. 27,00, rendita € 48,55

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a SUD con area di corte, ad EST con area di corte, a NORD con area di corte ed abitazione al sub. 2 e ad OVEST con abitazione al sub. 2.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### **Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4.**

#### **Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 47.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 5, particella 1870, subalterno 4, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 32,00, superficie mq. 46,00, rendita € 77,68

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - 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 sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenda delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.



**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 47.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1870, subalterno 5, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6,00, superficie mq. 9,00, rendita € 14,56

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - 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 sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

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

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito realizzato sull'originaria particella n° 47.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] E- Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ul-



teriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1573, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 48,00, superficie mq. 62,00, rendita € 116,51

Derivante da: Variazione del 13/05/2016 - Aggiornamento planimetrico; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del 26/07/2012 - Classamento; Variazione del 26/07/2011 - 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 sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

## **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 primo lotto di beni oggetto di stima è identificabile in un fondo agricolo con annessi fabbricati, ubicato alla Via Gorizia del Comune di Policoro, comune Italiano di 17800 abitanti, della provincia di Matera. Posizionata sulla fertile pianura di Metaponto a 3 chilometri dal Mar Ionio nelle vicinanze del fiume Agri, nella parte sud-orientale della provincia. È il secondo centro della provincia di Matera, il terzo della regione, come popolazione e secondo della provincia come importanza economica. Confina a nord con il comune di Scanzano Jonico (9 km), ad est con il mar Jonio (3 km), a sud con Rotondella (23 km) e ad ovest con i territori di Tursi (27 km). Dista 65 km da Matera e 129 km dal capoluogo di regione Potenza. L'area in cui è ubicato l'immobile, esterna al centro abitato, si presenta prossimo alla zona lido e pertanto prossimo ad alcuni servizi privati quali negozi, bar e ristoranti. Tranquillo di notte è interessato da traffico locale nel corso della



giornata.

**Caratteristiche zona:** extraurbano normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Nessun servizio previsto

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Comune di Scanzano Jonico, Comune di Nova Siri.

**Attrazioni paesaggistiche:** Colline Materane e costa Jonica.

**Attrazioni storiche:** Borghi del Metapontino.

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria 2 km

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno al foglio 5 - particella 156**

Il fondo agricolo in oggetto è identificabile in un appezzamento di terreno, costituito da un'unica particella catastale ubicata alla Via Gorizia del Comune di Policoro distante dal centro abitato per circa 3 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 fondo agricolo è pari ad Ha 02.01.66 destinata a seminativo. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma regolare, con giacitura pianeggiante. 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 5 metri, il fondo è accessibile da viabilità pubblica per tramite della particella n° 1870 in ditta all'esecutato. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20.166,00**

il terreno risulta di forma Quadrangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente Argillosa/sabbiosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti rete consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo si riporta che all'attualità risulta in stato abbandono seppur mantenuto.



**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non si applicano i disposti di cui ai decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica://**

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non occorre redigere alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno al foglio 5 - particella 1871**

Il fondo agricolo in oggetto è identificabile in un appezzamento di terreno, costituito da un'unica particella catastale ubicata alla Via Gorizia del Comune di Policoro distante dal centro abitato per circa 3 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 fondo agricolo è pari ad Ha 01.07.53 destinata a seminativo. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma regolare, con giacitura pianeggiante. 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 5 metri, il fondo è accessibile da viabilità pubblica per tramite della particella n° 1870 in ditta all'esecutato. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di [redacted] ena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [redacted] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [redacted] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **10.753,00**

il terreno risulta di forma Quadrangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente Argillosa/sabbiosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti rete consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo si riporta che all'attualità risulta in stato abbandono seppur mantenuto.



**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non si applicano i disposti di cui ai decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica://**

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non occorre redigere alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Immobile al foglio 5 - particella 1572**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un complesso edilizio ubicato alla Via Gorizia, n° 2 del Comune di Policoro, censito in catasto fabbricati al foglio n° 5, particella n° 1572, sub. 1 e 2. Edificato agli inizi degli anni 70, in virtù di nulla osta per l'esecuzione di opere edili, si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi 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 in parte rifinite con intonaco civile ed in parte allo stato rustico. Il complesso edilizio distribuito su due livelli strutturali è destinato per il piano terra ad abitazione, mentre il piano primo, accessibile da vano scala esclusivo, si presenta in corso di costruzione, risultando presenti solo le murature perimetrali per un'altezza di un metro. Circostante l'immobile si trova un'area di corte in parte pavimentata in battuta di cemento comune anche al resto dei fabbricati ivi presenti.

Per quanto riguarda l'abitazione al piano primo, accessibile da ingresso autonomo, che dà sull'area di corte circostante, si presenta costituita da un ingresso con accesso diretto all'ambiente cucina/soggiorno, un servizio igienico, tre stanze da letto e un disimpegno centrale di collegamento, il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 152,00 circa, comprensiva anche di aree scoperte esterne quali veranda e porticati.

In merito alle 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 ceramico 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 inserti in vetro semplice e tapparelle oscuranti. 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 quanto riguarda l'unità al piano primo, come già riferito risulta in corso di costruzione, potendo all'attualità identificarla come lastrico solare per il cui completamento, secondo le originarie previsioni progettuali occorrerà richiedere opportuno permesso di costruire. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **304,00**

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1972

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di via Gorizia; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,20

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non sono presenti difetti o alterazioni visibili 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	Sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

##### **Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	Funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	Sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

##### **Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà o regolamento condominiale in quanto in ditta a d unico soggetto.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto al momento non è garantito il requisito dell'accessibilità. Tuttavia ai sensi dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89 l'unità è visibile e adattabile.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** F

