

Lotto: 002 - Terreno agricolo

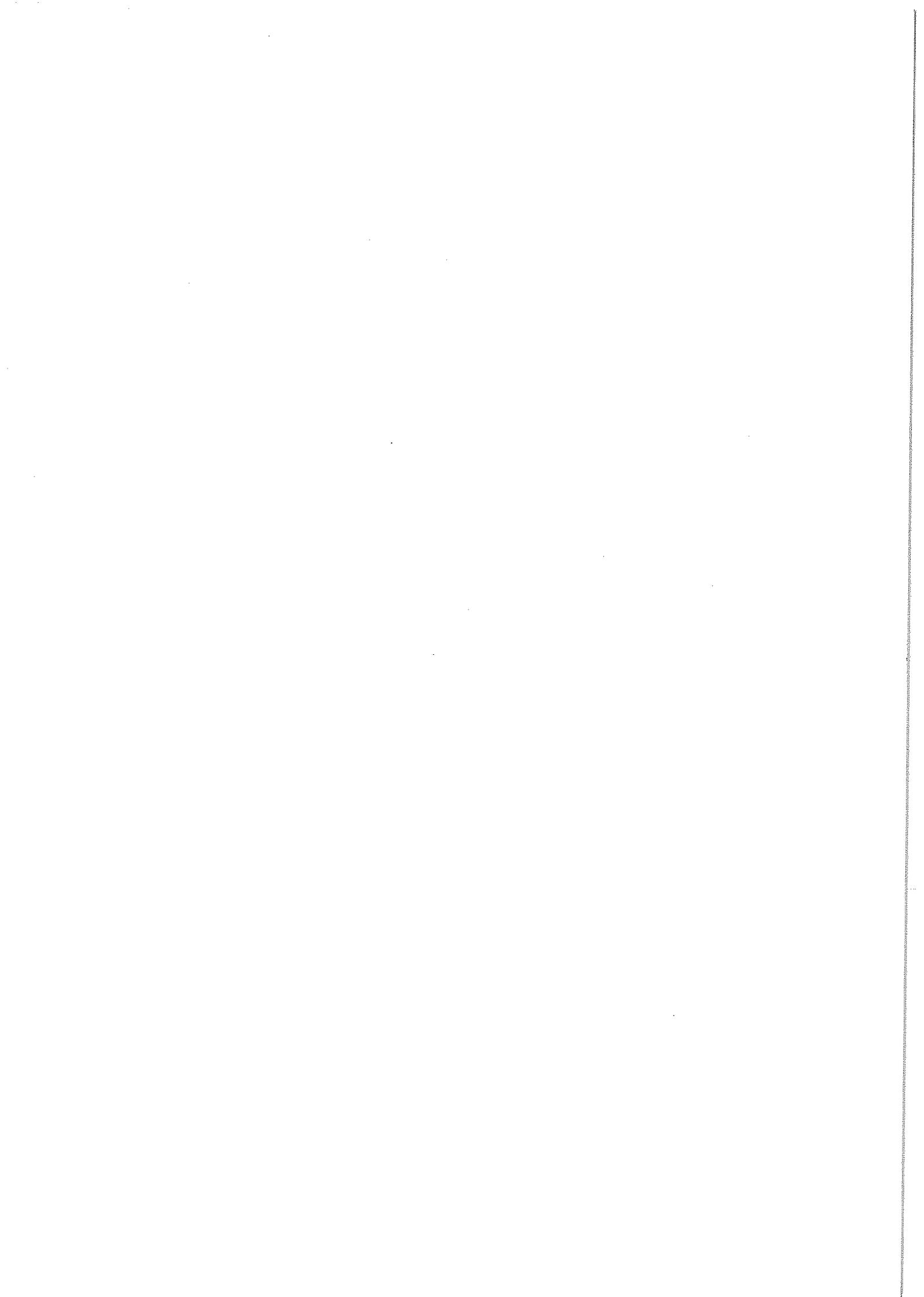
CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.
La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

In atti è presente la Relazione Notarile del Notaio Salvatore Pantaleo, la quale risulta completa e riportante le trascrizioni al ventennio antecedente la data del Pignoramento. Inoltre nella suddetta Certificazione Notarile sono allegati le visure storiche degli immobili oggetto del pignoramento e le visure Ipotecarie eseguite sui soggetti [redacted] attuali proprietari degli immobili oggetto del Pignoramento.

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

Come si evince dalla Relazione Notarile presente in atti e dai due atti originari (Cfr. Allegato 2 e Cfr. Allegato 3), gli immobili oggetto del lotto 2 e precisamente i terreni ricadenti sulle Particelle 1, 3 e 127, risultano parte di proprietà, ognuno per 1/2, dei [redacted] per averli ricevuti con atto di Donazione del 18/05/1981 dal padre [redacted] e parte, precisamente i terreni ricadenti sulle particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70, di proprietà, ognuno per 1/4, dei Sig.ri [redacted] per averli acquistati con atto di compravendita del 29/07/1994 dai Sig.ri [redacted]





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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo H è costituito dai terreni agricoli, di proprietà esclusiva di [REDACTED] identificati con le Particelle 1, 3 e 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: VIA PRETORIA, 18 - Potenza - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED] è coniugato con la Sig.ra [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED] era coniugato con la [REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

Diglio Egidio - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Si vi è corrispondenza.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.30.29, reddito dominicale: € 14,08, reddito agrario: € 11,73

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3.44.91, reddito dominicale: € 142,50, reddito agrario: € 71,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la



particella 2.1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, porz. AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.33, reddito dominicale: € 20,79, reddito agrario: € 10,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)

Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.04.27, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,35

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)

Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 127, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8.77.99, reddito dominicale: € 362,76, reddito agrario: € 181,38

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 04/09/2009 Pratica n. MT0133068 in atti dal 04/09/2009 presentato il 03/09/2009 (n. 133068.1/2009) - Ex particella 27

