

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA + 2**

contro:

N° Gen. Rep. **34/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002, 003, 004, 005, 006

Esperto alla stima: GEOMETRA EMANUELE DI CECCA
Codice fiscale: DCCMNL61E21F052W
Partita IVA: 00377180773
Studio in: VIA LUCANA 171 - MATERA
Telefono: 0835/336045
Email: studio.dicecca@gmail.com
Pec: emanuele.dicecca@geopec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012**Lotto:** 001**Corpo:** A_incolto con ruderi**Categoria:** agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 100, subalterno AA, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale are 14,11, reddito dominicale: € € 38,26, reddito agrario: € € 18,11,

sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 100, subalterno AB, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 0,61, reddito dominicale: € € 0,54, reddito agrario: € € 0,28,

sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 100, subalterno AC, qualità Pascolo Arborato, classe 2, superficie catastale are 3,96, reddito dominicale: € € 0,29, reddito agrario: € € 0,33,

Corpo: B_porzione orto irriguo**Categoria:** agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 152, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 3,00, reddito dominicale: € € 2,63, reddito agrario: € € 1,39,

sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 152, subalterno AB, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale are 0,44, reddito dominicale: € € 0,17, reddito agrario: € € 0,10,

Corpo: C_porzione orto irriguo**Categoria:** agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 332, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 4,40, reddito dominicale: € € 3,86, reddito agrario: € € 2,05,

Corpo: D_porzione orto irriguo**Categoria:** agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 76, particella 333, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 85,56, reddito dominicale: € € 75,12, reddito agrario: € € 39,77,

Lotto: 002**Corpo:** A_porzione seminativo**Categoria:** agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 2, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale ha 2,4300, reddito dominicale: € € 119,22, reddito agrario: € € 62,75,

sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 2, subalterno AB, qualità Pascolo Cespugliato, classe 2, superficie catastale ha 1,8959, reddito dominicale: € € 10,77, reddito agrario: € €

6,85,

Corpo: B_porzione seminativo

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 10, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale ha 2,0196, reddito dominicale: € € 177,32, reddito agrario: € € 93,87,

Corpo: C_frutteto irriguo

Categoria: agricolo

Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 15, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale ha 3,7387, reddito dominicale: € € 328,25, reddito agrario: € € 173,78,

sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 15, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale are 8,59, reddito dominicale: € € 0,49, reddito agrario: € € 0,49,

Corpo: D_porzione seminativo

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 286, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 12,26, reddito dominicale: € € 10,76, reddito agrario: € € 5,70,

Corpo: E_pascolo arborato

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 288, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 21,24, reddito dominicale: € € 18,65, reddito agrario: € € 9,87,

sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 288, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale ha 1,3396, reddito dominicale: € € 7,61, reddito agrario: € € 7,61,

Lotto: 003

Corpo: A_pascolo cespugliato

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 36, qualità Pascolo Cespugliato, classe 2, superficie catastale ha 2,9290, reddito dominicale: € € 16,64, reddito agrario: € € 10,59,

Corpo: B_agrumeto

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 442, subalterno AA, qualità Orto Irriguo, classe 1, superficie catastale are 27,56, reddito dominicale: € € 103,90, reddito agrario: € € 39,85,

sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 442, subalterno AB, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale ha 2,5000, reddito dominicale: € € 677,85, reddito agrario: € € 322,79,

Corpo: C_agrumeto

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 87, particella 443, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale ha 1,0000, reddito dominicale: € € 271,14, reddito agrario: € € 129,11,

Lotto: 004

Corpo: A_alloggio al P.1°

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

- Proprietà per 1/1 bene personale, foglio 87, particella 485, subalterno 2, indirizzo Contrada San Marco snc, piano 1, comune Bernalda, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie mq.104, rendita € € 176,63

Corpo: B_depositi al P.T.

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

0 - Proprietà per 1/1 bene personale, foglio 87, particella 485, subalterno 3, indirizzo Contrada San Marco snc, piano T, comune Bernalda, categoria D/10, rendita € € 838,00

Corpo: C_manufatto collabente

Categoria: Bene futuro [F]

- Proprietà per 1/1 bene personale, foglio 87, particella 485, subalterno 4, indirizzo Contrada San Marco snc, piano T, comune Bernalda, categoria F/2

Lotto: 005

Corpo: A_porzione seminativo

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 88, particella 391, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 46,64, reddito dominicale: € € 40,95, reddito agrario: € € 21,68,

Corpo: B_porzione seminativo

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 88, particella 392, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale are 0,56, reddito dominicale: € € 1,52, reddito agrario: € € 0,72,

Corpo: C_porzione seminativo

Categoria: agricolo

beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 88, particella 393, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 1,92, reddito dominicale: € € 1,69, reddito agrario: € € 0,89,

Corpo: D_porzione seminativo

Categoria: agricolo

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Bernaldafoglio 88, particella 394, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 53,08, reddito dominicale: € € 46,60, reddito agrario: € € 24,67,

Bene: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Corpo: A_alloggio al P.T.

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 131, particella 781, subalterno 28, indirizzo Contrada San Basilio, piano T, comune Pisticci, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie mq.75, rendita € € 511,29

Corpo: B_posto auto scoperto

Categoria: Posto auto [PA]

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 131, particella 781, subalterno 267, indirizzo Contrada San Basilio, piano T, comune Pisticci, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.12, superficie mq.12, rendita € € 26,03

2. Stato di possesso

Bene: s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A_incolto con ruderi

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: B_porzione orto irriguo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: C_porzione orto irriguo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: D_porzione orto irriguo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Lotto: 002

Corpo: A_porzione seminativo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: B_porzione seminativo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: C_frutteto irriguo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: D_porzione seminativo

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: E_pascolo arborato

Possesso: Occupato da impresa agricola individuale

Data di rilascio:

31/03/2034.

Lotto: 003**Corpo:** A_pascolo cespugliato**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: B_agrumeto**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: C_agrumeto**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Lotto: 004**Corpo:** A_alloggio al P.1°**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari**Corpo:** B_depositi al P.T.**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari**Corpo:** C_manufatto collabente**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari**Lotto: 005****Corpo:** A_porzione seminativo**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: B_porzione seminativo**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: C_porzione seminativo**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

Data di rilascio:

Corpo: D_porzione seminativo**Possesso:** Occupato da impresa agricola individuale
31/03/2034.

o Data di rilascio:

Bene: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015**Lotto: 006****Corpo:** A_alloggio al P.T.**Possesso:** Libero**Corpo:** B_posto auto scoperto**Possesso:** Libero**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012**Lotto: 001****Corpo:** A_incolto con ruderi

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_porzione orto irriguo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_porzione orto irriguo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D_porzione orto irriguo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: A_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_frutteto irriguo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E_pascolo arborato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003

Corpo: A_pascolo cespugliato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_agrumeto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_agrumeto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004

Corpo: A_alloggio al P.1°

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_depositi al P.T.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_manufatto collabente

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005

Corpo: A_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D_porzione seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Corpo: A_alloggio al P.T.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B_posto auto scoperto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A_incolto con ruderi

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: B_porzione orto irriguo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: C_porzione orto irriguo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: D_porzione orto irriguo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Lotto: 002

Corpo: A_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: B_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: C_frutteto irriguo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: D_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: E_pascolo arborato

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Lotto: 003

Corpo: A_pascolo cespugliato

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: B_agrumeto

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca

Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A., Banca della Nuova Terra S.p.A.

Corpo: C_agrumeto

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A., Banca della Nuova Terra S.p.A.

Lotto: 004

Corpo: A_alloggio al P.1°

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: B_depositi al P.T.

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: C_manufatto collabente

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.p.A., Equitalia Sud S.p.A.

Lotto: 005

Corpo: A_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Corpo: B_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: C_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: D_porzione seminativo

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Equitalia Sud S.p.A.

Bene: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Corpo: A_alloggio al P.T.

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

Corpo: B_posto auto scoperto

Creditori Iscritti: BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.

5. Comproprietari

Beni: s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A_incolto con ruderi

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_porzione orto irriguo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C_porzione orto irriguo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D_porzione orto irriguo

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: A_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C_frutteto irriguo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E_pascolo arborato

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003

Corpo: A_pascolo cespugliato

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_agrumeto

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: a

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari:

Corpo: C_agrumeto

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari:

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari:

Lotto: 004

Corpo: A_alloggio al P.1°

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_depositi al P.T.

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C_manufatto collabente

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 005

Corpo: A_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D_porzione seminativo

Comproprietari: Nessuno

Beni: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Corpo: A_alloggio al P.T.

Comproprietari: Nessuno
Corpo: B_posto auto scoperto
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A_incolto con ruderi
Misure Penali: NO

Corpo: B_porzione orto irriguo
Misure Penali: NO

Corpo: C_porzione orto irriguo
Misure Penali: NO

Corpo: D_porzione orto irriguo
Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: A_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: B_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: C_frutteto irriguo
Misure Penali: NO

Corpo: D_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: E_pascolo arborato
Misure Penali: NO

Lotto: 003

Corpo: A_pascolo cespugliato
Misure Penali: NO

Corpo: B_agrumeto
Misure Penali: NO

Corpo: C_agrumeto
Misure Penali: NO

Lotto: 004

Corpo: A_alloggio al P.1°
Misure Penali: NO

Corpo: B_depositi al P.T.
Misure Penali: NO

Corpo: C_manufatto collabente
Misure Penali: NO

Lotto: 005

Corpo: A_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: B_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: C_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: D_porzione seminativo
Misure Penali: NO

Beni: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Corpo: A_alloggio al P.T.
Misure Penali: NO

Corpo: B_posto auto scoperto
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A_incolto con ruderi
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B_porzione orto irriguo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C_porzione orto irriguo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D_porzione orto irriguo
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: A_porzione seminativo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B_porzione seminativo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C_frutteto irriguo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D_porzione seminativo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E_pascolo arborato
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003

Corpo: A_pascolo cespugliato
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B_agrumeto
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C_agrumeto

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004

Corpo: A_alloggio al P.1°

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B_depositi al P.T.

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C_manufatto collabente

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005

Corpo: A_porzione seminativo

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B_porzione seminativo

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C_porzione seminativo

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D_porzione seminativo

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Corpo: A_alloggio al P.T.

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B_posto auto scoperto

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: s.n. - Contrada San Marco - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 28.900,00

Lotto: 002

Valore complessivo intero: 196.300,00

Lotto: 003

Valore complessivo intero: 100.000,00

Lotto: 004

Valore complessivo intero: 89.000,00

Lotto: 005

Valore complessivo intero: 26.700,00

Bene: s.n. - Contrada San Basilio - Pisticci (MT) - 75015

Lotto: 006

Valore complessivo intero: 123.800,00

Beni in **Bernalda (MT)**
Località/Frazione **Contrada San Marco s.n.**

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_incolto con ruderi.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Residenza: C.da San Marco s.n. - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 100, subalterno AA, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale are 14,11, reddito dominicale: € € 38,26, reddito agrario: € € 18,11

Derivante da: particella 100 (ex-100) di are 18,68 aggiornata con variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975.