**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 possi-



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

Descrizione: **Fabbricato [X]** di cui al punto **Immobile al foglio 5 - particella 1870**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un complesso edilizio ubicato alla Via Gorizia, n° 2 del Comune di Policoro, censito in catasto fabbricati al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 2 e 3. Edificato all'epoca della riforma agraria e ristrutturato nell'ultimo decennio si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi 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. Il complesso edilizio distribuito su un unico livello strutturale è in parte destinato ad abitazione (sub. 2) ed in parte a locale deposito (sub.3) Per quanto riguarda l'abitazione, accessibile da ingresso autonomo, che dà sull'area di corte circostante (particella 1870, sub.1), si presenta costituita da un ingresso con accesso diretto all'ambiente cucina/soggiorno, un servizio igienico, un ripostiglio, tre stanze da letto e un disimpegno centrale di collegamento, il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 104,00 circa, comprensiva anche di aree scoperte esterne quali veranda e porticati. In merito alle 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 ceramico 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 alluminio con inserti in vetro doppio e persiane esterne anch'esse in alluminio. 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 quanto riguarda il locale deposito identificato quale sub. 3, costituisce la porzione del complesso edilizio non ristrutturata e pertanto in stato di abbandono con opere di rifinitura al quanto scadente risalente all'epoca della sua realizzazione. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1972

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di via Gorizia; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,20

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non sono presenti difetti o alterazioni visibili 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	Sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	Funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	Sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

#### Condizionamento e climatizzazione:

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

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà o regolamento condominiale in quanto in ditta a d unico soggetto.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Per l'unità destinata ad abitazione (sub. 2) è garantito il requisito dell'accessibilità di cui ai dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89. Per l'unità destinata a deposito non si applicano i requisiti di accessibilità

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** F

**Note Indice di prestazione energetica:** All'attualità l'immobile destinato ad abitazione (sub. 2) 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 F.

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



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un complesso edilizio ubicato alla Via Gorizia, n° 2 del Comune di Policoro, censito in catasto fabbricati al foglio n° 5, particella n° 1870, sub.4. Edificato all'epoca della riforma agraria si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solaio di copertura in lamiera, 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. Il complesso edilizio distribuito su un unico livello strutturale, destinato a deposito ed, accessibile da più ingressi, che danno sull'area di corte circostante (particella 1870, sub.1), si presenta costituita da vari ambienti il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 46,00 circa.

In merito alle 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 marmette o battuta di cemento mentre, gli infissi interni sono legno di tipo economico così come gli infissi esterni, il tutto risalente all'epoca di realizzazione. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico che seppur funzionante in quanto realizzato antecedentemente l'entrata in vigore della legge 46/90 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

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **46,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: antecedente il 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di via Gorizia; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,30

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: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non sono presenti difetti o alterazioni visibili 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	Sconosciuta



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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà o regolamento condominiale in quanto in ditta ad unico soggetto.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto locale deposito non si applicano i contenuti di cui ai dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica://**

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto locale deposito, la normativa vigente non prevede il rilascio di alcun 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 **Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un complesso edilizio ubicato alla Via Gorizia, n° 2 del Comune di Policoro, censito in catasto fabbricati al foglio n° 5, particella n° 1870, sub.5. Edificato all'epoca della riforma agraria si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solaio di copertura in lamiera, 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 allo stato rustico mentre la copertura è a falde e il deflusso delle acque meteoriche avviene in modo incontrollato data l'assenza di canali di gronda e discendenti. Il complesso edilizio distribuito su un unico livello strutturale, destinato a deposito/pollaiolo si presenta costituita da un unico ambiente con area scoperta esterna, avente una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 9,00 circa. In merito alle opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta uno stato di rustico dell'unità priva di qualsiasi opera di rifinitura o impiantistica. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: antecedente il 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di via Gorizia; ha un'altezza utile interna di circa m. 1,80

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: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non sono presenti difetti o alterazioni visibili 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	Sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà o regolamento condominiale in quanto in ditta ad unico soggetto.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto locale deposito non si applicano i contenuti di cui ai dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica://**

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto locale deposito, la normativa vigente non prevede il rilascio di alcun 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 Deposito al foglio 5 - particella 1573**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un complesso edilizio ubicato alla Via Gorizia, n° 2 del Comune di Policoro, censito in catasto fabbricati al foglio n° 5, particella n° 1573, sub.1. Edificato all'epoca della riforma agraria si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solaio di copertura 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 terrazzo e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile. Il complesso edilizio distribuito su un unico livello strutturale, destinato a deposito ed, accessibile da più ingressi, che danno sull'area di corte circostante (particella 1870, sub.1), si presenta costituita da due ambienti il tutto per una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 62,00 circa. In merito alle 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 marmette, gli infissi interni sono legno di tipo economico così come gli infissi esterni, il tutto risalente all'epoca di realizzazione. L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata del solo impianto elettrico che seppur funzionante in quanto realizzato antecedentemente l'entrata in vigore della legge 46/90 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



**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] E è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **62,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: antecedente il 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di via Gorizia; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,25

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: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, non sono presenti difetti o alterazioni visibili 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	Sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà o regolamento condominiale in quanto in ditta ad unico soggetto.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto locale deposito non si applicano i contenuti di cui ai dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** //

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto locale deposito, la normativa vigente non prevede il rilascio di alcun 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:** Terreno al foglio 5 - particella 156.



agricolo sito in Via Gorizia

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 156, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale ha 02.01.66, reddito dominicale: € 98,94, reddito agrario: € 52,07

Derivante da: Variazione del 04/02/1972. Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella 1871, a SUD con canale di Bonifica, ad EST con la particella n° 155 di altrui proprietà e ad OVEST con le particelle n° 157, 594, 596 e 589 anch'esse di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

### **Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871.**

agricolo sito in Via Gorizia

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno



0

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 1871, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale ha 01.07.53, reddito dominicale: € 66,64, reddito agrario: € 30,54

**Derivante da:** Variazione del 13/05/2024 - Tipo Mappale presentato il 13/05/2024; Variazione del 03/05/2024 - Variazione d'Ufficio; Variazione del 02/05/2024 Tipo Mappale presentato il 02/05/2024; Variazione del 13/01/1988 - Tabella di variazione; Impianto meccanografico del 01/04/1971

**Millesimi di proprietà di parti comuni:** Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

**Confini:** L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella 1870, a SUD con la particella n° 156, ad EST con la particella n° 1640 di altrui proprietà e ad OVEST con le particelle n° 598 e 601 anch'esse di altrui proprietà.

