

Tribunale Civile di Matera
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Proc. N. 198/1995 R.G.E.I.

Consulenza tecnica d'ufficio
Accatastamento unità immobiliari

Geom. Nicola Mario Fraccalvieri



TRIBUNALE DI MATERA – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – PROCEDURA N. 198/1995 – R.G.E.I. – GIUDICE: DOTT.SSA FRANCESCAPATRIZIA BERLOCO – CTU: GEOM. NICOLA MARIO FRACCALVIERI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO AFFERENTE ACCATASTAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Nicola Mario Fraccalvieri, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Matera al n. 1183, nominato CTU per la procedura esecutiva di cui innanzi, dopo vari tentativi di sopralluogo non andati a buon fine come da segnalazioni effettuate e depositate, in coordinamento con il Custode Giudiziario, riusciva ad effettuare accesso ai luoghi per le misurazioni e rilievi topografici del caso, in data 28 Febbraio 2023.

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI EFFETTUATE

In data 20 Febbraio 2023, iniziavano le operazioni peritali per la misurazione completa degli immobili oggetto di accatastamento ricadenti sulle particelle individuate al Comune di Policoro, Fg. 8 P.IIe 548 e 549 che erano già presenti in mappa catastale, censite al catasto terreni come Fabbricati Rurali, con evidente difformità circa la loro consistenza e sagoma.

Si è proceduto ad effettuare un rilievo degli interni ed esterni mediante l'ausilio di un laser scanner Leica per meglio dimensionare gli immobili oggetto degli aggiornamenti catastali.

Terminate le fasi di rilievo metrico e fotografico, si è provveduto a realizzare anche il rilievo topografico per il corretto inserimento in mappa catastale di tali immobili.

Si precisa che tale operazione ha comportato la modifica dei numeri di mappa delle particelle e della loro consistenza, che non inficiano il valore immobiliare attribuito dal CTU Dott.ssa Loiudice Rossella.

La particella terreno n. 110 è diventata la **particella 767** di qualità seminativo e con una consistenza di mq. 52.393.

La particella urbana n. 548 è diventata la **particella 763** in corso di costruzione (cat. F/3).

La particella urbana n. 549 è diventata la **particella 764 Sub 1** cat. A/4 consistenza 11,5 vani.



Tribunale Civile di Matera
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Proc. N. 198/1995 R.G.E.I.