Confini: Confina a nord con fondo rustico di proprietà della Soc. Agr. Agrimare srl, a est con proprietà di Paradiso Angelo Roberto, a sud con S.P. 93 San Marco Venella e ad ovest con fondo rustico di proprietà De Florio Nicola.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 100, subalterno AB, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 0,61, reddito dominicale: € € 0,54, reddito agrario: € € 0,28

Derivante da: particella 100 (ex-100) di are 18,68 aggiornata con variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975.

Confini: Confina a nord con fondo rustico di proprietà della Soc. Agr. Agrimare srl, a est con proprietà di Paradiso Angelo Roberto, a sud con S.P. 93 San Marco Venella e ad ovest con fondo rustico di proprietà De Florio Nicola.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 100, subalterno AC, qualità Pascolo Arborato, classe 2, superficie catastale are 3,96, reddito dominicale: € € 0,29, reddito agrario: € € 0,33

Derivante da: particella 100 (ex-100) di are 18,68 aggiornata con variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975.

Confini: Confina a nord con fondo rustico di proprietà della Soc. Agr. Agrimare srl, a est con

proprietà di Paradiso Angelo Roberto, a sud con S.P. 93 San Marco Venella e ad ovest con fondo rustico di proprietà De Florio Nicola.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le qualità colturali riportate in catasto (agrumeto/seminativo irriguo/pascolo arborato) non corrispondono a quanto rilevato in loco. Il fondo su cui insistono tra l'altro ruderi di fabbricati rurali, attualmente risulta incolto e quindi privo di produttività, ma con vocazione di orto e/o seminativo irriguo.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: **€ 50,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluyente ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: B_porzione orto irriguo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Q

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 152, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 3,00, reddito dominicale: € € 2,63, reddito agrario: € € 1,39

Derivante da: particella 152 (ex-44) di are 98,20 aggiornata con tipo frazionamento n.283 del 28/01/1981.

Confini: Confina a nord e a ovest con fondo rustico di proprietà del Demanio dello Stato, a est con S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 152, subalterno AB, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale are 0,44, reddito dominicale: € € 0,17, reddito agrario: € € 0,10

Derivante da: particella 152 (ex-44) di are 98,20 aggiornata con tipo frazionamento n.283 del 28/01/1981.

Confini: Confina a nord e a ovest con fondo rustico di proprietà del Demanio dello Stato, a est con S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le qualità colturali riportate in catasto (seminativo irriguo/seminativo) non corrispondono a quanto rilevato in loco. Il fondo de quo risulta attualmente coltivato a finocchi, quindi con vocazione di orto irriguo.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: **€ 50,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluente ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: C_porzione orto irriguo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: QNTGPP60C16E036M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 332, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 4,40, reddito dominicale: € € 3,86, reddito agrario: € € 2,05

Derivante da: particella 44/a (ex-44) di are 89,96 aggiornata con tipo frazionamento n.53804 del 30/06/2014; particella 44 (ex-44) di are 98,20 aggiornata con il tipo di frazionamento n.283 del 28/01/1981.

Confini: Confina a nord S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto, a ovest con S.P.93 San Marco Venella, a sud con fondo rustico di proprietà dello stesso esecutato.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le qualità colturali riportate in catasto (seminativo irriguo) non corrispondono a quanto rilevato in loco. Il fondo de quo risulta attualmente coltivato a finocchi, quindi con vocazione di orto irriguo.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: **€ 50,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluente ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: D_porzione orto irriguo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

parazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 76, particella 333, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 85,56, reddito dominicale: € € 75,12, reddito agrario: € € 39,77

Derivante da: particella 44/b (ex-44) di are 89,96 aggiornata con tipo frazionamento n.53804 del 30/06/2014; particella 44 (ex-44) di are 98,20 aggiornata con il tipo di frazionamento n.283 del 28/01/1981.

Confini: Confina a nord on fondo rustico di proprietà dello stesso esecutato, a ovest con S.P.93 San Marco Venella, a est con fondo rustico di proprietà del Demanio dello Stato.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le qualità colturali riportate in catasto (seminativo irriguo) non corrispondono a quanto rilevato in loco. Il fondo de quo risulta attualmente coltivato a finocchi, quindi con vocazione di orto irriguo.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: **€ 50,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluente ai fini del trasferimento immobiliare.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto in questione è ubicato in C.da San Marco nell'agro di Bernalda. E' costituito da un fondo rustico distante circa 12 km. dall'abitato di Bernalda, ubicato all'imbocco del bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,000 - e S.P.93 San Marco Venella), coltivato prevalentemente ad orto irriguo (alla data del sopralluogo era presente un campo di finocchi). Ho ricompreso in tale lotto tutte e quattro le particelle contigue (per un totale di mq.11.208 e identificate ai Corpi A/D) anche ai fini urbanistici, in modo da superare il limite del lotto minimo di mq.10.000 e quindi permettere la costruzione di eventuali fabbricati rurali.

Caratteristiche zona: esterna all'abitato normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bernalda.

Attrazioni paesaggistiche: Lido di Metaponto.

Attrazioni storiche: Tavole Palatine di Metaponto - Sassi di Matera.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_incolto con ruderi
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Occupato da impresa agricola individuale

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della

durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: B_porzione orto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individua di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti (dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: C_porzione orto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: D_porzione orto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro _____ ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc.

Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro PE; Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc.

Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi , riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi , riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: A_incolto con ruderi
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

**Identificativo corpo: B_porzione orto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

**Identificativo corpo: C_porzione orto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

**Identificativo corpo: D_porzione orto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

nato a Pisticci il 19/09/1930 per 1/6;
 per 1/6;
07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

5/11/1932 per 1/6;
 per 1/6;
 a nata a Pisticci il 22/12/1935
roprietario/i ante ventennio al

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani , in morte del proprio padre e deceduto a Bari il 31/07/1971.

Titolare/Proprietario:

per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
 Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

Titolare/Proprietario:

V.zo nato a Pisticci il 05/11/1932 per 1/6;
 per 1/6. **roprietario/i ante ventennio** al
07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.
 Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani , in morte del proprio padre e deceduto a Bari il 31/07/1971.

Titolare/Proprietario:

per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
 Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

Titolare/Proprietario:

nato a Pisticci il 19/09/1930 per 1/6;
 per 1/6;
 per 1/6;
 per 1/6;
6. proprietario/i ante ventennio al
07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.
 Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani , in morte del proprio padre e deceduto a Bari il 31/07/1971.

Titolare/Proprietario:

per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

Titolare/Proprietario:

nato a Pisticci il 19/09/1930 per 1/6;

per 1/6;

proprietario/i ante ventennio al 07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani , in morte del proprio padre e deceduto a Bari il 31/07/1971.

Titolare/Proprietario:

60 per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A_incolto con ruderi

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione orto irriguo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione orto irriguo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968

Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione orto irriguo

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A_incolto con ruderi**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato nei pressi del bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di are 18,68. Alla data di accesso (16/02/2019) il fondo risultava non coltivato e quindi in stato di temporaneo abbandono, sebbene dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto. Si rilevano all'interno del fondo de quo, dei fabbricati rurali collabenti e una recinzione in tufo che possono essere recuperati mediante un intervento di manutenzione straordinaria, in quanto realizzati in data antecedente il 01/09/1967 e quindi legittimi urbanisticamente. Nei pressi del fondo si rilevano, inoltre, diversi fabbricati che sono utilizzati per alloggi e/o per depositi dagli imprenditori agricoli della zona circostante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di GIUSEPPE Piena proprietà

Cod. Fiscale - Residenza: C.da San Marco s.n. - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,19**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia in leggero declivio

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee spontanee

Colture arboree spontanee

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°10), il fondo risulta al momento in stato di abbandono temporaneo, mentre i fabbricati collabenti ivi insediati abbisognano di un consistente intervento di manutenzione straordinaria, al fine di una migliore utilizzazione degli stessi.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo incolto con ruderi	sup reale lorda	0,19	1,00	0,19
		0,19		0,19

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 18980

Valore di mercato max (€/mq): 24400

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B_porzione orto irriguo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato nei pressi del bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di are 3,44. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato a piante di finocchi e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Cod. Fiscale - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,03**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee orticole

Colture arboree nessuna
Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°10), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione di orto irriguo	sup reale lorda	0,03	1,00	0,03
		0,03		0,03

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C_porzione orto irriguo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato al bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di are 4,40. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato a piante di finocchi e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - **Piena proprietà**

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,04**

il terreno risulta di forma poligonare regolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto
 Sistemazioni agrarie nessuna
 Sistemi irrigui presenti impianto consortile
 Colture erbacee orticole
 Colture arboree nessuna
 Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°10), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione di orto irriguo	sup reale lorda	0,04	1,00	0,04
		0,04		0,04

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D_porzione orto irriguo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato al bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella), con una consistenza totale di are 85,56. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato a piante di finocchi e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di GIUSEPPE **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: QNTGPP60C16E036M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,86**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee orticole

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°10), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione di orto irriguo	sup reale lorda	0,86	1,00	0,86
		0,86		0,86

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

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

Comparativo - mediante i valori di stima ad ettaro per fondi di caratteristiche similari, raccolti presso intermediari immobiliari locali (Fin-Center, agronomi locali, ecc.) e solo confrontati con i valori del 2° semestre 2018 dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Matera. I valori stimati si riferiscono al bene esecutato, ma libero dal vigente atto di subentro/fitto del 28/03/2014 a favore dell'impresa agricola individuale , nel caso

venga rescisso e/o annullato con un opportuno provvedimento giudiziario; in caso contrario il bene non ha alcun valore in quanto sarebbe disponibile solo a partire dal 28/03/2034 (data di scadenza del suddetto atto).

8.2 Fonti di informazione:

8.3 Valutazione corpi:

A_incolto con ruderi. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.940,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo incolto con ruderi	0,19	€ 26.000,00	€ 4.940,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.940,00
Valore corpo			€ 4.940,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.940,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.940,00

B_porzione orto irriguo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 780,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione di orto irriguo	0,03	€ 26.000,00	€ 780,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 780,00
Valore corpo			€ 780,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 780,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 780,00

C_porzione orto irriguo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.040,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione di orto irriguo	0,04	€ 26.000,00	€ 1.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.040,00
Valore corpo			€ 1.040,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.040,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.040,00

D_porzione orto irriguo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 22.360,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione di orto irriguo	0,86	€ 26.000,00	€ 22.360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 22.360,00
Valore corpo			€ 22.360,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.360,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me-</i>	<i>Valore diritto e</i>
-----------	-----------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------

			<i>dio ponderale</i>	<i>quota</i>
A_incolto con ruderi	agricolo	0,19	€ 4.940,00	€ 4.940,00
B_porzione irriguo	orto	0,03	€ 780,00	€ 780,00
C_porzione irriguo	orto	0,04	€ 1.040,00	€ 1.040,00
D_porzione irriguo	orto	0,86	€ 22.360,00	€ 22.360,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 200,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

arrotondamento per difetto € -20,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 28.900,00**

Lotto: 002

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 2, subalterno AA, qualità Seminativo , classe 3, superficie catastale ha 2,4300, reddito dominicale: € € 119,22, reddito agrario: € € 62,75

Derivante da: particella 2 (ex-2) di ha 5,9889 aggiornata con tipo frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con strada interpoderale, a ovest con rete idrica interrata dell'EAAP, a est con proprietà dello stesso esecutato e a sud con proprietà della Soc. Agricola Agrimare srl/Fontana Rocco Luigi Giuseppe.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 0 - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 2, subalterno AB, qualità Pascolo Cespugliato, classe 2, superficie catastale ha 1,8959, reddito dominicale: € € 10,77, reddito agrario: € € 6,85

Derivante da: particella 2 (ex-2) di ha 5,9889 aggiornata con tipo frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con strada interpoderale, a ovest con rete idrica interrata dell'EAAP, a est con proprietà dello stesso esecutato e a sud con proprietà della Soc. Agricola Agrimare srl/Fontana Rocco Luigi Giuseppe.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di O - Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 10, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale ha 2,0196, reddito dominicale: € € 177,32, reddito agrario: € € 93,87

Derivante da: particella 10 (ex-10) di ha 2,0682 aggiornata con variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975.