Confini: Confina a Ovest con le particelle 47,48,49 e 119 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano a Est con le particelle 28 e 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, porz.AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.02, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,17

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, porz.AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.41.90, reddito dominicale: € 10,26, reddito agrario: € 5,13

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, porz.AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.49.07, reddito dominicale: € 61,59, reddito agrario: € 30,80

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 28, porz.AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 2.28.18, reddito dominicale: € 16,50, reddito agrario: € 8,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di



Mapa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 28**, porz. AB, qualità Seminativo , classe 3, superficie catastale 2.29.26, reddito dominicale: € 94,72, reddito agrario: € 47,36

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 32**, porz.AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.49.34, reddito dominicale: € 10,80, reddito agrario: € 5,40

Derivante da: TTABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 32**, porz.AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.00.96, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08

Derivante da: TTABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68**, porz.AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.94, reddito dominicale: € 1,83, reddito agrario: € 1,53

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mapa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mapa



n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz. AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.75.78, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 2,74

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz. AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.21.94, reddito dominicale: € 50,38, reddito agrario: € 25,19

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz. AD**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.64.25, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 5,31

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 69**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.73.36, reddito dominicale: € 30,31, reddito agrario: € 15,15

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971

Confini: La Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio



di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, **porz. AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.06.77, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,24

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, **porz. AB**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.03, reddito dominicale: € 12,41, reddito agrario: € 6,20

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, **porz. AC**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.34.00, reddito dominicale: € 2,81, reddito agrario: € 2,81

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si vi è corrispondenza.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza.



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

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

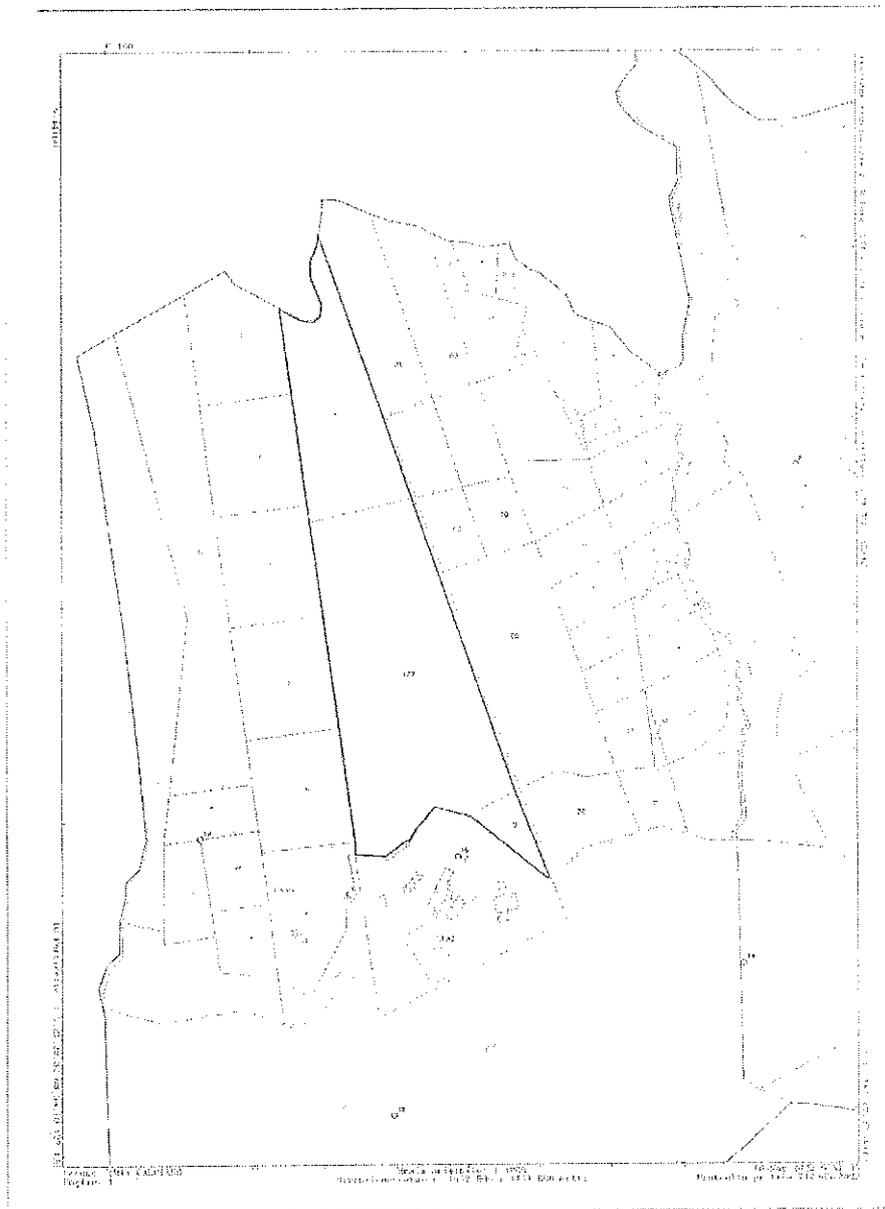
Il compendio immobiliare è un Fondo rustico con entrostanti fabbricati rurali sito in Calciano alla località San'Agata, ad esso si accede percorrendo una strada sterrata, per circa 1,7 Km, con accesso dallo svincolo per Tricarico sulla SS 407 Basentana . Il lotto 2 comprende tutti i Terreni agricoli oggetto del pignoramento e censiti al Catasto Terreni con le particelle 1,3,127,21, 28, 32, 68, 69 e 70 del foglio di mappa 1 del comune di Calciano. Gli immobili ricadono in Zona E, zona agricola, come riportato nell'allegato C.d.U. (Cfr. Allegato 1).