Consulenza tecnica d'ufficio
Accatastamento unità immobiliari

ALLEGATI

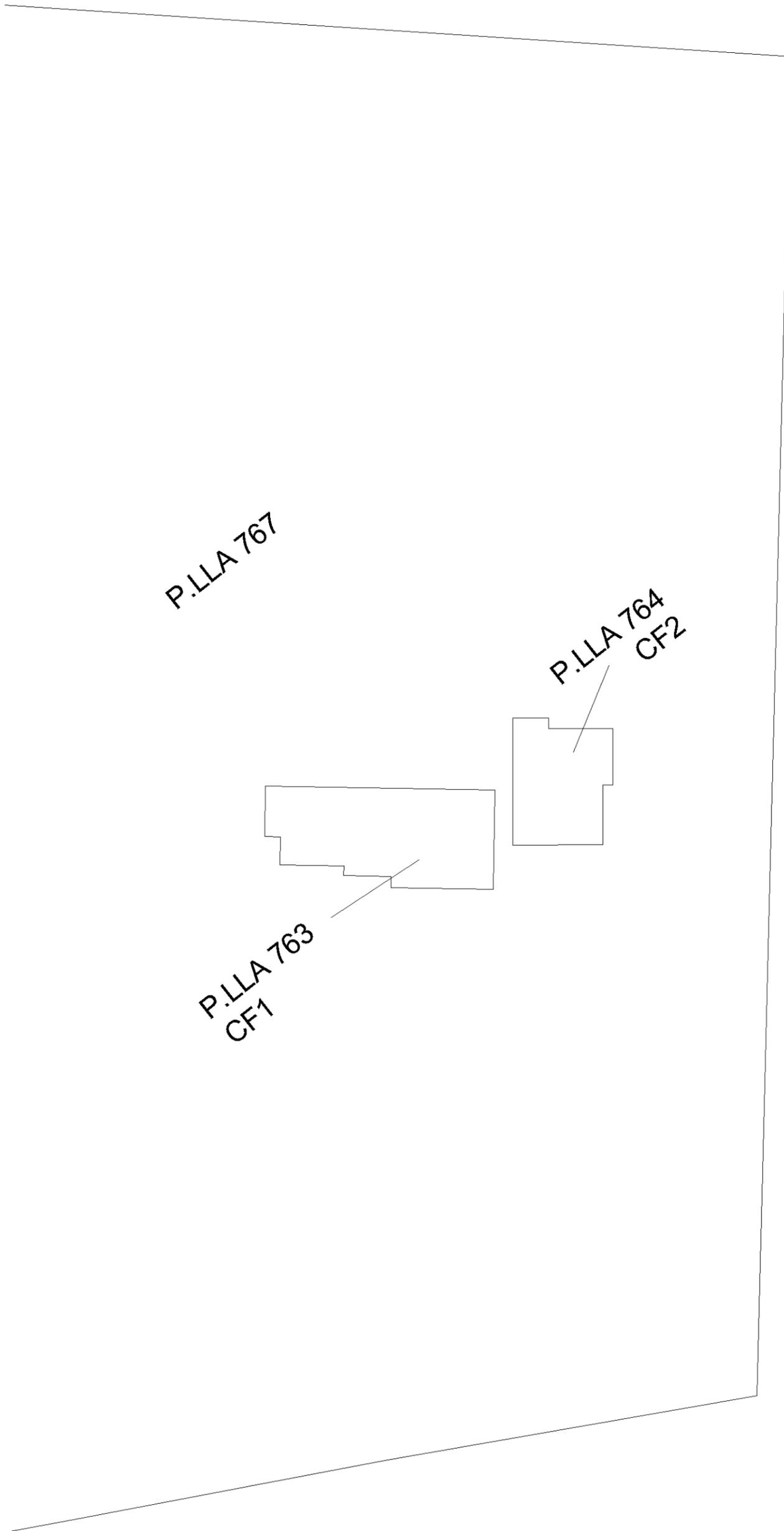
Geom. Nicola Mario Fraccalvieri



1. Copia Pregeo completa di ricevute per il corretto inserimento in mappa catastale;
2. Copia del Docfa completa di ricevute per il corretto accatastamento dei beni immobiliari;
3. Visure catastali storiche aggiornate;
4. Mappa catastale aggiornata;
5. Planimetrie catastali aggiornate.