Confini: Confina a nord con strada interpoderale, a ovest con proprietà di , a est e a sud con proprietà dello stesso esecutato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C_frutteto irriguo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 15, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale ha 3,7387, reddito dominicale: € € 328,25, reddito agrario: € € 173,78

Derivante da: particella 15 (ex-15) di ha 4,0577 aggiornata con tipo frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con strada interpoderale, a est con rete idrica interrata dell'EAAP, a sud con proprietà dello stesso esecutato e a ovest con proprietà dei sigg.ri Pierri/Iacovazzo.

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 15, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale are 8,59, reddito dominicale: € € 0,49, reddito agrario: € € 0,49

Derivante da: particella 15 (ex-15) di ha 4,0577 aggiornata con tipo frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con strada interpoderale, a est con rete idrica interrata dell'EAAP, a sud con proprietà dello stesso esecutato e a ovest con proprietà dei sigg.ri Pierri/Iacovazzo.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le qualità culturali riportate in catasto (seminativo irriguo/pascolo arborato) non corrispondono a quanto rilevato in loco. Il fondo de quo risulta attualmente coltivato ad albicocchetto e quindi a vocazione di frutteto irriguo.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: **€ 50,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluente ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: D_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 286, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 12,26, reddito dominicale: € € 10,76, reddito agrario: € € 5,70

Derivante da: particella 286 (ex-15) di ha 4,0577 aggiornata con tipo di frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con strada interpoderale, a ovest con rete idrica interrata dell'EAAP, a est e a sud con proprietà dello stesso esecutato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E_pascolo arborato.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/ - Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 288, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 21,24, reddito dominicale: € € 18,65, reddito agrario: € € 9,87

Derivante da: particella 288 (ex-2) di ha 5,9889 aggiornata con tipo frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con con proprietà dello stesso esecutato, a est con rete idrica interrata dell'EAAP e a sud con proprietà Soc. Agr. Agrimare srl/Fontana Rocco Luigi Giuseppe.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 288, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale ha 1,3396, reddito dominicale: € € 7,61, reddito agrario: € € 7,61

Derivante da: particella 288 (ex-2) di ha 5,9889 aggiornata con tipo frazionamento n.87 del 17/02/1987.

Confini: Confina a nord con con proprietà dello stesso esecutato, a est con rete idrica interrata dell'EAAP e a sud con proprietà Soc. Agr. Agrimare srl/Fontana Rocco Luigi Giuseppe.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto in questione è ubicato in C.da San Marco nell'agro di Bernalda. E' costituito da un fondo rustico distante circa 2 km. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,000 - e S.P.93 San Marco Venella), nei pressi della vasca irrigua del Consorzio di Bonifica. Ho ricompreso in questo lotto tutte e 5 le particelle contigue (per un totale di circa 12 ettari e identificate ai Corpi A/E) sebbene coltivate in modo diverso, in quanto facente parte di una stessa zona agricola e tutte collegate tra di loro.

Caratteristiche zona: esterna all'abitato normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bernalda.

Attrazioni paesaggistiche: Lido di Metaponto.

Attrazioni storiche: Tavole Palatine di Metaponto - Sassi di Matera.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individual

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: B_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Data di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: C_frutteto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti (dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: D_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Data di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: E_pascolo arborato
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Data di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a

carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale. Su questo mappale inoltre, grava servitù di passaggio d'acqua per mq.34 e trascritta a Matera sin dal 30/11/1988 ai nn.12289/10451..

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro _____ ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro _____ Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro E; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00;

Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro E; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasanico Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi - riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- contro E; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasanico Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi), riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione

dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- contro _____ ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi _____), riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

- contro _____ Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi _____ , riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

- contro _____ E; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi _____ , riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C_frutteto irriguo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.
Millesimi di proprietà: Non previsti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: D_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.
Millesimi di proprietà: Non previsti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: E_pascolo arborato
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.
Millesimi di proprietà: Non previsti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

per 1/6. **proprietario/i ante ventennio** al
07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn.

16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani , in morte del proprio padre

Titolare/Proprietario:

ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

Titolare/Proprietario:

nato a Pisticci il 19/09/1930 per 1/6;

6. proprietario/i ante ventennio al

07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani in morte del proprio padre

Titolare/Proprietario:

per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

Titolare/Proprietario:

. proprietario/i ante ventennio al

07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germani morte del proprio padre

Titolare/Proprietario:

il 16/03/1960 per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

Titolare/Proprietario:

Milena nata a Pisticci il 22/12/1935

per 1/6

per 1/6. **proprietario/i ante ventennio al**

07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei german

Titolare/Proprietario:

oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Pro-spero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio al

07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei german n morte del proprio padre

Titolare/Proprietario:

oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Pro-spero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C_frutteto irriguo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E_pascolo arborato

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2 km. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di ha 4,3259. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava per buona parte coltivato a seminativo e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

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

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4,33**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee cerealicole

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°14), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione seminativo irriguo	sup reale lorda	2,43	1,00	2,43
Porzione pascolo cespugliato	sup lorda di pavimento	1,90	1,00	1,90
		4,33		4,33

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2 km. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di ha 2,0196. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato integralmente a seminativo e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2,02**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee cerealicole

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°14), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo irriguo	sup reale lorda	2,02	1,00	2,02
		2,02		2,02

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C_frutteto irriguo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2 km. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di ha 3,8246. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato quasi integralmente ad albicoccheto (circa 900 piante innestate nel 2010) e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3,82**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree albicoccheto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°14), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione frutteto irriguo	sup reale lorda	3,74	1,00	3,74
Porzione pascolo cespugliato	sup lorda di pavimento	0,09	1,00	0,09
		3,82		3,82

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 16270

Valore di mercato max (€/mq): 21690

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2 km. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella), con una consistenza totale di are 12,26. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava integralmente coltivato a seminativo e dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

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

ventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,12**

il terreno risulta di forma poligonale irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee cerealicole

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°14, la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo irriguo	sup reale lorda	0,12	1,00	0,12
		0,12		0,12

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: agricolo di cui al punto E_pascolo arborato

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2 km. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00 - e S.P.93 San Marco Venella) con una consistenza totale di ha 1,5520. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava quasi integralmente come pascolo cespugliato ed in minima parte coltivato a seminativo irriguo.

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

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,55**

il terreno risulta di forma poligonale irregolare ed orografia in leggero declivio

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree spontanee

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°14), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni normali rispetto alla coltivazione spontanea ivi presente.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

Porzione pascolo arborato	sup reale lorda	1,34	1,00	1,34
Porzione seminativo irriguo	sup lorda di pavi-mento	0,21	1,00	0,21
		1,55		1,55

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 1130

Valore di mercato max (€/mq): 1420

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

Comparativo - mediante i valori di stima ad ettaro per fondi di caratteristiche similari, raccolti presso intermediari immobiliari locali (Fin-Center, agronomi locali, ecc.) e solo confrontati con i valori del 2° semestre 2018 dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Matera. I valori stimati si riferiscono al bene esecutato, ma libero dal vigente atto di subentro/fitto del 28/03/2014 a favore dell'impresa agricola individuale , nel caso venga rescisso e/o annullato con un opportuno provvedimento giudiziario; in caso contrario il bene non ha alcun valore in quanto sarebbe disponibile solo a partire dal 28/03/2034 (data di scadenza del suddetto atto).

8.2 Fonti di informazione:

.

8.3 Valutazione corpi:**A_porzione seminativo. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 56.730,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione seminativo irriguo	2,43	€ 21.000,00	€ 51.030,00
Porzione pascolo cespugliato	1,90	€ 3.000,00	€ 5.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 56.730,00
Valore corpo			€ 56.730,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 56.730,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 56.730,00

B_porzione seminativo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 42.420,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo irriguo	2,02	€ 21.000,00	€ 42.420,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.420,00
Valore corpo			€ 42.420,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 42.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 42.420,00

C_frutteto irriguo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 86.290,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione frutteto irriguo	3,74	€ 23.000,00	€ 86.020,00
Porzione pascolo cespugliato	0,09	€ 3.000,00	€ 270,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 86.290,00
Valore corpo			€ 86.290,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 86.290,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 86.290,00

D_porzione seminativo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.520,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo irriguo	0,12	€ 21.000,00	€ 2.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.520,00
Valore corpo			€ 2.520,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.520,00

E_pascolo arborato. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.430,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione pascolo arborato	1,34	€ 3.000,00	€ 4.020,00
Porzione seminativo irriguo	0,21	€ 21.000,00	€ 4.410,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.430,00
Valore corpo			€ 8.430,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.430,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.430,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A_porzione seminativo	agricolo	4,33	€ 56.730,00	€ 56.730,00

B_porzione seminativo	agricolo	2,02	€ 42.420,00	€ 42.420,00
C_frutteto irriguo	agricolo	3,82	€ 86.290,00	€ 86.290,00
D_porzione seminativo	agricolo	0,12	€ 2.520,00	€ 2.520,00
E_pascolo arborato	agricolo	1,55	€ 8.430,00	€ 8.430,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 50,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

arrotondamento per difetto € -40,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 196.300,00

Lotto: 003

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_pascolo cespugliato.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 0 - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 36, qualità Pascolo Cespugliato, classe 2, superficie catastale ha 2,9290, reddito dominicale: € € 16,64, reddito agrario: € € 10,59

Derivante da: particella 36 di ha 2,9290 così costituita dall'impianto meccanografico del 01/04/1971.

Confini: Confina a nord ed est con Soc. Agr. A st
con proprietà dello stesso esecutato e a sud con proprietà Grazia e Maria Teresa.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B_agrumeto.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Stato Civile: coniugato con - Regime Patrimoniale:

comunione dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

to Civile: coniugato con

Eventuali comproprietari:

ente all'acquisto di detto bene (23/12/2004), il soggetto, con atto in data 13/07/2006 del Notaio Prospero Mobilio di Taranto, ha scelto il regime di separazione dei beni nei rapporti patrimoniali tra coniugi.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: - Proprietà per 1/1 in regime di

comunione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 442, subalterno AA, qualità Orto Irriguo, classe 1, superficie catastale are 27,56, reddito dominicale: € € 103,90, reddito agrario: € € 39,85

Derivante da: particella 40/a (ex-40) di ha 3,7756 aggiornata con tipo di frazionamento n.1004 del 12/11/2003.