Caratteristiche zona: agricola normale
Area urbanistica: agricola
Servizi presenti nella zona: Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Tricarico - Grassano.
Attrazioni paesaggistiche: Parco Regionale Gallipoli Cognato Piccole Dolomiti Lucane.
Attrazioni storiche: Torre Normanna a Tricarico - Ruder dell'antico mulino ad acqua della Commenda gerosolomitana di Grassano.
Principali collegamenti pubblici: Scalo Ferroviario Grassano-Garaguso-Tricarico 7, SS 407 Basentana 1,7

Descrizione: agricolo di cui al punto H - Fondo rustico

Il corpo H è un Fondo rustico ricadente sulle Particelle 1, 3 e 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, indicate con cerchiatura di colore rosso nell'allegata Tavola 17(Cfr. Allegato 28) raffigurante lo stralcio planimetrico catastale dell'area.



Detto fondo ha una superficie catastale complessiva di circa 13.07.79 ha. are. ca.

Al fondo, che si compone di un unico corpo, si accede mediante una stradella in terra battuta dalla corte comune dei fabbricati (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 11).

Allo stato attuale il fondo è costituito da 12,2516 ettari di Pascolo (ex seminativo), da circa 0,4269 ettari di Oliveto e da 0,3994 ettari di Pascolo cespugliato e/o arborato come rappresentato nell'allegata Tavola 16 (Cfr. Allegato 29) raffigurante l'attuale uso del suolo del Fondo.

Il terreni del Fondo, per la maggior parte del corpo, sono ex-seminativi non più coltivati, come riscontrabile dalla presenza di vegetazione spontanea pluriennale, ed impiegati come Pascolo (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 7-8-9-10). A Nord del corpo, ad un'altitudine di circa 400 m s.l.m, è sito un Oliveto (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 1-2-3-4) che presenta un'orografia poco acclive, ha una età di circa 50 anni ed un sesto d'impianto di circa 7x8. Le piante di Olivo si presentano in discreto stato vegetativo ma necessitano di potature. A margine dei suddetti pascoli e dell'Oliveto ritroviamo aree occupate da vegetazione tipica della macchia mediterranea costituita prevalentemente da lentisco, filirea, prugnolo, pero e melo selvatico, impiegate anche esse per il pascolo e classificabili come Pascolo cespugliato e/o arborato (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 5).

Il Fondo ha un'altitudine che varia fra i 250 e i 400 m s.l.m, un'orografia moderatamente acclive ed un'esposizione prevalentemente a Sud. Secondo la Carta Pedologica della Basilicata, il fondo ricade nella Provincia pedologica 7.2 caratterizzata da suoli profondi, a tessitura franco argillosa o franco sabbioso argillosa, con scheletro comune o frequente, che diviene abbondante in profondità. Detti suoli hanno un contenuto in carbonati scarso ed una reazione alcalina.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: VIA PRETORIA, 18 - Potenza - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata
Residenza attuale: Matera - Via Cererie, 24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED] era coniugato con la [REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 130.779,00

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia moderatamente acclive

Tessitura prevalente fine

Sistemazioni agrarie : nessuna

Sistemi irrigui presenti : nessuno

Colture erbacee : Pascolo

Colture arboree : Olivo

Selvicolture : Macchia mediterranea

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Il fondo si compone prevalentemente di terreni ex-seminativi non più coltivati sui quali si rinviene vegetazione spontanea pluriennale. Per la rimessa in coltura di detti suoli sono necessarie lavorazioni straordinarie consistenti principalmente nella ripulitura della vegetazione infestante. L'Oliveto necessita di operazioni di potatura.