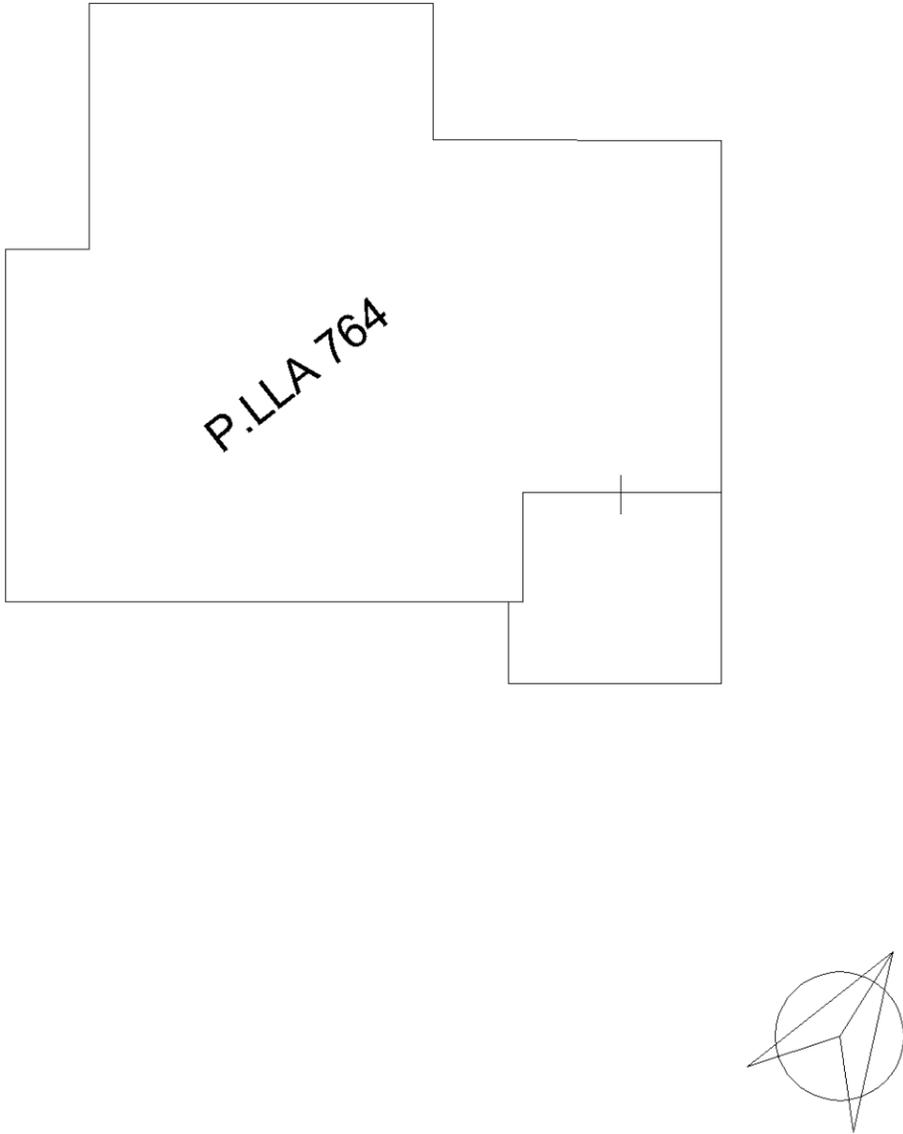


PIANTA PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Fraccalvieri Nicola Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Matera	N. 1183
Comune di Policoro	
Sezione: Foglio: 8	Particella: 764
Protocollo n. MT0013169 del 29/03/2023	
Tipo Mappale n. 12792 del 27/03/2023	
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 100	

PIANTA PIANO PRIMO



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Matera**

Dichiarazione protocollo n. MT0013169 del 29/03/2023

Comune di Policoro

Via Alessandro Volta

civ. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 764

Subalterno: 1

Compilata da:

Fraccalvieri Nicola Mario

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Matera

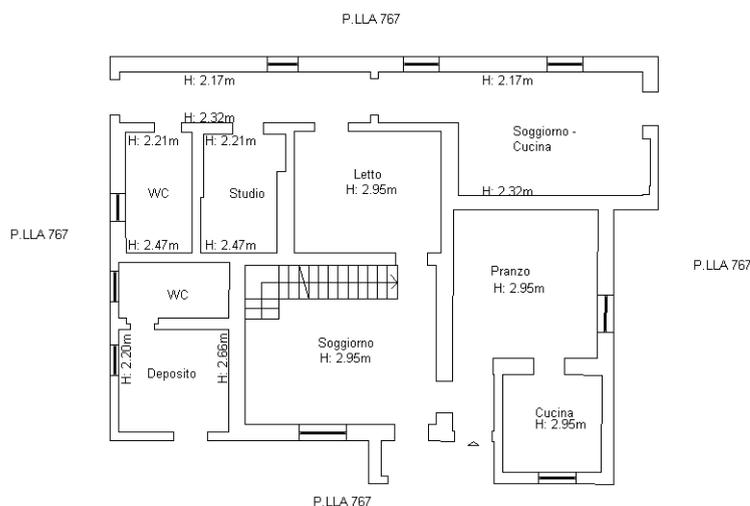
N. 1183

Planimetria

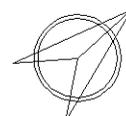
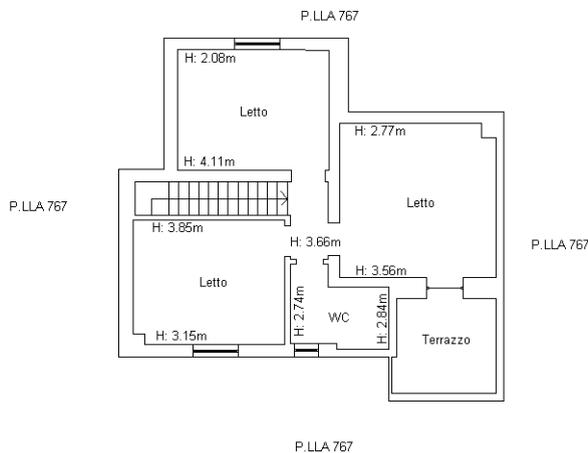
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Dati della richiesta	Comune di POLICORO (Codice:G786)
Catasto Terreni	Provincia di MATERA
	Foglio: 8 Particella: 767