Confini: Confina a nord e a ovest con proprietà dello stesso esecutato, a est e a sud con proprietà del sig.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Q 6/03/1960 - Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 442, subalterno AB, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale ha 2,5000, reddito dominicale: € € 677,85, reddito agrario: € € 322,79

Derivante da: particella 40/b (ex-40) di ha. 3,7756 aggiornata con tipo di frazionamento n.1004 del 12/11/2003.

Confini: Confina a nord e a ovest con proprietà dello stesso esecutato, a est e a sud con proprietà del sig

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le qualità colturali riportate in catasto (porzione orto irriguo) non corrispondono a quanto rilevato in loco. Il fondo de quo risulta attualmente coltivato integralmente ad agrumeto ed è dotato di impianto irriguo consortile.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: **€ 50,00**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluente ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: C_agrumeto.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/2 d

Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato con

- Regime Patrimoniale:

comunione dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

1/2 di A

- Stato Civile: coniugato con

- Regime Patrimoniale:

comunione dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

Note: Successivamente all'acquisto di detto bene (23/12/2004), il soggetto, con atto in data 13/07/2006 del Notaio Prospero Mobilio di Taranto, ha scelto il regime di separazione dei beni nei rapporti patrimoniali tra coniugi.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 0 - Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 87, particella 443, qualità Agrumeto,

classe U, superficie catastale ha 1,0000, reddito dominicale: € € 271,14, reddito agrario: € € 129,11

Derivante da: particella 40/b (ex-40) di ha 3,7756 aggiornata con tipo di frazionamento n.1004 del 12/11/2003.

Confini: Confina a nord e a est con proprietà dello stesso esecutato, a ovest con proprietà

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto in questione è ubicato in C.da San Marco nell'agro di Bernalda. E' costituito da un fondo rustico a cui si giunge percorrendo la S.P.93 San Marco Venella per circa 1,3 km. dal bivio San Marco, e poi percorrendo per circa 800 mt. il tratturo interpoderale che si trova sul lato destro della suddetta provinciale. Ho ricompreso in questo lotto tutte e 3 le particelle contigue (per un totale di circa 6,5 ettari e identificate ai Corpi A/C) sebbene coltivate in modo diverso, in quanto facente parte di una stessa zona agricola e tutte collegate tra di loro.

Caratteristiche zona: esterna all'abitato normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bernalda.

Attrazioni paesaggistiche: Lido di Metaponto.

Attrazioni storiche: Tavole Palatine di Metaponto - Sassi di Matera.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A_pascolo cespugliato
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: B_agrumeto
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Data di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

Identificativo corpo: C_agrumeto

agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Occupato da impresa agricola individuale

Data di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2034) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro erivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo

dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro E; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca della Nuova Terra S.p.A. contro ; Derivante da: atto di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 24/01/2008 ai nn. 33338/14982; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/01/2008 ai nn. 890/117 ; Note: Trattasi del primo atto di mutuo tra i coniugi la Banca della Nuova Terra S.p.A. con sede in Milano, che iscrive la suddetta ipoteca sui soli mappali 442-443 del Fg.87 di Bernalda, che però vengono inseriti anche nel successivo atto di mutuo del 07/12/2010.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia

lia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca della Nuova Terra S.p.A. contro
Derivante da: atto di mutuo fondiario; Im-
porto ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00 ; A rogito di Notaio Mo-
bilio Prospero di Ginosa in data 24/01/2008 ai nn. 33338/14982; Iscritto/trascritto a
Matera in data 29/01/2008 ai nn. 890/117 ; Note: Trattasi del primo atto di mutuo
tra i coniugi e la Banca della Nuova Terra S.p.A. con sede in Milano, che iscrive
la suddetta ipoteca sui soli mappali 442-443 del Fg.87 di Bernalda, che però vengono
inseriti anche nel successivo atto di mutuo del 07/12/2010.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Gras-
sano Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a
Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi
riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione
dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Gras-
sano Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a
Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi Q
riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione
dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Gras-
sano Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a
Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi
, riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione
dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_pascolo cespugliato

agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B_agrumeto

agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C_agrumeto

agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non previsto

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

Titolare/Proprietario: . **proprietario/i ante ventennio al 23/12/2004** . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Lo Nigro Pasquale di Matera, in data 15/09/1965, ai nn. 41457/10090; registrato a Matera, in data 25/09/1965, ai nn. 878/1T; trascritto a Potenza, in data 08/10/1965, ai nn. 19162/334052.
Note: Trattasi dell'atto di donazione a favore di da parte dei propri genitori.

uinto Giuseppe nato a Ginosa il 16/03/1960 per 1/2;
1/2. dal 23/12/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Simone Beatrice di Potenza, in data 23/12/2004, ai nn. 54270/16289; registrato a Potenza, in data 19/01/2005, ai nn. 192/1T; trascritto a Matera, in data 25/01/2005, ai nn. 704/570.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

Titolare/Proprietario: /1932 per 1/1. **proprietario/i ante ventennio al 23/12/2004** . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Lo Nigro Pasquale di Matera, in data 15/09/1965, ai nn. 41457/10090; registrato a Matera, in data 25/09/1965, ai nn. 878/1T; trascritto a Potenza, in data 08/10/1965, ai nn. 19162/334052.
Note: Trattasi dell'atto di donazione a favore di parte dei propri genitori.

Titolare/Proprietario: er 1/2;
04 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Simone Beatrice di Potenza, in data 23/12/2004, ai nn. 54270/16289; registrato a Potenza, in data 19/01/2005, ai nn. 192/1T; trascritto a Matera, in data 25/01/2005, ai nn. 704/570.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A_pascolo cespugliato

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: B_agrumeto****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: C_agrumeto**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A_pascolo cespugliato**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2,1 km. dal bivio San Marco, percorrendo la S.P.93 San Marco Venella, con una consistenza totale di ha 2,9290. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava integralmente qualificabile come pascolo cespugliato.

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

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2,93**

il terreno risulta di forma poligonale irregolare ed orografia in leggero declivio

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee nessuna
 Colture arboree spontanee
 Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°18), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni normali rispetto alla coltivazione spontanea ivi presente.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo cespugliato	sup reale lorda	2,93	1,00	2,93
		2,93		2,93

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 1130

Valore di mercato max (€/mq): 1420

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B_agrumeto**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2,1 km. dal bivio San Marco, percorrendo la S.P.93 San Marco Venella, con una consistenza totale di ha 2,7756. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato integralmente ad agrumeto (circa 800 piante tipo New Hall innestate da circa 15 anni e quindi produttive). Si rileva, inoltre, dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2

Piena proprietà

- Stato Civile: coniugato con

- Regime Patrimoniale: comunione

dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Stato Civile: coniugato con

- Regime Patrimoniale: comunione

dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

Superficie complessiva di circa mq **2,78**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree agrumeto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°18), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione agrumeto	sup reale lorda	2,50	1,00	2,50
Porzione orto irriguo	sup lorda di pavimento	0,28	1,00	0,28
		2,78		2,78

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 18980

Valore di mercato max (€/mq): 24400

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C_agrumeto**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato a circa 2,1 km. dal bivio San Marco, percorrendo la S.P.93 San Marco Venella, con una consistenza totale di ha 1,0000. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava coltivato integralmente ad agrumeto (circa 500 piante tipo New Hall re-innestate da circa 1 anno e quindi ancora improduttive al 100%). Si rileva, inoltre, dotato di impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di**

- Stato Civile: coniugato con

Regime Patrimoniale: comunione

dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di**

- Stato Civile: coniugato con

- Regime Patrimoniale: comunione

dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

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

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

il terreno risulta di forma poligonale regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree agrumeto

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°18), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione agrumeto	sup reale lorda	1,00	1,00	1,00
		1,00		1,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 18980

Valore di mercato max (€/mq): 24400

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

Comparativo - mediante i valori di stima ad ettaro per fondi di caratteristiche similari, raccolti presso intermediari immobiliari locali (Fin-Center, agronomi locali, ecc.) e solo confrontati con i valori del 2° semestre 2018 dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Matera. I valori stimati si riferiscono al bene esecutato, ma libero dal vigente atto di subentro/fitto del 28/03/2014 a favore dell'impresa agricola individuale , nel caso venga rescisso e/o annullato con un opportuno provvedimento giudiziario; in caso contrario il bene non ha alcun valore in quanto sarebbe disponibile solo a partire dal 28/03/2034 (data di scadenza del suddetto atto).

8.2 Fonti di informazione:**8.3 Valutazione corpi:****A_pascolo cespugliato. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.790,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo cespugliato	2,93	€ 3.000,00	€ 8.790,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.790,00
Valore corpo			€ 8.790,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.790,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.790,00

B_agrumeto. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 72.280,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione agrumeto	2,50	€ 26.000,00	€ 65.000,00
Porzione orto irriguo	0,28	€ 26.000,00	€ 7.280,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 72.280,00
Valore corpo			€ 72.280,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 72.280,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 72.280,00

C_agrumeto. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione agrumeto	1,00	€ 19.000,00	€ 19.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.000,00
Valore corpo			€ 19.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A_pascolo cespugliato	agricolo	2,93	€ 8.790,00	€ 8.790,00
B_agrumeto	agricolo	2,78	€ 72.280,00	€ 72.280,00
C_agrumeto	agricolo	1,00	€ 19.000,00	€ 19.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 50,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento per difetto	€ -20,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 100.000,00
---	---------------------

Lotto: 004

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_alloggio al P.1°.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 bene personale,

foglio 87, particella 485, subalterno 2, indirizzo Contrada San Marco snc, piano 1, comune Bernalda, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie mq.104, rendita € € 176,63

Derivante da: costituzione con il Docfa NC prot. N°61195 del 25/03/2011 (catasto fabbricati); p.lla 21/a (ex-21) di are 13,45 con il tipo mappale n.58562 del 23/03/2011 (catasto terreni); p.lla 21 (ex-21) di are 15,43 mediante variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975 (catasto terreni).

Millesimi di proprietà di parti comuni: inesistenti

Confini: Confina a nord-est con stradina interna in comune ad altre proprietà, a nord-ovest e sud-ovest con area di pertinenza del fabbricato esecutato, a sud-est con l'accesso pedonale al fabbricato di proprietà Montano Angela.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B_depositi al P.T..

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 bene personale,

foglio 87, particella 485, subalterno 3, indirizzo Contrada San Marco snc, piano T, comune Bernalda, categoria D/10, rendita € € 838,00

Derivante da: costituzione con il Docfa NC prot. N°61195 del 25/03/2011 (catasto fabbricati); p.lla 21/a (ex-21) di are 13,45 con il tipo mappale n.58562 del 23/03/2011 (catasto terreni); p.lla 21 (ex-21) di are 15,43 mediante variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975 (catasto terreni).

reni).