Foto n. 10 – Particella 3 – Pascolo

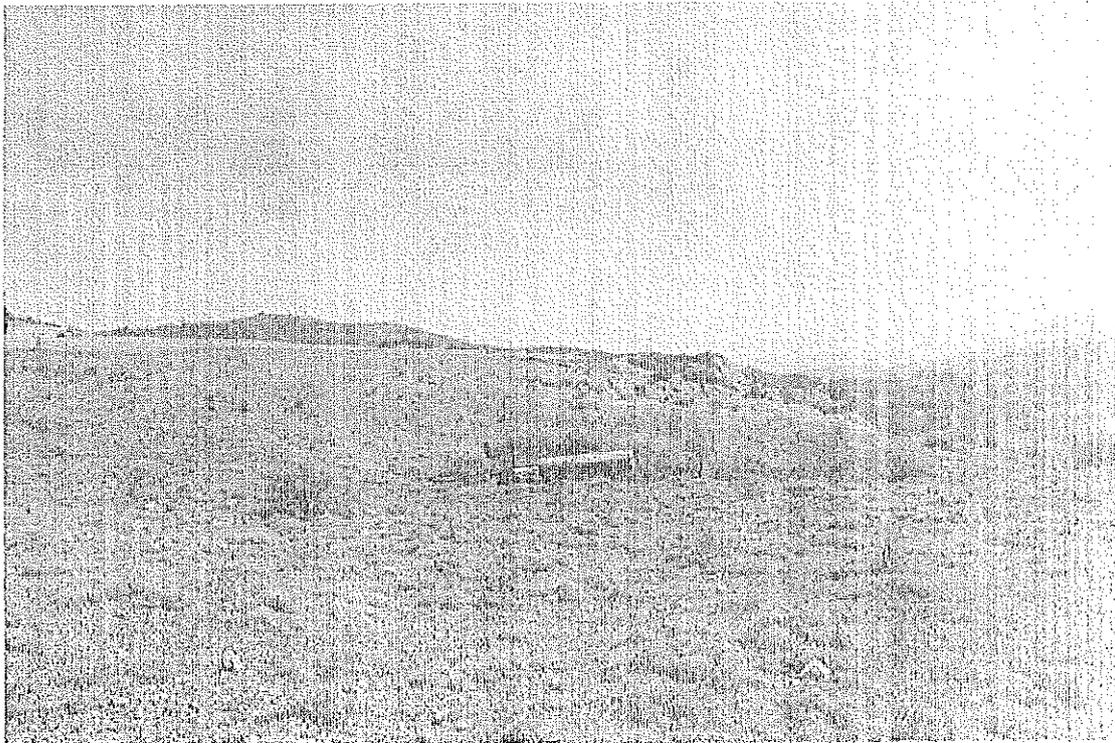


Foto n. 7 – Particella 127 - Pascolo





Foto n. 1 - Particella 1 - Oliveto

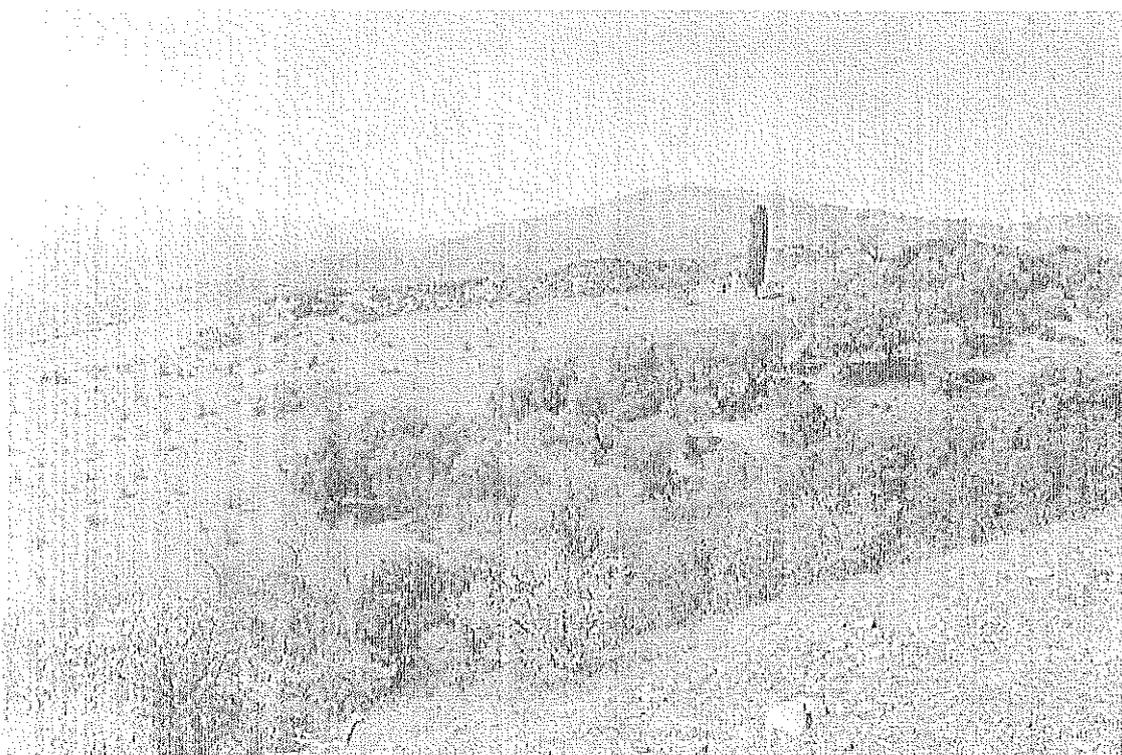


Foto n. 2 - Particella 1 - Pascolo - Oliveto e Pascolo Cespugliato





Foto n. 3 – Particella 1 - Oliveto

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Parte della Particella 1 del Foglio di Mappa 1 del Comune di Calciano è Stata dichiarata Bene di particolare interesse dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali con decreto registrato a Matera in data 04/02/1989 ai nn. 1750/1979, poiché contenente i resti di una grande villa rustica di età romana imperiale. Si allega copia della nota di trascrizione (Cfr. Allegato 31)



Descrizione: agricolo di cui al punto I - Fondo rustico

Il corpo I è un Fondo rustico ricadente sulle Particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, indicate con cerchiatura di colore giallo nell'allegata Tavola 17 (Cfr. Allegato 28) raffigurante lo stralcio planimetrico catastale dell'area. Detto fondo ha una superficie catastale complessiva di circa 13.11.80 ha. are. ca. Il fondo, costituito da un unico corpo, è contiguo al Fondo indicato nel Corpo H ed attualmente ad esso si accede dal Corpo H. In realtà i due fondi, ovvero quello indicato con il corpo H e quello indicato con il corpo I, costituiscono un unico corpo, detti fondi sono descritti nel presente rapporto valutativo separatamente onde evidenziare il diverso diritto di proprietà.

Allo stato attuale il fondo è costituito da 10,0671 ettari di Pascolo (ex seminativo), da circa 0,2929 ettari di Oliveto e da 2,7580 ettari di Pascolo cespugliato e/o arborato come rappresentato nell'allegata Tavola 16 (Cfr. Allegato 29) raffigurante l'attuale uso del suolo del Fondo.

Il terreni del Fondo, per la maggior parte del corpo, sono ex-seminativi non più coltivati, come riscontrabile dalla presenza di vegetazione spontanea pluriennale, ed impiegati come Pascolo (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 13-14-15-16-22). A Nord del corpo, ad un'altitudine di circa 400 m s.l.m., è sito un Oliveto (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 18-19-20) che presenta un'orografia pianeggiante, ha una età di circa 50 anni ed un sesto d'impianto di circa 6x6. Le piante di Olivo si presentano in discreto stato vegetativo ma necessitanti di potature. A margine dei suddetti pascoli e dell'Oliveto ritroviamo aree occupate da vegetazione tipica della macchia mediterranea costituita prevalentemente da lentisco, filirea, prugnolo, pero selvatico e melo selvatico, impiegate anche esse per il pascolo e classificabili come Pascolo cespugliato e/o arborato (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 12-17-21).

Il Fondo ha un'altitudine che varia fra i 250 e i 400 m s.l.m., un'orografia moderatamente acclive ed un'esposizione prevalentemente a Sud. Secondo la Carta Pedologica della Basilicata, il fondo ricade nella Provincia pedologica 7.2 caratterizzata da suoli profondi, a tessitura franco argillosa o franco sabbioso argillosa, con scheletro comune o frequente, che diviene abbondante in profondità. Detti suoli hanno un contenuto in carbonati scarso ed una reazione alcalina.