**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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### **Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572.**

#### **Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di fabbricato su due livelli, di cui il piano terra destinato ad abitazione ed il piano primo in corso di costruzione. L'immobile in oggetto è stato edificato sull'originaria particella n°47 oggetto di pignoramento, a seguito della demolizione dell'originaria casa colonica.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

#### **Eventuali comproprietari:**

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**



Intestazione: [REDACTED] foglio 5, particella 1572, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,0 Vani, superficie mq. 152,00, rendita € 542,28

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;Variazione del 26/07/2012 - Variazione di classamento;Variazione del 26/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 5, particella 1572, subalterno 2, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano T/1, comune Policoro, categoria F/3

Derivante da: Variazione del 08/10/2012 - Verifica di Unità Immobiliare;Variazione del 26/07/2011 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto si affaccia sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale , si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale , si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870.**

**Fabbricato [X] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di immobile costituito da abitazione e locale deposito, censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 47.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà



Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1870, subalterno 2, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,0 Vani, superficie mq. 104,00, rendita € 464,81

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con area di corte, ad EST con area di corte e locale deposito al sub. 3, a SUD con area di corte e locale deposito ed a OVEST con area di corte.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1870, subalterno 3, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 20,00, superficie mq. 27,00, rendita € 48,55

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - Costituzione.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto, seppur porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, in quanto in ditta ad unico soggetto, non presenta millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a SUD con area di corte, ad EST con area di corte, a NORD con area di corte ed abitazione al sub. 2 e ad OVEST con abitazione al sub. 2.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

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

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agazia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**



Note: Trattasi di locale deposito censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 47.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 5, particella 1870, subalterno 4, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 32,00, superficie mq. 46,00, rendita € 77,68

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - 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 sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

Espropriazioni per pubblica utilità: Nessuna

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

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 47.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ul-



teriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

0

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1870, subalterno 5, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6,00, superficie mq. 9,00, rendita € 14,56

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - 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 sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### **Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573.**

##### **Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito realizzato sull'originaria particella n° 47.

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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



presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1573, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 48,00, superficie mq. 62,00, rendita € 116,51

Derivante da: Variazione del 13/05/2016 - Aggiornamento planimetrico; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del 26/07/2012 - Classamento; Variazione del 26/07/2011 - 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 sui quattro lati con area di corte comune ad altre unità immobiliari oggetto di esecuzione. Tale area di corte, identificata quale particella n° 1870, sub. 1, confina a NORD con viabilità pubblica denominata Via Gorizia, a SUD e ad EST con la particella n° 1871 in ditta all'esecutato e ad OVEST con la particella n° 601 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

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

### **CORPO: TERRENO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 156**

**Dati catastali:** [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 156, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale ha 02.01.66, reddito dominicale: € 98,94, reddito agrario: € 52,07

#### **Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.



**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale , si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:**Si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:**Si dichiara la conformità urbanistica.

#### **CORPO: TERRENO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1871**

**Dati catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 1871, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale ha 01.07.53, reddito dominicale: € 66,64, reddito agrario: € 30,54

#### **Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale , si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:**Si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:**Si dichiara la conformità urbanistica.

#### **CORPO: IMMOBILE AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1572**

**Dati catastali:** [REDACTED] foglio 5, particella 1572, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,0 Vani, superficie mq. 152,00, rendita € 542,28

#### **Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale , si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.



**Conformita catastale:** Si dichiara la conformita catastale.

**Conformita edilizia:** Si dichiara la conformita edilizia.

**Conformita urbanistica:** Si dichiara la conformita urbanistica.

#### **CORPO: IMMOBILE AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1870**

**Dati catastali:** [REDACTED] foglio 5, particella 1870, subalterno 2, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,0 Vani, superficie mq. 104,00, rendita € 464,81

#### **Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformita catastale:** Si dichiara la conformita catastale.

**Conformita edilizia:** NON si dichiara la conformità edilizia.

**Conformita urbanistica:** NON si dichiara la conformità urbanistica.

#### **CORPO: DEPOSITO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1870 SUB. 4**

**Dati catastali:** [REDACTED] foglio 5, particella 1870, subalterno 4, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 32,00, superficie mq. 46,00, rendita € 77,68

#### **Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformita catastale:** Si dichiara la conformita catastale.

**Conformita edilizia:** NON si dichiara la conformità edilizia.

**Conformita urbanistica:** NON si dichiara la conformità urbanistica.



**CORPO: DEPOSITO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1870 SUB. 5**

**Dati catastali:** [REDACTED] foglio 5, particella 1870, subalterno 5, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6,00, superficie mq. 9,00, rendita € 14,56

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:**NON si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:**NON si dichiara la conformità urbanistica.

**CORPO: DEPOSITO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1573**

**Dati catastali:** [REDACTED] foglio 5, particella 1573, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, n° 2, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 48,00, superficie mq. 62,00, rendita € 116,51

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:**NON si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:**NON si dichiara la conformità urbanistica.



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

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **26/02/1981**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Pubblico Ufficiale Rizzi, in data 28/06/1972, ai nn. 30748.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 26/02/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Pubblico Ufficiale Zito, in data 26/02/1981, ai nn. 1351.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **26/02/1981**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Pubblico Ufficiale Rizzi, in data 28/06/1972, ai nn. 30748.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 26/02/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Pubblico Ufficiale Zito, in data 26/02/1981, ai nn. 1351.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 26/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.  
Note: Trattasi di immobile edificato su suolo di proprietà pervenuto per atto del 26/02/1981 a rogito del Pubblico ufficiale Zito.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 24/05/2024 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.  
Note: Trattasi di immobile edificato su suolo di proprietà pervenuto per atto del 26/02/1981 a rogito del Pubblico ufficiale Zito.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 24/05/2024 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.  
Note: Trattasi di immobile edificato su suolo di proprietà pervenuto per atto del 26/02/1981 a rogito del Pubblico ufficiale Zito.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 24/05/2024 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.



Note: Trattasi di immobile edificato su suolo di proprietà pervenuto per atto del 26/02/1981 a rogito del Pubblico ufficiale Zito.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] Proprietario per 1/1 dal 26/07/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.