Millesimi di proprietà di parti comuni: inesistenti

Confini: Confina a nord-est con stradina interna in comune ad altre proprietà, a nord-ovest e sud-ovest con area di pertinenza del fabbricato esecutato, a sud-est con l'accesso pedonale al fabbricato di proprietà Montano Angela.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Solo per quanto riguarda il sub.3/B risulta una lieve discrasia tra lo stato attuale e la planimetria conservata in catasto (il piccolo manufatto laterale risulta inesistente poiché crollato), ma ciò non è rilevante sulla rendita catastale e quindi non rende necessario l'aggiornamento di detta planimetria ai sensi della Legge 122/2010 e s.m.i., per cui risulta ininfluenza ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: C_manufatto collabente.

Bene futuro [F] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - Proprietà per 1/1 bene personale, foglio 87, particella 485, subalterno 4, indirizzo Contrada San Marco snc, piano T, comune Bernalda, categoria F/2

Derivante da: costituzione con il Docfa NC prot. N°61195 del 25/03/2011 (catasto fabbricati); p.lla 21/a (ex-21) di are 13,45 con il tipo mappale n.58562 del 23/03/2011 (catasto terreni); p.lla 21 (ex-21) di are 15,43 mediante variazione d'ufficio n.1775 del 07/04/1975 (catasto terreni).

Millesimi di proprietà di parti comuni: inesistenti

Confini: Confina a nord-est con stradina interna in comune ad altre proprietà, a nord-ovest e sud-ovest con area di pertinenza del fabbricato esecutato, a sud-est con l'accesso pedonale al fabbricato di proprietà Montano Angela.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto in questione è ubicato in agro di Bernalda alla C.da San Marco, nei pressi del noto e omonimo Agriturismo. E' costituito da un fabbricato rurale con annessa corte di pertinenza e vi si accede mediante la strada interpodereale San Marco, a distanza di circa 800 mt. dal bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,000 - e S.P.93 San Marco Venella). Alla data del sopralluogo (11/05/2019) risulta utilizzato sia come alloggio temporaneo del massaro stagionale (sub.2), che come deposito di derrate e attrezzi agricoli (sub.3). Sono state ricomprese in tale lotto tutte e tre le U.I. censite (identificate ai Corpi A/C) poiché collegate funzionalmente tra di loro. Mediante un consistente intervento di manutenzione straordinaria sull'intero fabbricato, questo può diventare un ottimo investimento sia ai fini agricoli e che ai fini turistici, vista la vicinanza al Lido di Metaponto e alle coste joniche.

Caratteristiche zona: esterna all'abitato normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Bernalda.
Attrazioni paesaggistiche: Lido di Metaponto.
Attrazioni storiche: Tavole Palatine di Metaponto - Sassi di Matera.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_alloggio al P.1°
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Bernalda (MT), s.n.
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Alla data del sopralluogo (11/05/2019) l'U.I. in questione risultava abitata temporaneamente, e senza alcun tipo di contratto, dal massaro stagionale dell'azienda agricola.

Identificativo corpo: B_depositi al P.T.
Fabbricati per attività agricola [D10] sito in Bernalda (MT), s.n.
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Alla data del sopralluogo (11/05/2019) l'U.I. in questione risultava nella completa disponibilità dell'esecutato.

Identificativo corpo: C_manufatto collabente
Bene futuro [F] sito in Bernalda (MT), s.n.
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Alla data del sopralluogo (11/05/2019) l'U.I. in questione risultava nella completa disponibilità dell'esecutato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui

quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro Q
Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data

07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro mporto ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.p.A. contro PE; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_alloggio al P.1°

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna. Non rilevate

Millesimi di proprietà: Non rilevati

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: La proprietà pro-quota dell'area pertinenziale esterna, con le altre U.I. del fabbricato.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Sebbene richiesto, il possessore dell'immobile non mi ha fornito il Certificato previsto ai sensi del Decreto Lgs. 192/2005 e s.m.i.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B_depositi al P.T.

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna. Non rilevate

Millesimi di proprietà: Non rilevati

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: La proprietà pro-quota dell'area pertinenziale esterna, con le altre U.I. del fabbricato.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C_manufatto collabente

Bene futuro [F] sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna. Non rilevate

Millesimi di proprietà: Non rilevati

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: La proprietà pro-quota dell'area pertinenziale esterna, con le altre U.I. del fabbricato.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: er 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: il 16/03/1960 per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

7. PRATICHE EDILIZIE:**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.**

Numero pratica: 8971/1988

Intestazione:

Tipo pratica: Perizia Legge 219/1981

Per lavori: di ricostruzione e riparazione fabbricati rurali in C.da San Marco nell'agro di Bernalda

Oggetto: recupero edilizio

Presentazione in data 30/06/1988 al n. di prot. 8971

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Trattasi del progetto di ricostruzione e riparazione di alcuni fabbricati rurali (tra cui quello preso in esame) all'epoca in fitto all'esecutato, sig.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.**

Numero pratica: 8971/1988

Intestazione: Q

Tipo pratica: Perizia Legge 219/1981

Per lavori: di ricostruzione e riparazione fabbricati rurali in C.da San Marco nell'agro di Bernalda

Oggetto: recupero edilizio

Presentazione in data 30/06/1988 al n. di prot. 8971

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Trattasi del progetto di ricostruzione e riparazione di alcuni fabbricati rurali (tra cui quello preso in esame) all'epoca in fitto all'esecutato, sig. _____, mediante Perizia giurata ai sensi della

Legge N°219/1981, a firma del P.A. Silvaggi Giuseppe di Montescaglioso.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.**Bene futuro [F] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.**

Numero pratica: 8971/1988

Intestazione:

Tipo pratica: Perizia Legge 219/1981

Per lavori: di ricostruzione e riparazione fabbricati rurali in C.da San Marco nell'agro di Bernalda

Oggetto: recupero edilizio

Presentazione in data 30/06/1988 al n. di prot. 8971

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Trattasi del progetto di ricostruzione e riparazione di alcuni fabbricati rurali (tra cui quello preso in esame) all'epoca in fitto all'esecutato, sig. _____ mediante Perizia giurata ai sensi della

Legge N°219/1981, a firma del P.A. Silvaggi Giuseppe di Montescaglioso.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato rurale, che è costituito anche dall'U.I. considerata, risulta edificato in data antecedente il 01/09/1967 come riportato alle pagg.6/7 dell'atto di provenienza in data 07/12/2010, ed è conforme ai grafici di cui alla Perizia ai sensi della Leg-

ge 219/1981, inviata all'UTC di Bernalda in data 30/6/1988 (Prot. N°8971).

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

Fabbricati per attività agricole [D10]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato rurale, che è costituito anche dall'U.I. considerata, risulta edificato in data antecedente il 01/09/1967 come riportato alle pagg.6/7 dell'atto di provenienza in data 07/12/2010, ed è conforme ai grafici di cui alla Perizia ai sensi della Legge 219/1981, inviata all'UTC di Bernalda in data 30/6/1988 (Prot. N°8971).

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

Bene futuro [F]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato rurale, che è costituito anche dall'U.I. considerata, risulta edificato in data antecedente il 01/09/1967 come riportato alle pagg.6/7 dell'atto di provenienza in data 07/12/2010, ed è conforme ai grafici di cui alla Perizia ai sensi della Legge 219/1981, inviata all'UTC di Bernalda in data 30/6/1988 (Prot. N°8971).

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.1°

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B_depositi al P.T.

Bene futuro [F]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C_manufatto collabente

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A_alloggio al P.1°**

Trattasi dell'abitazione al Piano 1° facente parte del fabbricato rurale che si sviluppa su tre piani f.t. (PT/PA/P1) ed un piano interrato (PS1), ed è ben identificata sull'Allegato N°23. Vi si accede dalla stradina comune alle altre proprietà dell'insediamento, mediante la scalinata esterna che porta anche al Piano Ammezzato. Si compone di 3 vani principali (2/4/5 - cucina e due camere da letto), due disimpegni (1/3) e un servizio igienico (6), oltre ad un balcone aggettante (7); era collegato una volta anche ad un vano (8) a cui si accedeva dalla cucina, ma questo risulta oggi in condizioni precarie per cui è stato opportunamente inserito tra le superfici accessorie ai fini di una riduzione dequalificante. La superficie utile complessiva e utilizzabile dell'alloggio è pari a mq.74.05; a questa va aggiunta la superficie da rapportare a determinati coefficienti riduttivi (superfici accessori) e la superficie pro-quota dell'area esterna di pertinenza all'intero fabbricato che è pari ad 1/3 di mq.966 (detratta l'area totale di sedime pari a mq.379)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: QNTGPP60C16E036M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **122,80**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1960

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.25

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°24), l'intero fabbricato e anche l'U.I. in questione, abbisognano di un consistente intervento di manutenzione straordinaria, al fine di una migliore utilizzazione dello stesso, soprattutto ai fini igienico-sanitari.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi materiale: **latero-cemento** condizioni: **da ristrutturare**

Copertura tipologia: **a volta** materiale: **in tavelle di tufo** condizioni: **sufficienti**

Fondazioni	tipologia: fondazioni materiale: pietrame e cls. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: esterna servoscala: assente condizioni: scarse
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura in tufo condizioni: sufficienti
Travi	materiale: cordoli in c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio anodizzato protezione: inesistente condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: solo membrana impermeabilizzante coibentazione: inesistente condizioni: da ristrutturare
Pareti esterne	materiale: muratura a doppia parete in tavelle di tufo coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: da ristrutturare
Pavim. Interna	materiale: marmette di cemento condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipánico condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: battuto di cemento condizioni: da normalizzare
Impianti:	
Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in gres e cemento recapito: fossa biologica ispezionabilità : sufficiente condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **non a norma**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1960
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Sebbene richiesta, il possessore dell'immobile non mi ha fornita alcuna documentazione in merito.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici riportate di seguito sono desumibile in dettaglio dall'Allegato N°00 accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalle misurazioni reali eseguite dal sottoscritto CTU in loco, durante il sopralluogo dell'11/05/2019.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Alloggio Piano 1°	sup reale lorda	92,20	1,00	92,20
Balcone esterno	sup reale lorda	5,20	0,30	1,56
Vano da recuperare	sup reale lorda	25,40	0,50	12,70
		122,80		106,46

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 380

Valore di mercato max (€/mq): 460

Accessori

A_alloggio al P.1°

1. Area esterna pertinenziale

Posto al piano terra

Composto da terreno incolto compattato

Sviluppa una superficie complessiva di 322 mq

Destinazione urbanistica: identica al lotto

Valore a corpo: **€ 1500**

Note: Tale valore di stima è pari alla quota di 1/3 sul valore totale di € 4.500 dell'intero cortile pertinenziale, poiché in comune con le altre due U.I. contigue (sub.3/4)