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - Residenza attuale: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie, 24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [redacted] era coniugato con la Sig.ra [redacted] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

3. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza attuale: Vico I Parco Rimembranza n. 19 - Stato Civile: separata
- Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [redacted] era coniugato con la Sig.ra [redacted]
[redacted] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

4. Quota e tipologia del diritto

1/4 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza alla data del pignoramento: Potenza - Via Lisbona snc - Residenza attuale: Potenza- Via Londra 0/s.n. - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: La sig. [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq 131.180,00

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia moderatamente acclive

Tessitura prevalente fine

Sistemazioni agrarie : nessuna

Sistemi irrigui presenti : nessuno

Culture erbacee : pascolo

Culture arboree : olivo

Selvicolture : macchia mediterranea

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fondo si compone prevalentemente di terreni ex-seminativi non più coltivati sui quali si rinviene vegetazione spontanea pluriennale. Per la rimessa in coltura di detti suoli sono necessarie lavorazioni straordinarie consistenti prevalentemente nella ripulitura della vegetazione infestante. L'Oliveto necessita di operazioni di potatura.

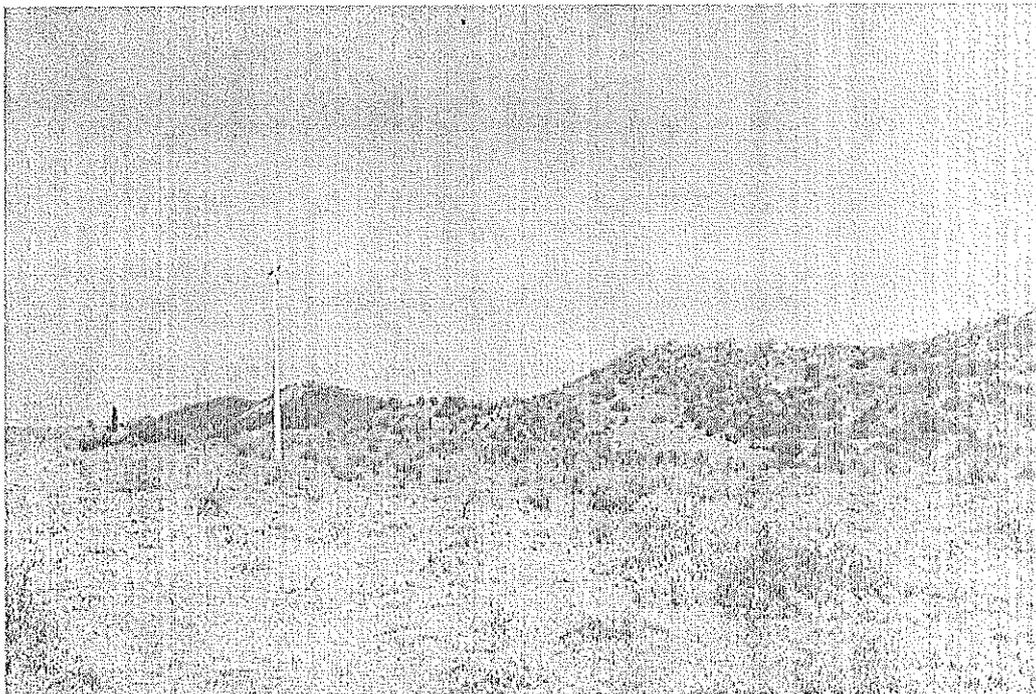


Foto n. 12 - Particelle 68, 69 e 70 - Pascolo e Pascolo cespugliato





Foto n. 13 – Particella 28 - Pascolo



Foto n. 20 – Particelle 21 e 68 - Oliveto





Foto n. 14 -- Particella 32 - Pascolo



Foto n. 21 -- Particelle 21 e 68 - Pascolo cespugliato



Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo H è costituito dai terreni agricoli, di proprietà esclusiva di [REDACTED] identificati con le Particelle 1, 3 e 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: VIA PRETORIA, 18 - Potenza - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 -

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Si vi è corrispondenza.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.30.29, reddito dominicale: € 14,08, reddito agrario: € 11,73

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

1. [REDACTED]

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3.44.91, reddito dominicale: € 142,50, reddito agrario: € 71,25



Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, Porz. AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.33, reddito dominicale: € 20,79, reddito agrario: € 10,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)

Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, Porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.04.27, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,35

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)

Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 127, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8.77.99, reddito dominicale: € 362,76, reddito agrario: € 181,38

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 04/09/2009 Pratica n. MT0133068 in atti dal 04/09/2009 presentato il 03/09/2009 (n. 133068.1/2009) - Ex particella 27

Confini: Confina a Ovest con le particelle 47,48,49 e 119 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano a Est con le particelle 28 e 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza



Identificativo corpo: I - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo I è costituito dai terreni agricoli, di proprietà di Digilio Egidio, Lopardo Concetta, Digilio Francesco e Digrazia Annunziata Maria Grazia, identificati con le Particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il [REDACTED] è coniugato con la Sig. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED] Francesco era coniugato con la [REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza attuale: Vico I Parco Rimembranza n. 19 - Stato Civile: separata - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED] era coniugato con la Sig.ra [REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/4 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza alla data del pignoramento: Potenza - Via Lisbona snc - Residenza attuale: Potenza- Via Londra 0/s.n. - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: La sig. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà
[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà



Si vi è corrispondenza. Si evidenzia che mentre nell'atto di Pignoramento, nella nota di Trascrizione e nella Certificazione Notarile, non che nelle Ispezioni Ipotecarie, la [REDACTED] è identificata con il nome [REDACTED] nel certificato di residenza rilasciato dal comune di Calciano (Cfr. Allegato 32) e nell'atto di intervento del suo procuratore l'Avv. Galgano(presente nel fascicolo) è identificata con il nome [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 21, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.02, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,17