Note: Trattasi di immobile edificato su suolo di proprietà pervenuto per atto del 26/02/1981 a rogito del Pubblico ufficiale Zito.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

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

### PRATICHE EDILIZIE:

**agricolosito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

**agricolosito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

**Abitazione di tipo economico [A3]sito in Via Gorizia**

Numero pratica: 53 del 1972

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla osta per esecuzione di lavori edili

Per lavori: di realizzazione di un fabbricato al piano primo e primo

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 21/07/1972 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

**Fabbricato [X]sito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

**Magazzini e locali di deposito [C2]sito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

**Magazzini e locali di deposito [C2]sito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

**Magazzini e locali di deposito [C2]sito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573



**Conformità edilizia:****agricolo**

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

**agricolo**

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

**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 Policoro non sono emerse difformità edilizie essendo lo stato dei luoghi conforme al progetto all'epoca presentato ed approvato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

**Fabbricato [X]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. Non per ultimo si riporta che la stessa è stata nell'ultimo decennio interessata da interventi di ammodernamento e ristrutturazione di cui non è stato possibile rintracciare opportuna pratica edilizia. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870



**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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

**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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

**Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabi-	NO



lità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non sono emerse difformità urbanistiche/edilizie di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o emessi provvedimenti che accertino una lottizzazione abusiva.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non sono emerse difformità urbanistiche/edilizie di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o emessi provvedimenti che accertino una lottizzazione abusiva.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non sono emerse difformità urbanistiche di alcun genere, essendo lo stato di fatto conforme al progetto all'epoca presentato ed approvato. Non per ultimo si riporta che in quanto immobile non completato, dovrà richiedersi nuovo permesso di costruire da istruire ai sensi del nuovo regolamento urbanistico.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

**Fabbricato [X]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità urbanistica.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

#### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità urbanistica.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

#### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità urbanistica.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità urbanistica.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573



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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 156**  
agricolo sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871**  
agricolo sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572**  
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870**  
Fabbricato [X] sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4**  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5**  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573**  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171; Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoram-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.



**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-



to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

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

Nessuna.

*Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in  
data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai  
nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai  
nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO  
SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn.  
6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Ipoteca legale annotata a favore di Ritrimat SPa contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Ipoteca legale scaturita da ruolo; Iscritto/trascritto a Matera in data  
17/12/1999 ai nn. 10219/1659

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156



- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 156

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1871

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED] Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da:



Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1572

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Immobile al foglio 5 - particella 1870

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331



**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1573



*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: Terreno al foglio 5 - particella 156  
sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871  
sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572  
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870  
Fabbricato [X] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale



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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 156**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572**  
**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870**  
**Fabbricato [X] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 156**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute. Tuttavia si riporta che in quanto terreno agricolo per lo stesso è previsto un canone annuo oltre al consumo idrico periodico, al momento non quantificabile, pertanto potrebbero esserci quote consortili non corrisposte di cui lo scrivente terrà debitamente conto nella stima del valore finale dell'immobile.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute. Tuttavia si riporta che in quanto terreno agricolo per lo stesso è previsto un canone annuo oltre al consumo idrico periodico, al momento non quantificabile, pertanto potrebbero esserci quote consortili non corrisposte di cui lo scrivente terrà debitamente conto nella stima del valore finale dell'immobile.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870**

**Fabbricato [X] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna



**QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:****Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 156 - agricolo****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.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 156	sup reale netta	20.166,00	1,00	20.166,00
		<b>20.166,00</b>		<b>20.166,00</b>

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871 - agricolo****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.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 1871	sup reale netta	10.753,00	1,00	10.753,00
		<b>10.753,00</b>		<b>10.753,00</b>

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572 - 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 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
Abitazione al foglio n° 5, particella n° 1572, sub. 1	sup reale lorda	152,00	1,00	152,00
Unità in corso di costruzione al foglio n° 5, particella n° 1572, sub. 2	sup reale lorda	152,00	1,00	152,00
		<b>304,00</b>		<b>304,00</b>



**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870 - Fabbricato [X]****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 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
Abitazione al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 2	sup reale lorda	104,00	1,00	104,00
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 3	sup reale lorda	27,00	1,00	27,00
		<b>131,00</b>		<b>131,00</b>

#### Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4 - 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 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
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 4	sup reale lorda	46,00	1,00	46,00
		<b>46,00</b>		<b>46,00</b>

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 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 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
Locale deposito al fog-	sup reale lorda	9,00	1,00	9,00



lio n° 5, particella n° 1870, sub. 5				
			9,00	9,00

### Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573 - 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 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
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1573, sub. 1	sup reale lorda	62,00	1,00	62,00
		<b>62,00</b>		<b>62,00</b>

## 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:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, 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 dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Policoro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Policoro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, 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.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Dalle ricerche effettuate è emerso che i valori medi praticati nella zona sono:

€ 450 - 750 a mq. per abitazioni di tipo civile;

€ 200 - 300 a mq. per locali depositi in buono stato;



€ 30.000 ad Ha per i fondi agricoli;

Altre fonti di informazione: Nel valutare l'immobile in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti..

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Terreno al foglio 5 - particella 156. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 60.498,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 156	20.166,00	€ 3,00	€ 60.498,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 60.498,00
Valore corpo			€ 60.498,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 60.498,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.498,00

#### Terreno al foglio 5 - particella 1871. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 32.259,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 1871	10.753,00	€ 3,00	€ 32.259,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 32.259,00
Valore corpo			€ 32.259,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 32.259,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 32.259,00

#### Immobile al foglio 5 - particella 1572. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.760,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione al foglio n° 5, particella n° 1572, sub. 1	152,00	€ 500,00	€ 76.000,00
Unità in corso di costruzione al foglio n° 5, particella n° 1572, sub. 2	152,00	€ 100,00	€ 15.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 91.200,00
Incremento per area di corte aumento del 5.00%			€ 4.560,00
Valore corpo			€ 95.760,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 95.760,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.760,00