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **B_depositi al P.T.**

Trattasi di una serie di depositi/magazzini al Piano Terra, facenti parte del fabbricato rurale che si sviluppa su tre piani f.t. (PT/PA/P1) ed un piano interrato (PS1), e sono ben identificati sull'Allegato N°23. Vi si accede dalla stradina comune alle altre proprietà dell'insediamento o anche direttamente dalla strada interpodere San Marco. Si compone di 5 locali principali (rimessa, officina, pollaio, vano ammezzato e cantinola sottostrada), per una superficie utile complessiva pari a mq.288.65; a questa va aggiunta la superficie pro quota dell'area esterna di pertinenza all'intero fabbricato che è pari ad 1/3 di mq.966 (detratta l'area totale di sedime pari a mq.379)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **363,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1960

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.50/4.35

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°24), l'intero fabbricato e anche l'U.I. in questione, abbisognano di un consistente intervento di manutenzione straordinaria, al fine di una più funzionale utilizzazione dello stesso.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **da ristrutturare**

Fondazioni

tipologia: **fondazioni** materiale: **pietrame e cls.** condizioni: **sufficienti**

Solai

tipologia: **solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele** condizioni: **da ristrutturare**

Strutture verticali

materiale: **muratura in tufo** condizioni: **sufficienti**

Travi

materiale: **cordoli in c.a.** condizioni: **da ristrutturare****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: da ristrutturare
Pareti esterne	materiale: muratura a doppia parete in tavelle di tufo coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: da ristrutturare
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: scarse

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibile in dettaglio dall'Allegato N°00 accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalle misurazioni reali eseguite dal sottoscritto CTU in loco, durante il sopralluogo dell'11/05/2019.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
sub.3/A - Rimessa	sup reale lorda	129,70	1,00	129,70
sub.3/B - Officina	sup reale lorda	114,20	0,90	102,78
sub.3/C - Pollaio	sup reale lorda	59,30	0,60	35,58
sub.3/D - Vano ammezzato	sup reale lorda	25,40	0,60	15,24
sub.3/E - Cantina sottrada	sup reale lorda	34,40	0,30	10,32
		363,00		293,62

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 190

Valore di mercato max (€/mq): 230

Accessori

B_depositi al P.T.

1. Area esterna pertinenziale

Posto al piano terra

Composto da terreno incolto compattato

Sviluppa una superficie complessiva di 322 mq

Destinazione urbanistica: identica al lotto

Valore a corpo: **€ 1500**

Note: Tale valore di stima è pari alla quota di 1/3 sul valore totale di € 4.500 dell'intero cortile pertinenziale, poiché in comune con le altre due U.I. contigue (sub.2/4)

Descrizione: **Bene futuro [F]** di cui al punto **C_manufatto collabente**

Trattasi di rudere ex-magazzino al Piano Terra, facenti parte del fabbricato rurale che si sviluppa su tre piani f.t. (PT/PA/P1) ed un piano interrato (PS1), ed è ben identificato sull'Allegato N°23. Vi si accede dal cortile di pertinenza all'intero fabbricato, collegato alla strada interpoderale San Marco. Si compone di un vano unico per una superficie lorda complessiva pari a mq.70.60; a questa va aggiunta la superficie pro-quota dell'area esterna di pertinenza all'intero fabbricato che è pari ad 1/3 di mq.966 (detratta l'area totale di sedime pari a mq.379)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **70,60**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1960

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

ha un'altezza utile interna di circa m. 4.00

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: rudere

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°24), l'U.I. in questione, abbisognano di un importante intervento di ristrutturazione (rimozione delle ultime strutture residue e ricostruzione dell'originario manufatto), al fine di poter utilizzarlo.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **ad una falda inclinata** materiale: **legno** condizioni: **inesistente da ricostruire**

Fondazioni

tipologia: **fondazioni** materiale: **pietrame e cls.** condizioni: **da rimuovere e ricostruire**

Strutture verticali

materiale: **muratura in tufo** condizioni: **inesistenti da ricostruire****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibile in dettaglio dall'Allegato N°00 accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalle misurazioni reali eseguite dal sottoscritto CTU in loco, durante il sopralluogo dell'11/05/2019.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Manufatto collabente	sup reale lorda	70,60	0,30	21,18
		70,60		21,18

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 190

Valore di mercato max (€/mq): 230

Accessori

C_manufatto collabente

1. Area esterna pertinenziale

Posto al piano terra

Composto da terreno incolto compattato

Sviluppa una superficie complessiva di 322 mq

Destinazione urbanistica: identica al lotto

Valore a corpo: **€ 1500**

Note: Tale valore di stima è pari alla quota di 1/3 sul valore totale di € 4.500 dell'intero cortile pertinenziale, poiché in comune con le altre due U.I. contigue (sub.2/4)

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

Comparativo - mediante i valori di stima al metro quadro per immobili di caratteristiche similari, raccolti presso intermediari immobiliari locali (Fin-Center, agronomi locali, ecc.) e solo confrontati con i valori del 2° semestre 2018 dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Matera.

8.2 Fonti di informazione:**8.3 Valutazione corpi:****A_alloggio al P.1°. Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Area esterna pertinenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.261,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio Piano 1°	92,20	€ 350,00	€ 32.270,00
Balcone esterno	1,56	€ 350,00	€ 546,00
Vano da recuperare	12,70	€ 350,00	€ 4.445,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.261,00
Valore corpo			€ 37.261,00
Valore Accessori			€ 1.500,00
Valore complessivo intero			€ 38.761,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 38.761,00

B_depositi al P.T.. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 44.043,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
sub.3/A - Rimessa	129,70	€ 150,00	€ 19.455,00
sub.3/B - Officina	102,78	€ 150,00	€ 15.417,00
sub.3/C - Pollaio	35,58	€ 150,00	€ 5.337,00
sub.3/D - Vano ammezzato	15,24	€ 150,00	€ 2.286,00
sub.3/E - Cantina sottrada	10,32	€ 150,00	€ 1.548,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 44.043,00
Valore corpo			€ 44.043,00
Valore Accessori			€ 1.500,00
Valore complessivo intero			€ 45.543,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 45.543,00

C_manufatto collabente. Bene futuro [F] con annesso Area esterna pertinenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.177,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Manufatto collabente	21,18	€ 150,00	€ 3.177,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.177,00
Valore corpo			€ 3.177,00
Valore Accessori			€ 1.500,00
Valore complessivo intero			€ 4.677,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.677,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A_alloggio al P.1°	Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Area esterna pertinenziale	106,46	€ 38.761,00	€ 38.761,00
B_depositi al P.T.	Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale	293,62	€ 45.543,00	€ 45.543,00
C_manufatto col-labente	Bene futuro [F] con annesso Area esterna pertinenziale	21,18	€ 4.677,00	€ 4.677,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento per eccesso	€ 19,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 89.000,00
---	--------------------

Lotto: 005

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- Proprietà per 1/1 in regime di se-

parazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 88, particella 391, qualità Seminativo

Irriguo, classe U, superficie catastale are 46,64, reddito dominicale: € € 40,95, reddito agrario:

€ € 21,68

Derivante da: particella 19/a (ex-19 di are 47,20) mediante frazionamento n.53803 del 30/06/2014; particella 19 di are 47,20 così costituita dall'impianto meccanografico del 01/04/1971.

Confini: Confina a nord e ovest con il Fosso San Marco, a sud con proprietà dello stesso esecutato e ad est con fondo rustico di proprietà Panetta Michele.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di G

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

parazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 88, particella 392, qualità Agrumeto, classe U, superficie catastale are 0,56, reddito dominicale: € € 1,52, reddito agrario: € € 0,72

Derivante da: particella 19/b (ex-19 di are 47,20) mediante frazionamento n.53803 del 30/06/2014; particella 19 di are 47,20 così costituita dall'impianto meccanografico del 01/04/1971.

Confini: Confina a nord con il Fosso San Marco, a ovest con S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto, a sud e ad est con proprietà dello stesso esecutato.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La qualità culturale riportata in catasto (agrume-

to) non corrisponde a quanto rilevato in loco. Il fondo risulta attualmente incolto ma a vocazione di seminativo irriguo come gli altri mappali contigui.

Regolarizzabili mediante: Mod.26

Descrizione delle opere da sanare: Come sopra indicato va variata la qualità colturale del fondo perché non corrispondente allo stato dei luoghi.

Mod.26 per variazione colturale: € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: La variazione colturale prevista con Mod.26, non incide sulla conformità catastale poiché ininfluenza ai fini del trasferimento immobiliare.

Identificativo corpo: C_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di G

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

articella 393, qualità Seminativo

Irriguo, classe U, superficie catastale are 1,92, reddito dominicale: € € 1,69, reddito agrario: € € 0,89

Derivante da: particella 5/a (ex-5 di are 55,00) mediante frazionamento n.53803 del 30/06/2014; particella 5 di are 55,00 così costituita dall'impianto meccanografico del 01/04/1971.

Confini: Confina a nord e a est con proprietà dello stesso esecutato, a sud e ovest con S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D_porzione seminativo.

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Contrada San Marco, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di G

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

0 - Proprietà per 1/1 in regime di se-

parazione dei beni , sezione censuaria Bernalda, foglio 88, particella 394, qualità Seminativo

Irriguo, classe U, superficie catastale are 53,08, reddito dominicale: € € 46,60, reddito agrario: € € 24,67

Derivante da: particella 5/b (ex-5 di are 55,00) mediante frazionamento n.53803 del

30/06/2014; particella 5 di are 55,00 così costituita dall'impianto meccanografico del 01/04/1971.

Confini: Confina a nord e a ovest con proprietà dello stesso esecutato, a est con fondo rustico di proprietà Panetta Michele.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto in questione è ubicato in C.da San Marco nell'agro di Bernalda. E' costituito da un fondo rustico distante circa 12 km. dall'abitato di Bernalda, ubicato di fronte al bivio San Marco (incrocio tra S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,000 - e S.P.93 San Marco Venella), coltivato in prevalenza come seminativo irriguo (alla data del sopralluogo era in stato di riposo per rotazione annuale). Ho ricompreso in tale lotto tutte e quattro le particelle contigue (per un totale di mq.10.220 e identificate ai Corpi A/D) anche ai fini urbanistici, in modo da superare il limite del lotto minimo di mq.10.000 e quindi permettere la costruzione di eventuali fabbricati rurali.

Caratteristiche zona: esterna all'abitato normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bernalda.

Attrazioni paesaggistiche: Lido di Metaponto.

Attrazioni storiche: Tavole Palatine di Metaponto - Sassi di Matera.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

di rilascio: 31/03/2034.

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti () dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

**Identificativo corpo: B_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**

Occupato da impresa agricola individuale

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

Identificativo corpo: C_porzione seminativo

agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.**Occupato** da impresa agricola individuale

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

Identificativo corpo: D_porzione seminativo**agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.****Occupato** da impresa agricola individuale

Note: Trattasi di un contratto di subentro in gestione di azienda agricola a seguito di affitto, della durata di 20 anni (dal 01/04/2014 al 31/03/2014) e certificato in data 28/03/2014 per l'autentica di firme delle parti) dal Notaio Dott. Nicola Grassano di Matera (Rep. N°40771 - Raccolta N°18400). Tale atto dovrà essere verificato per la sua legittimità e quindi eventualmente rescisso e/o annullato con opportuno dispositivo giudiziario.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui

quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo

- Descrizione onere: Costituzione di compendio unico per il fondo rustico di cui all'atto del 07/12/2010 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36023/17198; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12046/8504; Trattasi della costituzione di vincolo decennale per compendio unico a carico di tutti i mappali riportati nell'atto di compravendita del 07/12/2010 (tra cui quello considerato), ai sensi dell'art.5 bis Decreto Lgs. N°228/2001 e s.m.i., in quanto l'acquirente/esecutato ha richiesto le agevolazioni previste quale imprenditore agricolo professionale..