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 21, Porz. AB, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.41.90, reddito dominicale: € 10,26, reddito agrario: € 5,13

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 21, Porz. AC, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.49.07, reddito dominicale: € 61,59, reddito agrario: € 30,80

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 28, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 2.28.18, reddito dominicale: € 16,50, reddito agrario: € 8,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 28, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.29.26, reddito dominicale: € 94,72, reddito agrario: € 47,36

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 32, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.49.34, reddito dominicale: € 10,80, reddito agrario: € 5,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 32, Porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.00.96, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AA, qualità Oliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.94, reddito dominicale: € 1,83, reddito agrario: € 1,53

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AB, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.75.78, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 2,74

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AC, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.21.94, reddito dominicale: € 50,38, reddito agrario: € 25,19

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AD, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.64.25, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 5,31

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)



Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 69, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.73.36, reddito dominicale: € 30,31, reddito agrario: € 15,15

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971

Confini: La Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 70, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.06.77, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,24

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 70, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.03, reddito dominicale: € 12,41, reddito agrario: € 6,20

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 70, Porz. AC, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.34.00, reddito dominicale: € 2,81, reddito agrario: € 2,81



Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017
TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si vi è corrispondenza.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza.



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

CORPO: H - FONDO RUSTICO

Dati catastali:

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.30.29, reddito dominicale: € 14,08, reddito agrario: € 11,73

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3.44.91, reddito dominicale: € 142,50, reddito agrario: € 71,25

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, Porz. AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.33, reddito dominicale: € 20,79, reddito agrario: € 10,40

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, Porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.04.27, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,35

[REDACTED]
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 127, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8.77.99, reddito dominicale: € 362,76, reddito agrario: € 181,38

Quota e tipologia del diritto:

[REDACTED]
Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Si vi è corrispondenza.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: I - FONDO RUSTICO

Dati catastali:

[REDACTED]



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 21, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.02, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,17

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 21, Porz. AB, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.41.90, reddito dominicale: € 10,26, reddito agrario: € 5,13

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 21, Porz. AC, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.49.07, reddito dominicale: € 61,59, reddito agrario: € 30,80



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 28, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 2.28.18, reddito dominicale: € 16,50, reddito agrario: € 8,25

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 28, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.29.26, reddito dominicale: € 94,72, reddito agrario: € 47,36



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 32, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.49.34, reddito dominicale: € 10,80, reddito agrario: € 5,40

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 32, Porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.00.96, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.94, reddito dominicale: € 1,83, reddito agrario: € 1,53

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AB, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.75.78, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 2,74

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AC, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.21.94, reddito dominicale: € 50,38, reddito agrario: € 25,19

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 68, Porz. AD, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.64.25, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 5,31



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 69, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.73.36, reddito dominicale: € 30,31, reddito agrario: € 15,15



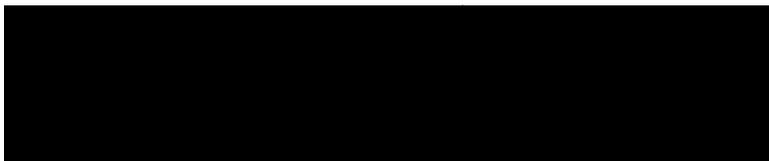
sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 70, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.06.77, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,24

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 70, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.03, reddito dominicale: € 12,41, reddito agrario: € 6,20

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 70, Porz. AC, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.34.00, reddito dominicale: € 2,81, reddito agrario: € 2,81



Quota e tipologia del diritto:



Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Si vi è corrispondenza. Si evidenzia che mentre nell'atto di Pignoramento, nella nota di Trascrizione e nella Certificazione Notarile, non che nelle Ispezioni Ipotecarie, la Sig.ra [REDACTED] è identificata con il nome [REDACTED], nel certificato di residenza rilasciato dal comune di Calciano (Cfr. Allegato 32) e nell'atto di intervento del suo procuratore l'Avv. Galgano(presente nel fascicolo) è identificata con il nome [REDACTED]

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO

76.603,72 €



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

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
proprietari ante ventennio ad oggi .

In forza di atto di DONAZIONE - a rogito di Notaio Mario Madio, in data 18/05/1981, ai nn. 64454; trascritto a Matera, in data 11/06/1981, ai nn. 3646/3176.

Note: I Sig.ri [REDACTED] hanno ricevuto con atto di Donazione (Cfr. Allegato 2) dal Padre [REDACTED] terreno, censito attualmente con la Particelle 1, 3 e 127 (Ex particella 27) del foglio di mappa 1 del Comune di Calciano.

Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
proprietari ante ventennio ad oggi .

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Libero De Bellis, in data 29/07/1994, ai nn. 167157/21419; trascritto a Matera, in data 20/08/1994, ai nn. 3646/3176.

Note: I germani [REDACTED] entrambi coniugati ed in regime di comunione dei beni rispettivamente con [REDACTED], in data 29 luglio 1994 hanno acquistato il fondo rustico in oggetto, dai Sig.ri [REDACTED]. Copia dell'atto di compravendita si allega (Cfr. Allegato 3).

Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico



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

PRATICHE EDILIZIE:

Conformità edilizia:

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico

Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale N. 4 del 5 Marzo 2014
Zona omogenea:	E-Area Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Art. 37 – Aree agricole in genere (Zone “E”)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	6,5
Volume massimo ammesso:	Civile abitazione = 0,03mc/mq e manufatti destinati ad uso agricolo = 0,07mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale N. 4 del 5 Marzo 2014
Zona omogenea:	E-Area Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Art. 37 – Aree agricole in genere (Zone "E")
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	6,5
Volume massimo ammesso:	Civile abitazione = 0,03mc/mq e manufatti destinati ad uso agricolo = 0,07mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
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:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: VINCOLO - A Favore del Ministero BENI CULTURALI E AMBIENTALI;
Iscritto/trascritto a Matera in data 04/02/1989 ai nn. 1979/1750;
Con atto MESSO COMUNALE DI POTENZA del 01/08/1988 si notificava il DECRETO del
MINISTERO DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI con il quale si dichiarava parte della
Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano di particolare interesse poiché
contenente i resti di una villa rustica di età romana imperiale.
Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.
contro [REDACTED]

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
Importo ipoteca: L. 1.100.000.000; Importo capitale: L. 550.000.000 ;
A rogito di Notaio SIMONE BEATRICE in data 20/07/2001 ai nn. 43584;
Iscritto/trascritto a Matera in data 23/07/2001 ai nn. 5514/860 ;
Note: L'IPOTECA è stata rinnovata in data 20/04/2021- R. part. 339 - R. Gen. 3352
Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico



- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.
contro [REDACTED]

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
Importo ipoteca: L. 1.100.000.000; Importo capitale: L. 550.000.000 ;
A rogito di Notaio SIMONE BEATRICE in data 20/07/2001 ai nn. 43584;
Iscritto/trascritto a Matera in data 23/07/2001 ai nn. 5514/860 ;
Note: L'IPOTECA è stata rinnovata in data 20/04/2021- R. part. 339 - R. Gen. 3352
Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A. contro [REDACTED]

A rogito di UNEP - TRIBUNALE DI MATERA in data 23/10/2017 ai nn. 1516
iscritto/trascritto a Matera in data ai nn. 9978/8001;
Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A. contro [REDACTED]

A rogito di UNEP - TRIBUNALE DI MATERA in data 23/10/2017 ai nn. 1516
iscritto/trascritto a Matera in data ai nn. 9978/8001;
Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico

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: H - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Non ricade

Identificativo corpo: I - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Non ricade

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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Non noti

Identificativo corpo: I - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Non noti

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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: I - Fondo rustico
agricolo sito in Calciano (MT),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Non specificato



QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: H - Fondo rustico - agricolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nel calcolo della consistenza si è fatto riferimento nel complesso ai dati di superficie catastale, mentre nella ripartizione della stessa superficie fra le differenti qualità colturali presenti sul fondo si è proceduto ad un aggiornamento delle stesse all'attuale stato dei luoghi come raffigurato nell'allegata Tavola 16 (Cfr. Allegato 29) in cui si riporta l'uso del suolo, ovvero la destinazione d'uso dei terreni costituenti il fondo, alla data del sopralluogo del 23/02/2022.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo (ex-seminativo)	sup reale lorda	122.516,00	1,00	122.516,00
Oliveto	sup reale lorda	4.269,00	1,00	4.269,00
Pascolo cespugliato e/o arborato	sup reale lorda	3.994,00	1,00	3.994,00
		130.779,00		130.779,00

Identificativo corpo: I - Fondo rustico - agricolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nel calcolo della consistenza si è fatto riferimento nel complesso ai dati di superficie catastale, mentre nella ripartizione della stessa superficie fra le differenti qualità colturali presenti sul fondo si è proceduto ad un aggiornamento delle stesse all'attuale stato dei luoghi come raffigurato nell'allegata Tavola 16 (Cfr. Allegato 29) in cui si riporta l'uso del suolo, ovvero la destinazione d'uso dei terreni costituenti il fondo, alla data del sopralluogo del 23/02/2022.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo (ex- seminativo)	sup reale lorda	100.671,00	1,00	100.671,00
Oliveto	sup reale lorda	2.929,00	1,00	2.929,00
Pascolo cespugliato e/o arborato	sup reale lorda	27.580,00	1,00	27.580,00
		131.180,00		131.180,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

IL C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni immobili mediante procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;
Uffici del registro di Matera;
Ufficio tecnico di Calciano;

Osservatorio del mercato immobiliare di Matera.

Il C.T.U. ha visionato i seguenti Atti di compravendita di Fondi rustici siti in zone limitrofe ai Beni oggetto del Pignoramento:

- Atto di Compravendita del 21/09/2021 a rogito del Notaio Filomena Romaniello Registrato a Matera il 10/10/2021 al n. 3003/1T;
- Atto di Compravendita del 25/02/2022 a rogito del Notaio Filomena Romaniello Registrato a Matera il 03/03/2022 al n. 655/1T.;

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

- Terreno - Seminativo = 0,65
- Terreno - Oliveto = 0,70
- Terreno - Pascolo = 0,15
- Terreno - Pascolo cespugliato e/o arborato = 0,15;

Altre fonti di informazione: Archivio Notarile di Matera, Archivio Notarile di Potenza, Agenzia del Demanio Dello Stato Direzione Regionale di Puglia e Basilicata, Annunci pubblicitari..

8.3 Valutazione corpi:**H - Fondo rustico, agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.693,16.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario da attribuire al fondo si è fatto riferimento ad atti di compravendita aventi ad oggetto beni simili a quelli della stima e siti in zone vicine. Il predetto procedimento che si è basato sull'attuale destinazione d'uso dei terreni, per i terreni a Pascolo ha, altresì, tenuto conto della loro natura di ex-seminativo che potrebbe consentire di riportare detti terreni alla loro precedente destinazione d'uso, ovvero di seminativo, attraverso la rimessa in coltura; ragion per cui ai predetti terreni è stato attribuito un valore maggiore rispetto al valore che andrebbe attribuito ai pascoli.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo (ex-seminativo)	122.516,00	€ 0,36	€ 44.105,76
Oliveto	4.269,00	€ 0,70	€ 2.988,30
Pascolo cespugliato e/o arborato	3.994,00	€ 0,15	€ 599,10
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.693,16
Valore corpo			€ 47.693,16
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.693,16
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.693,16