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 27/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	767		-	SEMINATIVO 2	5 23 93		Euro 257,06	Euro 135,29	Tipo Mappale del 27/03/2023 Pratica n. MT0012792 in atti dal 27/03/2023 presentato il 27/03/2023 (n. 12792.1/2023)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:110 ; Foglio:8 Particella:548 ; Foglio:8 Particella:549 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:763 ; Foglio:8 Particella:764 ; Foglio:8 Particella:765 ; Foglio:8 Particella:766 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/03/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	TABELLA DI VARIAZIONE del 27/03/2023 - presentato il 27/03/2023 n. 12792.1/2023 - Pratica n. MT0012792 in atti dal 27/03/2023		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	110		-	SEMINATIVO 2	5 25 07		Euro 257,62	Euro 135,59	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/03/2023 Pratica n. MT0012311 in atti dal 23/03/2023 MODELLO 26A (n. 12311.1/2023)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Notifica		Partita	
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 23/03/2023 acquisita agli atti al prot. n. MT0012310 del 2023 fusione di porzioni di p.lle su dichiarazione di parte per la redazione di un atto di aggiornamento		
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti		

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	8	110		AA	SEMINATIVO 2	4 49 70		Euro 220,64	Euro 116,13	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. MT0289310 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 70062.1/2007)
				AB	ULIVETO 3	75 37		Euro 17,52	Euro 23,36	
Notifica				Partita						
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE									
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti									

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	8	110		-	SEMINATIVO 2	5 25 07		Euro 257,62 L. 498.817	Euro 135,59 L. 262.535	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/09/1998 in atti dal 19/10/1998 MOD.26 N.514/90 (n. 18.1/1998)
Notifica				Partita			3318			
Annotazioni	di stadio: SCATURITI I N.548,549,550									
Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:548 ; Foglio:8 Particella:549 ; Foglio:8 Particella:550 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/05/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	110		-	SEMINATIVO 2	5 28 22		L. 501.809	L. 264.110	
Notifica						Partita	3318			
Riserve		1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti								

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	110		-	SEMINATIVO 2	5 28 22		L. 501.809	L. 264.110	
Notifica						Partita	1016			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:233 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	110		-	SEMINATIVO 2	5 30 50		L. 503.975	L. 265.250	
Notifica						Partita	1016			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Situazione degli intestati dal 19/05/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 27/03/2023
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/05/1988 Pubblico ufficiale LACANNA V Sede ROTONDELLA (MT) Repertorio n. 33065 - UR Sede ROTONDELLA (MT) Registrazione n. 136 registrato in data 20/06/1988 - Voltura n. 205388 in atti dal 30/11/1989		

Situazione degli intestati dal 10/11/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/05/1988
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/11/1987 Registrazione Volume 62 n. 15 registrato in data 03/03/1988 - Voltura n. 97288 in atti dal 30/11/1989		

Situazione degli intestati dal 04/11/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 10/11/1987
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/11/1985 Pubblico ufficiale ZITO Sede MATERA (MT) Repertorio n. 4115 - UR Sede MATERA (MT) Registrazione n. 3391 registrato in data 22/11/1985 - Voltura n. 6086 in atti dal 17/04/1986		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare possessore per acquisto l ente per lo sviluppo della irrigazione e la trasformazione fondiaria in puglia e lucania sezione speciale per la riforma fondiaria con sede in bari venditrice con patto di fino al 04/11/1985
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/04/1971		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Seguici su:  

Cerca...

Servizi catastali e ipotecari

Consultazione rendite catastali

Ricerca immobile

Cambia ufficio

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Consultazione rendite catastali

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: **MATERA** TerritorioCatasto: **Terreni**Comune: **POLICORO** Codice: **G786**Foglio: **8** Particella: **550**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	SubQualità	Classe	ha	areca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni	
8	550	AREA FAB DM		0	0	22				

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Dati della richiesta	Comune di POLICORO (Codice:G786)
Catasto Fabbricati	Provincia di MATERA
	Foglio: 8 Particella: 763 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	763	1			F/3						COSTITUZIONE del 29/03/2023 Pratica n. MT0013169 in atti dal 29/03/2023 COSTITUZIONE (n. 13169.1/2023)
Indirizzo		VIA ALESSANDRO VOLTA n. 12 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G786 - Foglio 8 - Particella 763