**Immobile al foglio 5 - particella 1870. Fabbricato [X]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 46.515,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 2	104,00	€ 400,00	€ 41.600,00
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 3	27,00	€ 100,00	€ 2.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 44.300,00
Incremento per area di corte aumento del 5.00%			€ 2.215,00
Valore corpo			€ 46.515,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 46.515,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 46.515,00

**Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.245,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 4	46,00	€ 150,00	€ 6.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.900,00
Incremento per area di corte aumento del 5.00%			€ 345,00
Valore corpo			€ 7.245,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.245,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.245,00

**Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 472,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1870, sub. 5	9,00	€ 50,00	€ 450,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 450,00
Incremento per area di corte aumento del 5.00%			€ 22,50
Valore corpo			€ 472,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 472,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 472,50

**Deposito al foglio 5 - particella 1573. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.765,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1573, sub. 1	62,00	€ 150,00	€ 9.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.300,00
Incremento per area di corte aumento del 5.00%			€ 465,00



Valore corpo	€ 9.765,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.765,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.765,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno al foglio 5 - particella 156	agricolo	20.166,00	€ 60.498,00	€ 60.498,00
Terreno al foglio 5 - particella 1871	agricolo	10.753,00	€ 32.259,00	€ 32.259,00
Immobile al foglio 5 - particella 1572	Abitazione di tipo economico [A3]	304,00	€ 95.760,00	€ 95.760,00
Immobile al foglio 5 - particella 1870	Fabbricato [X]	131,00	€ 46.515,00	€ 46.515,00
Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4	Magazzini e locali di deposito [C2]	46,00	€ 7.245,00	€ 7.245,00
Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5	Magazzini e locali di deposito [C2]	9,00	€ 472,50	€ 472,50
Deposito al foglio 5 - particella 1573	Magazzini e locali di deposito [C2]	62,00	€ 9.765,00	€ 9.765,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

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: **€252.514,50**

### 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: Terreno al foglio 5 - particella 156.**  
agricolo sito in Via Gorizia

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato ██████████ è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie ██████████ è deceduta il 22/10/2023.



Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1871.  
agricolo sito in Via Gorizia**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: DNDSVT40R14H591A - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1572.  
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Gorizia**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Immobile al foglio 5 - particella 1870.  
Fabbricato [X] sito in Via Gorizia**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 4.  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1870 sub. 5.  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così



come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1573.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno



**Lotto:002 - Terreni con fabbricati**

**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:** Terreno al foglio 5 - particella 158.

agricolo sito in Via Gorizia

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 158, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale ha 00.11.00, reddito dominicale: € 6,82, reddito agrario: € 3,12

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con viabilità pubblica denominata via Gorizia, a SUD-EST canale di bonifica e a SUD-OVEST con la particella 862 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agazia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.



**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865.****agricolo sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di fondo agricolo derivante dalla soppressione dell'originaria particella pignorata n° 159 del foglio n° 5

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 1865, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale ha 00.98.55, reddito dominicale: € 55,99, reddito agrario: € 40,72

Derivante da: Variazione del 15/04/2024 - Tipo Mappale presentato il 15/04/2024; Variazione del 15/05/2013 - Trasmissione dati AGEA; Variazione del 04/02/1972; Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con canale consortile, A SUD e ad EST con canale di bonifica e ad OVEST con le particelle 39, 863 e 864 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenda delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 159.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ul-



teriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1866, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 23,00, superficie mq. 33,00, rendita € 55,83

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - 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 sui quattro lati con la particella n° 1865 in ditta all'esecutato

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

#### **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

## **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 secondo lotto di beni oggetto di stima è identificabile in un fondo agricolo con annessi fabbricati, ubicato alla Via Gorizia del Comune di Policoro, comune Italiano di 17800 abitanti, della provincia di Matera. Posizionata sulla fertile pianura di Metaponto a 3 chilometri dal Mar Ionio nelle vicinanze del fiume Agri, nella parte sud-orientale della provincia. È il secondo centro della provincia di Matera, il terzo della regione, come popolazione e secondo della provincia come importanza economica. Confina a nord con il comune di Scanzano Jonico (9 km), ad est con il mar Jonio (3 km), a sud con Rotondella (23 km) e ad ovest con i territori di Tursi (27 km). Dista 65 km da Matera e 129 km dal capoluogo di regione Potenza. L'area in cui è ubicato l'immobile, esterna al centro abitato, si presenta prossimo alla zona lido e pertanto prossimo ad alcuni servizi privati quali negozi, bar e ristoranti. Tranquillo di notte è interessato da traffico locale nel corso della giornata.

**Caratteristiche zona:** extraurbano normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.



**Servizi offerti dalla zona:** Nessun servizio previsto

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Comune di Scanzano Jonico, Comune di Nova Siri.

**Attrazioni paesaggistiche:** Colline Materane e costa Jonica.

**Attrazioni storiche:** Borghi del Metapontino.

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria 2 km

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno al foglio 5 - particella 158**

Il fondo agricolo in oggetto è identificabile in un appezzamento di terreno, costituito da un'unica particella catastale ubicata alla Via Gorizia del Comune di Policoro distante dal centro abitato per circa 3 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 fondo agricolo è pari ad Ha 00.11.00 destinata a seminativo. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma triangolare, con giacitura pianeggiante o leggermente 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 5 metri, il fondo è accessibile da viabilità pubblica. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.100,00**

il terreno risulta di forma Triangolare ed orografia pianeggiante/lievemente acclive

Tessitura prevalente Argillosa/sabbiosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti rete consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo si riporta che all'attualità risulta in stato abbandono seppur mantenuto.

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non si applicano i disposti di cui ai decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica://**

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non occorre redigere alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno al foglio 5 - particella 1865**

Il fondo agricolo in oggetto è identificabile in un appezzamento di terreno, costituito da un'unica particella catastale ubicata alla Via Gorizia del Comune di Policoro distante dal centro abitato per circa 3 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 fondo agricolo è pari ad Ha 00.98.55 destinata a uliveto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma regolare, con giacitura pianeggiante. 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 5 metri, il fondo è accessibile da viabilità pubblica per tramite della particella n° 158 in ditta all'esecutato. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.855,00**

il terreno risulta di forma Quadrangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente Argillosa/sabbiosa

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti rete consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree Uliveto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo si riporta che all'attualità risulta in stato abbandono seppur mantenuto.