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro PE; Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data

07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro ; Derivante da: Decreto ingiuntivo U.G. di Matera; Importo ipoteca: € 135.000,00; Importo capitale: € 123.719,40 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 05/06/2015 ai nn. 4474/492 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza di decreto ingiuntivo dell'Ufficiale Giudiziario di Matera in data 23/04/2015 Rep. N°1454/2014.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

- Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Sud S.p.A. contro Importo ipoteca: € 216.878,96; Importo capitale: € 108.439,48 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/08/2015 ai nn. 6684/776 ; Note: Trattasi dell'iscrizione di ipoteca legale (Rep. N°437/6715 del 21/08/2015) da parte di Equitalia Sud S.p.A. sull'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi , riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

- contro Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

- contro ; Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi), riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo

- contro Derivante da: atto autentificato ; A rogito di Notaio Grasso Nicola di Matera in data 28/03/2014 ai nn. 40771/18400 iscritto/trascritto a Matera in data 08/04/2014 ai nn. 2775/2318; Trattasi di atto tra i coniugi riguardante il subentro di quest'ultimo nella gestione dell'azienda agricola di cui fa parte il bene de quo, a seguito di affitto.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Non previsti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.
Millesimi di proprietà: Non previsti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.
Millesimi di proprietà: Non previsti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: D_porzione seminativo
agricolo sito in Bernalda (MT), s.n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.
Millesimi di proprietà: Non previsti
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non previsto
Note Indice di prestazione energetica: Non previsto
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: a il 16/03/1960 per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: ogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: l 16/03/1960 per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo

Titolare/Proprietario:

07/12/2010 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pisticci, in data 24/01/1972, ai nn. 16/171.

Note: Trattasi della dichiarazione di successione a favore dei germa in morte del proprio padre i il 04/07/1899 e deceduto a Bari il 31/07/1971.

Titolare/Proprietario: per 1/1. dal 07/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 07/12/2010, ai nn. 36023/17198; registrato a Matera, in data 14/12/2010, ai nn. 19575/1T; trascritto a Matera, in data 17/12/2010, ai nn. 12045/8503.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dell'immobile considerato.

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: A_porzione seminativo****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: B_porzione seminativo****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: C_porzione seminativo****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	N°26 dell'11/05/2004 e N°35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	E - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.49 - Zona AGRI - Aree a destinazione agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq di residenziale; 0,07 mc/mq per annessi agricoli
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Il vincolo a carattere urbanistico è per l'obbligo di lotto minimo fissato a mq.10.000

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: D_porzione seminativo**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato di fronte al bivio San Marco (con accesso dalla S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00) per una consistenza totale di are 46,64. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava in stato di riposo per la necessaria rotazione annuale. Risulta comunque servito da impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,47**

il terreno risulta di forma poligonare irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°29), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo sebbene non sia al momento coltivato.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione seminativo	sup reale lorda	0,47	1,00	0,47
		0,47		0,47

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato di fronte al bivio San Marco

(con accesso dalla S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00) per una consistenza totale di are 0,56. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava in stato di riposo per la necessaria rotazione annuale. Risulta comunque servito da impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,01**

il terreno risulta di forma poligonare regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°29), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo sebbene non sia al momento coltivato.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione seminativo	sup reale lorda	0,01	1,00	0,01
		0,01		0,01

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato di fronte al bivio San Marco (con accesso dalla S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00) per una consistenza totale di are 1,92. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava in stato di riposo per la necessaria rotazione annuale. Risulta comunque servito da impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,02**

il terreno risulta di forma poligonare irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°29), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo sebbene non sia al momento coltivato.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione seminativo	sup reale lorda	0,02	1,00	0,02
		0,02		0,02

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D_porzione seminativo**

Trattasi di un fondo rustico in C.da San Marco nell'agro di Bernalda, ubicato di fronte al bivio San Marco (con accesso dalla S.P.3 ex-S.S.175 Matera-Metaponto - km.26,00) per una consistenza totale di are 53,08. Alla data del sopralluogo (16/02/2019) il fondo risultava in stato di riposo per la necessaria rotazione annuale. Risulta comunque servito da impianto irriguo del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1** di

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,53**

il terreno risulta di forma poligonare regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sabbiosa con un sottile strato di medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti impianto consortile

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selviculture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°29), la porzione in questione del lotto considerato, si rileva in condizioni ottimali dal punto di vista agricolo sebbene non sia al momento coltivato.

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie riportata di seguito è desumibile in dettaglio dalla visura catastale relativa il mappale in questione e allegata alla presente Relazione di stima. La qualità colturale e lo stato del fondo, come indicati nella stima, derivano dalle risultanze dei sopralluoghi eseguiti dal sottoscritto CTU in loco.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzione seminativo	sup reale lorda	0,53	1,00	0,53
		0,53		0,53

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: R2 - Bernalda

Tipo di destinazione:

Tipologia: agricola

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo:

Valore di mercato min (€/mq): 17080

Valore di mercato max (€/mq): 19930

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Comparativo - mediante i valori di stima ad ettaro per fondi di caratteristiche similari, raccolti presso intermediari immobiliari locali (Fin-Center, agronomi locali, ecc.) e solo confrontati con i valori del 2° semestre 2018 dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Matera. I valori stimati si riferiscono al bene esecutato, ma libero dal vigente atto di subentro/fitto del 28/03/2014 a favore dell'impresa agricola individuale nel caso venga rescisso e/o annullato con un opportuno provvedimento giudiziario; in caso contrario il bene non ha alcun valore in quanto sarebbe disponibile solo a partire dal 28/03/2034 (data di scadenza del suddetto atto).

8.2 Fonti di informazione:

.

8.3 Valutazione corpi:

A_porzione seminativo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.220,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione seminativo	0,47	€ 26.000,00	€ 12.220,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.220,00
Valore corpo			€ 12.220,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.220,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.220,00

B_porzione seminativo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione seminativo	0,01	€ 26.000,00	€ 260,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 250,00
Valore corpo			€ 250,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 250,00

C_porzione seminativo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 520,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione seminativo	0,02	€ 26.000,00	€ 520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 520,00

Valore corpo	€ 520,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 520,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 520,00

D_porzione seminativo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.780,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Porzione seminativo	0,53	€ 26.000,00	€ 13.780,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.780,00
Valore corpo			€ 13.780,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.780,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.780,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A_porzione seminativo	agricolo	0,47	€ 12.220,00	€ 12.220,00
B_porzione seminativo	agricolo	0,01	€ 250,00	€ 250,00
C_porzione seminativo	agricolo	0,02	€ 520,00	€ 520,00
D_porzione seminativo	agricolo	0,53	€ 13.780,00	€ 13.780,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 50,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento per difetto	€ -20,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 26.700,00
---	--------------------

Beni in Pisticci (MT)
Località/Frazione **Contrada San Basilio s.n.**

Lotto: 006

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A_alloggio al P.T..

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugata con Regime Patrimoniale:
separazione dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ata a Castrignano de' Greci il 24/07/1962 - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 131, particella 781, subalterno 28, indirizzo Contrada San Basilio, piano T, comune Pisticci, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie mq.75, rendita € € 511,29

Derivante da: costituzione mediante il Docfa NC prot. n.49699 del 26/07/2005 (catasto fabbricati); p.la 781 (ex-777 di ha 1,6200) con tipo mappale n.47136 del 13/07/2005 (catasto terreni); p.la 777 ex-643/b (ex-643 ha 3,1390) con tipo mappale n.58093 del 01/07/2004 (catasto terreni); p.la 643 ex-566/a (ex-566 ha 3,2312) con il frazionamento n.386 del 06/09/2000 (catasto terreni); p.la 566 ex-25/o (ex-25 di ha 34,5308) con il frazionamento n.118 del 17/02/1998 (catasto terreni).

Millesimi di proprietà di parti comuni: 9,388/1000,00

Confini: Confina a nord-ovest con U.I. sub.29 di proprietà coniugi a nord-est e sud-est con giardino condominiale sub.1, a sud-ovest con U.I. sub.26 di proprietà Rafaschieri Anna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B_posto auto scoperto.

Posto auto [PA] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugata con Regime Patrimoniale:
separazione dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: de' Greci il 24/07/1962 - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 131, particella 781, subalterno 267, indirizzo Contrada San Basilio, piano T, comune Pisticci, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.12, superficie mq.12, rendita € € 26,03

Derivante da: costituzione mediante il Docfa NC prot. n.49699 del 26/07/2005 (catasto fabbricati); p.lla 781 (ex-777 di ha 1,6200) con tipo mappale n.47136 del 13/07/2005 (catasto terreni); p.lla 777 ex-643/b (ex-643 ha 3,1390) con tipo mappale n.58093 del 01/07/2004 (catasto terreni); p.lla 643 ex-566/a (ex-566 ha 3,2312) con il frazionamento n.386 del 06/09/2000 (catasto terreni); p.lla 566 ex-25/o (ex-25 di ha 34,5308) con il frazionamento n.118 del 17/02/1998 (catasto terreni).

Millesimi di proprietà di parti comuni: porzione di 9,388/1000,00

Confini: Confina a nord-ovest con la zona di manovra e transito ai posti auto, a sud-ovest con posto auto sub.268 di proprietà Marsilio Maria Carmela, a sud-est con marciapiede condominiale e a nord est con posto auto sub.266 di proprietà dei coniugi C
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Lotto in questione fa parte di un più vasto complesso edilizio turistico denominato Borgo San Basilio (Sobborgo degli Ulivi 2), ubicato nei pressi del Lido di Pisticci alla C.da San Basilio. Trattasi di una delle prime e più importanti lottizzazioni turistiche iniziata alla metà degli anni '90 mediante l'approvazione con Delibera di C.C. N°13/94 del 02/02/1994 a cui seguì la stipula di convenzione urbanistica in data 09/06/1995 tra il Comune di Pisticci e la società costruttrice "I.C.L. srl". A seguito di trasferimento di una porzione della lottizzazione, la società "I.C.L.U. srl" vi ha edificato il Sobborgo degli Ulivi 1/2. Detto comprensorio fu costituito originariamente da 6 corpi di fabbrica; quello di cui fa parte il lotto esecutato era identificato alla lettera D. Con il censimento catastale della particella 781, il corpo di fabbrica de quo viene denominato con la lettera A. Il lotto, alla data del sopralluogo (16/02/2019), risulta utilizzato come residenza estiva della famiglia dell'esecutato, in quanto arredata con i loro mobili. Sono state ricomprese in tale lotto tutte e due le U.I. censite (identificate ai Corpi A/B) poiché collegate funzionalmente tra di loro.