I - Fondo rustico. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 42.428,86.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario da attribuire al fondo si è fatto riferimento ad atti di compravendita aventi ad oggetto beni simili a quelli della stima e siti in zone vicine. Il predetto procedimento che si è basato sull'attuale destinazione d'uso dei terreni, per i terreni a Pascolo ha, altresì, tenuto conto della loro natura di ex-seminativo che potrebbe consentire di riportare detti terreni alla loro precedente destinazione d'uso, ovvero di seminativo, attraverso la rimessa in coltura; ragion per cui ai predetti terreni è stato attribuito un valore maggiore rispetto al valore che andrebbe attribuito ai pascoli.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Pascolo (ex- seminativo)	100.671,00	€ 0,36	€ 36.241,56
Oliveto	2.929,00	€ 0,70	€ 2.050,30
Pascolo cespugliato e/o arborato	27.580,00	€ 0,15	€ 4.137,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.428,86
Valore corpo			€ 42.428,86
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 42.428,86
Valore complessivo diritto e quota			€ 42.428,86

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
H - Fondo rustico	agricolo	130.779,00	€ 47.693,16	€ 47.693,16
I - Fondo rustico	agricolo	131.180,00	€ 42.428,86	€ 42.428,86

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 13.518,30
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:	€ 76.603,72
---	-------------

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Gli immobili oggetto del lotto 2 sono facilmente divisibili.



**QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO AN-
AGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE
IN CASO DI MATRIMONIO**

Identificativo corpo: H - Fondo rustico.
agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Residenza alla data del pignoramento: VIA PRETORIA, 18 - Potenza

Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Ulteriori informazioni sul debitore: Il [REDACTED]

Eventuali comproprietari: [REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata

Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24

Stato Civile: Separato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 12-02-1983

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari: [REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificativo corpo: I - Fondo rustico.
agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Residenza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18

Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] pologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata



Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24

Stato Civile: Separato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] Piena proprietà

Residenza attuale: Vico I Parco Rimembranza n. 19

Stato Civile: separata

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

Residenza alla data del pignoramento: Potenza - Via Lisbona snc

Residenza attuale: Potenza- Via Londra 0/s.n.

Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

[REDACTED] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Data: 10 Novembre 2022

L'Esperto alla stima
dott. For. GINO SCAVONE



DOTTORE FORESTALE
GINO
SCAVONE



ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1. *Certificato di Destinazione Urbanistica (C.d.U.) rilasciato dal Comune di Calciano*
- Allegato 2. *Copia Atto di Donazione*
- Allegato 3. *Copia Atto di Compravendita*
- Allegato 4. *Copia Atto Intendentizia prot. 9477/86*
- Allegato 5. *Tavola 1 – Stato di fatto – fabbricati presenti sulla p.lla 130*
- Allegato 6. *Tavola 2 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo A del Lotto 1*
- Allegato 7. *Planimetria Catastale Particella 130 sub 4*
- Allegato 8. *Visure Particelle 130 sub 4, ex-Particella 31, ex-Particella 27 e Particella 130 sub 1*
- Allegato 9. *Stralcio Planimetrico*
- Allegato 10. *Elaborato Planimetrico*
- Allegato 11. *Documentazione Fotografica Lotto 1*
- Allegato 12. *Titoli Edilizi – Concessione e Variante per costruzione Stalla Bovini ed annessi*
- Allegato 13. *Tavola 3 – Stato di Fatto Corpo B, Corpo C e Corpo E*
- Allegato 14. *Copia Verbali Commissione Edilizia approvazione richiesta di Realizzazione Porcilaia*
- Allegato 15. *Copia Domanda di Sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85 e della relativa documentazione allegata*
- Allegato 16. *Tavola 15 – Raffigurazione delle vasche di raccolta liquami – Corpo D*
- Allegato 17. *Titolo Edilizio per la realizzazione Vasche raccolta liquami – Concessione e Variante*
- Allegato 18. *Tavola 5 – Stato di Fatto Porcilaia 3*
- Allegato 19. *Tavola 6 – Stato di fatto degli immobili facenti parte del Corpo F del Lotto 1*
- Allegato 20. *Tavola 4 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo G del Lotto 1 – P.lla 130 sub 4*
- Allegato 21. *Tavola 7 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo G del Lotto 1 - P.lla 130 sub 2*
- Allegato 22. *Tavola 8 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo G del Lotto 1 – P.lla 130 sub 3*
- Allegato 23. *Visure Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4*
- Allegato 24. *Planimetria Catastale 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4*
- Allegato 25. *Integrazione Domanda di Sanatoria – Dichiarazione dello Stato dei Lavori con relativa documentazione Fotografica – Presentata dal Geometra Ianniello in data 26.09.1986*
- Allegato 26. *Tavola 12 – Confronto Planimetria Stato di Fatto e Planimetria presente nella Richiesta di Sanatoria*
- Allegato 27. *Tavola 13 - Confronto Planimetria Stato di Fatto e Planimetria presente nella Richiesta di Sanatoria*
- Allegato 28. *Tavola 17 – Individuazione dei Corpi H e I su stralcio di Mappa Catastale*
- Allegato 29. *Tavola 16 – Individuazione delle particelle costituenti il Fondo rustico ai corpi H ed I e indicazione dell'attuale uso del Suolo*
- Allegato 30. *Documentazione Fotografica Lotto 2*
- Allegato 31. *Nota di trascrizione Vincolo Beni Culturali e Ambientali sulla P.lla 1 del Fg 1 di Calciano*
- Allegato 32. *Certificati di Residenza dei Debitori*
- Allegato 33. *Visure Particelle 1, 3, 21, 28, 32, 68, 69, 70 e 127*
- Allegato 34. *Verbale del Sopralluogo eseguito*
- Allegato 35. *Attestazioni di invio comunicazioni per l'inizio delle operazioni peritali*
- Allegato 36. *Ispezioni Ipotecarie sui debitori*
- Allegato 37. *Tavola 9 – Confronto Planimetria Stato di Fatto e Planimetria Titolo Edilizio del Corpo A*