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non si applicano i disposti di cui ai decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** //

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non occorre redigere alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1**

L'unità immobiliare in oggetto è identificabile in un complesso edilizio ubicato alla Via Gorizia, del Comune di Policoro, censito in catasto fabbricati al foglio n° 5, particella n° 1866, sub.1. Edificato all'epoca della riforma agraria si caratterizza per elementi architettonici semplici e lineari oltre a finiture di medio livello. Con una struttura portante in muratura di tufi e solaio di copertura in latero cemento, risulta staticamente idoneo, anche se presenti tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura di fondazione. Le facciate esterne sono allo stato rustico mentre la copertura è a falde e il deflusso delle acque meteoriche avviene in modo incontrollato data l'assenza di canali di gronda e discendenti. Il complesso edilizio distribuito su un unico livello strutturale, destinato a deposito si presenta costituita da due ambienti, avente una superficie lorda complessiva omogeneizzata di mq. 33,00 circa. In merito alle opere di rifinitura dai rilievi effettuati si riporta uno stato di rustico dell'unità priva di qualsiasi opera di rifinitura o impiantistica. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **33,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: antecedente il 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: //

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Snc di via Gorizia; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,50

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: scarso

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

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà o regolamento condominiale in quanto in ditta ad unico soggetto.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto locale deposito non si applicano i contenuti di cui ai dei decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** //

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto locale deposito, la normativa vigente non prevede il rilascio di alcun 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: Terreno al foglio 5 - particella 158.**

agricolo sito in Via Gorizia

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 158, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale ha 00.11.00, reddito dominicale: € 6,82, reddito agrario: € 3,12

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con viabilità pubblica denominata via Gorizia, a SUD-EST canale di bonifica e a SUD-OVEST con la particella 862 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865.**

agricolo sito in Via Gorizia

Note: Trattasi di fondo agricolo derivante dalla soppressione dell'originaria particella pignorata n° 159 del foglio n° 5

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 1865, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale ha 00.98.55, reddito dominicale: € 55,99, reddito agrario: € 40,72

Derivante da: Variazione del 15/04/2024 - Tipo Mappale presentato il 15/04/2024; Variazione del 15/05/2013 - Trasmissione dati AGEA; Variazione del 04/02/1972; Impianto meccanografico del 01/04/1971

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con canale consortile, A SUD e ad EST con canale di bonifica e ad OVEST con le particelle 39, 863 e 864 di altrui proprietà.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

Note: Trattasi di locale deposito censito in catasto fabbricati nel corso del procedimento di esecuzione in oggetto e realizzata sull'originaria particella n° 159.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 5, particella 1866, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 23,00, superficie mq. 33,00, rendita € 55,83

Derivante da: Variazione del 24/05/2024 - 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 sui quattro lati con la particella n° 1865 in ditta all'esecutato

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

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

### CORPO: TERRENO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 158

**Dati catastali:** [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 158, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale ha 00.11.00, reddito dominicale: € 6,82, reddito agrario: € 3,12

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:** Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:** Si dichiara la conformità urbanistica.



**CORPO: TERRENO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1865**

**Dati catastali:** [REDACTED] sezione censuaria Policoro, foglio 5, particella 1865, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale ha 00.98.55, reddito dominicale: € 55,99, reddito agrario: € 40,72

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:**Si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:**Si dichiara la conformità urbanistica.

**CORPO: DEPOSITO AL FOGLIO 5 - PARTICELLA 1866 SUB. 1**

**Dati catastali:** [REDACTED] foglio 5, particella 1866, subalterno 1, indirizzo Via Gorizia, piano Terra, comune Policoro, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 23,00, superficie mq. 33,00, rendita € 55,83

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**Conformità catastale:**Si dichiara la conformità catastale.

**Conformità edilizia:**NON si dichiara la conformità edilizia.

**Conformità urbanistica:**NON si dichiara la conformità urbanistica.

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

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **26/02/1981**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Pubblico Ufficiale Rizzi, in data 28/06/1972, ai nn. 30748.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 26/02/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Pubblico Ufficiale Zito, in data 26/02/1981, ai nn. 1351.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al **26/02/1981**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Pubblico Ufficiale Rizzi, in data 28/06/1972, ai nn. 30748.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 26/02/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Pubblico Ufficiale Zito, in data 26/02/1981, ai nn. 1351.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 dal 24/05/2024 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione.  
Note: Trattasi di immobile edificato su suolo di proprietà pervenuto per atto del 26/02/1981 a rogito del Pubblico ufficiale Zito.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

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

### PRATICHE EDILIZIE:

**agricolosito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

**agricolosito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

**Magazzini e locali di deposito [C2]sito in Via Gorizia**

Numero pratica: Nessuna pratica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

**Conformità edilizia:**



**agricolo**

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

**agricolo**

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

**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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

**Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non sono emerse difformità urbanistiche/edilizie di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o emessi provvedimenti che accertino una lottizzazione abusiva.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non sono emerse difformità urbanistiche/edilizie di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o emessi provvedimenti che accertino una lottizzazione abusiva.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della
----------------------------------	--



	Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non è stato possibile reperire alcuna documentazione in grado di attestarne l'epoca di realizzazione, risalente certamente all'epoca della riforma agraria ossia antecedente al 1967. In ragione di quanto rilevato ed accertato non vi sono elementi sufficienti per esprimere un concreto giudizio di conformità urbanistica.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 158**  
**agricolo sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865**  
**agricolo sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

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

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

*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*



- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramen-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

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

Nessuna.

*Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in  
data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]



██████████; Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro ██████████

██████████ Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro ██████████

██████████ Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Ipoteca legale annotata a favore di Ritrimat SPa contro ██████████

██████████ Derivante da: Ipoteca legale scaturita da ruolo; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/1999 ai nn. 10219/1659

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 158

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ██████████

██████████ Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro ██████████

██████████ Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro ██████████

██████████ Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro ██████████

██████████ Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno al foglio 5 - particella 1865

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ██████████

██████████ Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/08/1981 ai nn. 5417/279



**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7865/399

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1

*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: Terreno al foglio 5 - particella 158  
sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865  
sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale



**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 158**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 158**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute. Tuttavia si riporta che in quanto terreno agricolo per lo stesso è previsto un canone annuo oltre al consumo idrico periodico, al momento non quantificabile, pertanto potrebbero esserci quote consortili non corrisposte di cui lo scrivente terrà debitamente conto nella stima del valore finale dell'immobile.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865**  
**sito in Policoro (MT), Via Gorizia**

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute. Tuttavia si riporta che in quanto terreno agricolo per lo stesso è previsto un canone annuo oltre al consumo idrico periodico, al momento non quantificabile, pertanto potrebbero esserci quote consortili non corrisposte di cui lo scrivente terrà debitamente conto nella stima del valore finale dell'immobile.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Policoro (MT), Via Gorizia**  
**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

## QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 158 - agricolo**

### 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.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 158	sup reale netta	1.100,00	1,00	1.100,00
		<b>1.100,00</b>		<b>1.100,00</b>

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865 - agricolo**

### 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.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 1865	sup reale netta	9.855,00	1,00	9.855,00
		<b>9.855,00</b>		<b>9.855,00</b>

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1 - 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 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
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1866, sub. 1	sup reale lorda	33,00	1,00	33,00
		<b>33,00</b>		<b>33,00</b>

## 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:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, 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 dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Policoro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Policoro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, 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.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Dalle ricerche effettuate è emerso che i valori medi praticati nella zona sono:

€ 450 - 750 a mq. per abitazioni di tipo civile;

€ 200 - 300 a mq. per locali depositi in buono stato;

€ 30.000 ad Ha per i fondi agricoli;

Altre fonti di informazione: Nel valutare l'immobile in oggetto lo scrivente ctu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Terreno al foglio 5 - particella 158. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.300,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fondo agricolo al foglio	1.100,00	€ 3,00	€ 3.300,00



n° 5, particella n° 158

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.300,00
Valore corpo	€ 3.300,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.300,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.300,00

**Terreno al foglio 5 - particella 1865. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.565,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo al foglio n° 5, particella n° 1865	9.855,00	€ 3,00	€ 29.565,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 29.565,00
Valore corpo	€ 29.565,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.565,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.565,00

**Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.650,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito al foglio n° 5, particella n° 1866, sub. 1	33,00	€ 50,00	€ 1.650,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.650,00
Valore corpo	€ 1.650,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.650,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.650,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno al foglio 5 - particella 158	agricolo	1.100,00	€ 3.300,00	€ 3.300,00
Terreno al foglio 5 - particella 1865	agricolo	9.855,00	€ 29.565,00	€ 29.565,00
Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1	Magazzini e locali di deposito [C2]	33,00	€ 1.650,00	€ 1.650,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
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:

**€34.515,00**

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

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 158.**  
**agricolo sito in Via Gorizia**

### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 5 - particella 1865.**  
**agricolo sito in Via Gorizia**

### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificativo corpo: Deposito al foglio 5 - particella 1866 sub. 1.**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Gorizia**

### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno





**Lotto:003 - Terreno**

**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:** Terreno al foglio 2 - particella 478.

agricolo sito in Via Gorizia

### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Policoro, foglio 2, particella 478, qualità frutteto irriguo, classe U, superficie catastale ha 00.26.88, reddito dominicale: € 58,31, reddito agrario: € 24,99

Derivante da: Variazione del 21/12/2009 - Trasmissione dati AGEA; Variazione del 09/03/2007 - Trasmissione dati AGEA; Variazione del 01/10/1993 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella n° 476, a SUD con la particella n° 921, ad EST con la particella n° 80 e ad OVEST con la particella n° 479.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

### **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.



## 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 terzo lotto di beni oggetto di stima è identificabile in un fondo agricolo ubicato lungo la S.S. 106 nel tratto ricadente nel Comune di Policoro, comune Italiano di 17800 abitanti, della provincia di Matera. Posizionata sulla fertile pianura di Metaponto a 3 chilometri dal Mar Ionio nelle vicinanze del fiume Agri, nella parte sud-orientale della provincia. È il secondo centro della provincia di Matera, il terzo della regione, come popolazione e secondo della provincia come importanza economica. Confina a nord con il comune di Scanzano Jonico (9 km), ad est con il mar Jonio (3 km), a sud con Rotondella (23 km) e ad ovest con i territori di Tursi (27 km). Dista 65 km da Matera e 129 km dal capoluogo di regione Potenza. L'area in cui è ubicato l'immobile, esterna al centro abitato, e pertanto priva di servizi risulta tranquilla di notte e interessata da traffico locale nel corso della giornata.

**Caratteristiche zona:** extraurbano normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:**La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Nessun servizio previsto

**Caratteristiche zone limitrofe:**agricole

**Importanti centri limitrofi:** Comune di Scanzano Jonico, Comune di Nova Siri.

**Attrazioni paesaggistiche:**Colline Materane e costa Jonica.

**Attrazioni storiche:**Borghi del Metapontino.

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria 2 km

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno al foglio 2 - particella 478**

Il fondo agricolo in oggetto è identificabile in un appezzamento di terreno, costituito da un unica particella catastale ubicata lungo la SS 106 nel tratto del Comune di Policoro a confine con il Comune di Scanzano Jonico.

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 00.26.88 destinata a frutteto. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma quadrangolare, con giacitura pianeggiante o leggermente 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 15 metri, il fondo è intercluso. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica in allegato alla presente relazione tecnica.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.688,00**



il terreno risulta di forma Quadrangolare ed orografia pianeggiante/lievemente acclive  
Tessitura prevalente Argillosa/sabbiosa  
Sistemazioni agrarie nessuna  
Sistemi irrigui presenti rete consortile  
Colture erbacee nessuna  
Colture arboree frutteto  
Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto concerne lo stato di conservazione del fondo si riporta che all'attualità risulta in stato abbandono seppur mantenuto.