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 29/03/2023 Pratica n. MT0013169 in atti dal 29/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1382030.29/03/2023 COSTITUZIONE (n. 13169.1/2023)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 763 ; Foglio 8 Particella 764 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Dati della richiesta	Comune di POLICORO (Codice:G786)
	Provincia di MATERA
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 764 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	764	1			A/4	1	11,5 vani	Totale: 212 m² Totale: escluse aree scoperte**: 210 m²	Euro 291,02	COSTITUZIONE del 29/03/2023 Pratica n. MT0013169 in atti dal 29/03/2023 COSTITUZIONE (n. 13169.1/2023)	
Indirizzo		VIA ALESSANDRO VOLTA n. 12 Piano T-1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G786 - Foglio 8 - Particella 764

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 29/03/2023 Pratica n. MT0013169 in atti dal 29/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1382030.29/03/2023 COSTITUZIONE (n. 13169.1/2023)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 763 ; Foglio 8 Particella 764 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Tribunale Civile di Matera
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Proc. N. 198/1995 R.G.E.I.

Consulenza tecnica d'ufficio
Accatastamento unità immobiliari

AGGIORNAMENTO LOTTO

Geom. Nicola Mario Fraccalvieri

TRIBUNALE DI MATERA – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – PROCEDURA N. 198/1995 – R.G.E.I. – GIUDICE: DOTT.SSA FRANCESCAPATRIZIA BERLOCO – CTU: GEOM. NICOLA MARIO FRACCALVIERI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO AFFERENTE ACCATASTAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

AGGIORNAMENTO LOTTO n. 1

Fondo rustico in Agro di Policoro (MT) costituito da:

A. Terreno:

Fg.	P.IIa	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
8	767	Seminativo	02	5.23.93	R.D.: 257,06 € R.A.: 135,29 €
8	550	Area fab DM		22	R.D.: 0,00 € R.A.: 0,00 €

B. Fabbricati:

Fg.	P.IIa	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
8	763	1	F/3			
8	764	1	A/4	01	11,5 vani	€. 291,02

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI LOTTO n. 1

Si riporta quanto descritto nella relazione tecnica peritale del CTU Dott.ssa Rossella Loiudice:

Il lotto è costituito da un unico appezzamento di terreno occupante complessivamente una superficie di ha 05.25.07 comprendente al suo interno un fabbricato ad uso residenziale ed un fabbricato ad uso deposito. Esso è localizzato in un'area a vocazione agricola distante circa 8 km dal centro urbano del comune di Policoro ed è comodamente raggiungibile in quanto servito dalla strada comunale denominata via Volta che gli fa da confine su un lato.

Il primo immobile, di cui alla lettera A del precedente paragrafo, è costituito da un'unica particella catastale, la 110 del foglio 8 del comune di Policoro, allibrata in catasto terreni in parte come seminativo di seconda classe ed in parte come uliveto, costituito da circa 110 piante disposte su filare

lungo i confini di proprietà ed avente quindi funzione frangivento. La qualità effettiva del fondo è conforme alle risultanze catastali.

Il terreno, perfettamente pianeggiante e comodamente lavorabile con l'ausilio di mezzi meccanici, si presenta di medio impasto e dotato di una buona fertilità. Tutta la superficie è servita da impianto irriguo consortile.

PROPRIETA' NEL VENTENNIO PRECEDENTE

Si riporta quanto descritto nella relazione tecnica peritale del CTU Dott.ssa Rossella Loiudice:

Il fondo pervenne al [REDACTED] parte per successione nn. 9132/7884 registrata a Matera il 20/07/1989 del [REDACTED] e parte per donazione nn. 4428/3614 registrata a Matera il 7/06/1988 della [REDACTED]

Lo stesso pervenne al [REDACTED] per assegnazione dall' [REDACTED] [REDACTED] registrata a Bari il 12/10/1961 al numero 4615 e successiva affrancazione del patto di riservato dominio trascritto a Potenza il 21/10/1985 ai numeri 17885/239960.

STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

L'immobile è in possesso del [REDACTED] [REDACTED] e residente a Policoro in via Volta 12, in virtù del contratto di fitto quindicennale registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Pisticci sezione staccata di Policoro il 18/05/2014 al numero 241 serie 3a; tale contratto è stato sottoscritto in epoca successiva al pignoramento e pertanto non è opponibile alla procedura.

VALORE DEL LOTTO n. 1

Il valore del lotto n. 1, così come descritto nella relazione peritale del CTU Dott.ssa Rossella Loiudice è pari ad €. **172.500,00**