**Millesimi di proprietà:** Per l'unità in oggetto non vi sono millesimi di proprietà

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non si applicano i disposti di cui ai decreti (D.P.R.) n. 384/78 e 236/89

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica://**

**Note Indice di prestazione energetica:** Per l'unità in oggetto in quanto terreno agricolo non occorre redigere alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 2 - particella 478.**

agricolo sito in Via Gorizia

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale e ipocatastale reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Policoro, foglio 2, particella 478, qualità frutteto irriguo, classe U, superficie catastale ha 00.26.88, reddito dominicale: € 58,31, reddito agrario: € 24,99

Derivante da: Variazione del 21/12/2009 - Trasmissione dati AGEA; Variazione del 09/03/2007 - Trasmissione dati AGEA; Variazione del 01/10/1993 - Frazionamento; Impianto meccanografico del 01/04/1971.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Per l'unità immobiliare in oggetto in quanto terreno agricolo non è interessato da millesimi di proprietà di parti comuni.

Confini: L'unità immobiliare in oggetto confina a NORD con la particella n° 476, a SUD con la particella n° 921, ad EST con la particella n° 80 e ad OVEST con la particella n° 479.

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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per l'unità immobiliare in oggetto dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate 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 ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

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

### CORPO: TERRENO AL FOGLIO 2 - PARTICELLA 478

**Dati catastali:** [REDACTED], sezione censuaria Policoro, foglio 2, particella 478, qualità frutteto irriguo, classe U, superficie catastale ha 00.26.88, reddito dominicale: € 58,31, reddito agrario: € 24,99

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] 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 reperita presso gli uffici competenti, non sono emerse discordanze in capo alla titolarità del bene pignorato.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** Dalla documentazione in atti del procedimento, vista la documentazione catastale ed ipocatastale, si attesta la corrispondenza dei dati catastali con quanto indicato nell'atto di pignoramento, il tutto come risultante dalle variazioni effettuate.

**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:** [REDACTED] - Proprietario per 1/1 proprietario/i ante ventennio al 26/02/1981. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Pubblico Ufficiale Rizzi, in data 28/06/1972, ai nn. 30748.



**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] Proprietario per 1/1 dal 26/02/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Pubblico Ufficiale Zito, in data 26/02/1981, ai nn. 1351.

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

### PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Nessuna pratica

### Conformità edilizia:

#### agricolo

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

### Conformità urbanistica:

#### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico APPROVATO ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e ss.mm.ii
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n° 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Ambito Policoro E4 - Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 42 e 47 delle NTA
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Per tutto quanto non riportato si rimanda alle Certificato di destinazione Urbanistica allegato al presente Rapporto di Valutazione.
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 Policoro non sono emerse difformità urbanistiche/edilizie di alcun genere, non essendo in atto processi edilizi non autorizzati o emessi provvedimenti che accertino una lottizzazione abusiva.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

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

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

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

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

*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 03/08/1998 ai nn. 5920/4831;

- Pignoramento a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliiscritto/trascritto a  
Matera in data 26/03/2018 ai nn. 2945/2171;Atto esecutivo o cautelare - Rinnovazione di pignoramem-  
to. Formalità di riferimento: Trascrizione n° 4831 del 1998.

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

Nessuna.

*Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in  
data 29/08/1981 ai nn. 5417/279

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai  
nn. 7865/399



- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banco di Napoli contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 07/12/1981 ai nn. 7866/400

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di CONSORZIO AGRARIO REGIONALE DELLA LUCANIA E TARANTO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. sede Potenza. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiutivo; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/09/1995 ai nn. 6197/520

- Ipoteca legale annotata a favore di Ritrimat SPa contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Ipoteca legale scaturita da ruolo; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/1999 ai nn. 10219/1659

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DI CREDITO COOP. DI POLICORO contro ; Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/03/2008 ai nn. 2430/331

*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:**

Il bene in oggetto non ricade su suolo demaniale

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

Per le unità immobiliari non vi sono altri oneri o pesi.



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

**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:** Per l'unità in oggetto non vi sono spese condominiali scadute o insolute. Tuttavia si riporta che in quanto terreno agricolo per lo stesso è previsto un canone annuo oltre al consumo idrico periodico, al momento non quantificabile, pertanto potrebbero esserci quote consortili non corrisposte di cui lo scrivente terrà debitamente conto nella stima del valore finale dell'immobile.

**Avvertenze ulteriori:**Nessuna

## QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 2 - particella 478 - agricolo**

**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.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo agricolo al foglio n° 2, particella n° 478	sup reale netta	2.688,00	1,00	2.688,00
		<b>2.688,00</b>		<b>2.688,00</b>

### 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:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato

ovvero, 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 dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

#### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Policoro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;



Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Policoro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Per la definizione del valore medio di mercato, 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.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Dalle ricerche effettuate è emerso che i valori medi praticati nella zona sono:

€ 450 - 750 a mq. per abitazioni di tipo civile;

€ 200 - 300 a mq. per locali depositi in buono stato;

€ 30.000 ad Ha per i fondi agricoli;

Altre fonti di informazione: Nel valutare l'immobile in oggetto lo scrivente tu, ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti..

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Terreno al foglio 2 - particella 478. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.064,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo agricolo al foglio n° 2, particella n° 478	2.688,00	€ 3,00	€ 8.064,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.064,00
Valore corpo			€ 8.064,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.064,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.064,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno al foglio 2 - particella 478	agricolo	2.688,00	€ 8.064,00	€ 8.064,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

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: **€8.064,00**



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

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

**Identificativo corpo: Terreno al foglio 2 - particella 478.**  
agricolo sito in Via Gorizia

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: Via Gorizia, n° 2 - Policoro - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato [REDACTED] è deceduto in data 21/10/2016, così come la moglie [REDACTED] è deceduta il 22/10/2023.

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: Sintesi ispezioni ipotecarie;
- Allegato n° 5: Documentazione tecnica;
- Allegato n° 6: Altra documentazione.

Data generazione: 31-10-2024

L'Esperto alla stima  
**GEOMETRA GIUSEPPE FILARDI**