Caratteristiche zona: esterna all'abitato di pregio

Area urbanistica: residenziale-turistica a traffico vietato (zona pedonale) con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: portuali

Importanti centri limitrofi: Policoro.

Attrazioni paesaggistiche: Litorale jonico .

Attrazioni storiche: Castello di San Basilio - Tavole Palatine di Metaponto - Sassi di Matera.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A_alloggio al P.T.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT), s.n.

Libero

Note: Alla data del sopralluogo (16/02/2019) l'U.I. in questione risultava disabitata, ma in uso alla famiglia dell'esecutato; nella stessa data il Custode giudiziario incaricato, Dott. Favale Rocco, ha

ricevuto le chiavi dell'immobile per cui ne ha preso possesso ai sensi di legge.

Identificativo corpo: B_posto auto scoperto
Posto auto [PA] sito in Pisticci (MT), s.n.
Libero

Note: Alla data del sopralluogo (16/02/2019) l'U.I. in questione risultava non occupata, ma in uso alla famiglia dell'esecutato; nella stessa data il Custode giudiziario incaricato, Dott. Favale Rocco, ne ha preso possesso ai sensi di legge.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro _____ ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro _____ ; Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Matera; Importo ipoteca: € 121.000,00; Importo capitale: € 99.699,50 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/03/2015 ai nn. 1621/184 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza del decreto ingiuntivo del 24/07/2014 Rep.1454 Tribunale di Matera.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro A _____ ; Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Matera; Importo ipoteca: € 22.000,00; Importo capitale: € 13.000,00 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/03/2015 ai nn. 1624/186 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza del decreto ingiuntivo

del 24/07/2014 Rep.1463 Tribunale di Matera.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BNT PORTFOLIO SPV SRL E PER ESSA LA SECURITISATION SERVICES SPA contro ; Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00 ; A rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa in data 07/12/2010 ai nn. 36024/17199; Iscritto/trascritto a Matera in data 17/12/2010 ai nn. 12047/2520 ; Note: Trattasi dell'atto di mutuo stipulato con la Banca della Nuova Terra, necessario all'acquisto del fondo in questione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro A ; Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Matera; Importo ipoteca: € 121.000,00; Importo capitale: € 99.699,50 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/03/2015 ai nn. 1621/184 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza del decreto ingiuntivo del 24/07/2014 Rep.1454 Tribunale di Matera.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. contro A ; Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Matera; Importo ipoteca: € 22.000,00; Importo capitale: € 13.000,00 ; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/03/2015 ai nn. 1624/186 ; Note: Trattasi dell'iscrizione a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., in forza del decreto ingiuntivo del 24/07/2014 Rep.1463 Tribunale di Matera.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A_alloggio al P.T.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa € 1.300,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 1.012,33. Importo rilevato dalla situazione debitoria (alla data del 09/08/2019) fornita dal Dott. Visci Giuseppe, Amm. p.t. del Su-

percondominio "Borgo San Basilio" per l'unità 4M (così identificata ai fini condominiali).

Millesimi di proprietà: 9,388/1000,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: La proprietà pro-quota delle aree pertinenziali esterne (giardini, camminamenti, piscina, ecc.)

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Sebbene richiesto, il possessore dell'immobile non mi ha fornito il Certificato previsto ai sensi del Decreto Lgs. 192/2005 e s.m.i.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B_posto auto scoperto

Posto auto [PA] sito in Pisticci (MT), s.n.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: comprese nel Corpo A

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: comprese nel Corpo A. Le quote condominiali dovute per il presente bene eseguito sono ricomprese nella somma dovuta dal Corpo A.

Millesimi di proprietà: porzione di 9,388/1000,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: La proprietà pro-quota delle aree pertinenziali esterne (giardini, camminamenti, piscina, ecc.)

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non previsto

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: I.C.L. S.R.L. con sede in Gravina di Puglia **proprietario/i ante ventennio al 17/05/2004** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Denora Francesco di Rutigliano, in data 27/12/1991, ai nn. 18899/7087; registrato a Bari, in data 16/01/1992, ai nn. 146; trascritto a Matera, in data 02/01/1992, ai nn. 23/20.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dei mappali 25-194 del Fg.131 di Pisticci, cui è stata poi edificata l'intera lottizzazione di Borgo San Basilio.

Titolare/Proprietario: Impresa Costruzioni Lotto Ulivi S.R.L. con sede in Pisticci dal 17/05/2004 al 20/03/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo di Montalbano J., in data 17/05/2004, ai nn. 789/463; registrato a Policoro, in data 09/06/2004, ai nn. 436; trascritto a Matera, in data 10/06/2004, ai nn. 5879/4778.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto del mappale 643 del Fg.131 di Pisticci, su cui è stato edificato il Sobborgo degli Ulivi 1/2 nella lottizzazione Borgo San Basilio.

Titolare/Proprietario:

i (LE) il 24/07/1962 dal 20/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 20/03/2007, ai nn. 32499/14259; registrato a Taranto, in data 26/03/2007, ai nn. 1660/1T; trascritto a Matera, in data 27/03/2007, ai nn. 3413/2572.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto del compendio immobiliare oggi eseguito (in catasto fabbricati di Pisticci al Fg.131 mappale 781 sub.28-267).

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

Titolare/Proprietario: I.C.L. S.R.L. con sede in Gravina di Puglia **proprietario/i ante ventennio al 17/05/2004** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Denora Francesco di Rutigliano, in data 27/12/1991, ai nn. 18899/7087; registrato a Bari, in data 16/01/1992, ai nn. 146; trascritto a Matera, in data 02/01/1992, ai nn. 23/20.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto dei mappali 25-194 del Fg.131 di Pisticci, cui è stata poi edificata l'intera lottizzazione di Borgo San Basilio.

Titolare/Proprietario: Impresa Costruzioni Lotto Ulivi S.R.L. con sede in Pisticci dal 17/05/2004 al 20/03/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo di Montalbano J., in data 17/05/2004, ai nn. 789/463; registrato a Policoro, in data 09/06/2004, ai nn. 436; trascritto a Matera, in data 10/06/2004, ai nn. 5879/4778.

Note: Trattasi dell'atto di acquisto del mappale 643 del Fg.131 di Pisticci, su cui è stato edificato il Sobborgo degli Ulivi 1/2 nella lottizzazione Borgo San Basilio.

Titolare/Proprietario: i (LE) il 24/07/1962 dal 20/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mobilio Prospero di Ginosa, in data 20/03/2007, ai nn. 32499/14259; registrato a Taranto, in data 26/03/2007, ai nn. 1660/1T; trascritto a Matera, in data 27/03/2007, ai nn. 3413/2572.
Note: Trattasi dell'atto di acquisto del compendio immobiliare oggi eseguito (in catasto fabbricati di Pisticci al Fg.131 mappale 781 sub.28-267).

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Numero pratica: 209/2004

Intestazione: I.C.L.U. srl (Amm. sig. Gaudino Cataldo)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: di edificazione del settimo lotto nel Borgo San Basilio denominato Sobborgo degli Ulivi - Corpi di fabbrica D-E-F

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/11/2004 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/06/2014 al n. di prot. 14185

NOTE: Trattasi del progetto di costruzione del Sobborgo degli Ulivi 2 (il corpo di fabbrica D è quello in cui è presente l'U.I. eseguita) a firma dell'Arch. Giuseppe Musto di Gravina in Puglia.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Numero pratica: 112/2012

Intestazione: I.C.L.U. srl (Liquidatore sig. Copertino Nicola)

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: realizzati abusivamente e sanati mediante il presente titolo edilizio

Oggetto: sanatoria

Presentazione in data 04/01/2011 al n. di prot. 124

Rilascio in data 10/10/2012 al n. di prot. 22439

Abitabilità/agibilità in data 17/06/2014 al n. di prot. 14185

NOTE: Trattasi della sanatoria edilizia ai sensi dell'art.36 D.P.R. 380/2001, relativa al mantenimento di alcune

difformità edilizie rispetto al progetto approvato, ininfluenti sia sotto l'aspetto volumetrico che delle destinazioni d'uso legittimate.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Numero pratica: 14185/2014

Intestazione: I.C.L.U. srl (Liquidatore sig. Copertino Nicola)

Tipo pratica: Certificato di Agibilità

Per lavori: di realizzazione del complesso immobiliare Sobborgo degli Ulivi 1/2 nella lottizzazione Borgo San Basilio

Oggetto: abitabilità

Presentazione in data 07/11/2008 al n. di prot. 29140

Abitabilità/agibilità in data 17/06/2014 al n. di prot. 14185

NOTE: Trattasi del Certificato di Agibilità rilasciato dall'UTC di Pisticci ai sensi dell'art.24 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per l'intero comprensorio edilizio denominato Sobborgo degli Ulivi 1/2 in Marina di Pisticci.

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

Posto auto [PA] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Numero pratica: 209/2004

Intestazione: I.C.L.U. srl (Amm. sig. Gaudino Cataldo)

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: di edificazione del settimo lotto nel Borgo San Basilio denominato Sobborgo degli Ulivi - Corpi di fabbrica D-E-F

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/11/2004 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/06/2014 al n. di prot. 14185

NOTE: Trattasi del progetto di costruzione del Sobborgo degli Ulivi 2 (il corpo di fabbrica D è quello in cui è presente l'U.I. eseguita) a firma dell'Arch. Giuseppe Musto di Gravina in Puglia.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

Posto auto [PA] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Numero pratica: 112/2012

Intestazione: I.C.L.U. srl (Liquidatore sig. Copertino Nicola)

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: realizzati abusivamente e sanati mediante il presente titolo edilizio

Oggetto: sanatoria

Presentazione in data 04/01/2011 al n. di prot. 124

Rilascio in data 10/10/2012 al n. di prot. 22439

Abitabilità/agibilità in data 17/06/2014 al n. di prot. 14185

NOTE: Trattasi della sanatoria edilizia ai sensi dell'art.36 D.P.R. 380/2001, relativa al mantenimento di alcune difformità edilizie rispetto al progetto approvato, ininfluenti sia sotto l'aspetto volumetrico che delle destinazioni d'uso legittimate.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

Posto auto [PA] sito in Pisticci (MT) CAP: 75015 frazione: Contrada San Basilio, s.n.

Numero pratica: 14185/2014

Intestazione: I.C.L.U. srl (Liquidatore sig. Copertino Nicola)

Tipo pratica: Certificato di Agibilità

Per lavori: di realizzazione del complesso immobiliare Sobborgo degli Ulivi 1/2 nella lottizzazione Borgo San Basilio

Oggetto: abitabilità

Presentazione in data 07/11/2008 al n. di prot. 29140

Abitabilità/agibilità in data 17/06/2014 al n. di prot. 14185

NOTE: Trattasi del Certificato di Agibilità rilasciato dall'UTC di Pisticci ai sensi dell'art.24 D.P.R. 380/2001 e

s.m.i. per l'intero comprensorio edilizio denominato Sobborgo degli Ulivi 1/2 in Marina di Pisticci.

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A_alloggio al P.T.

Posto auto [PA]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. N°172 del 19/07/2004 in esecuzione della Sentenza del TAR Basilicata N°240 del 25/07/1997
Zona omogenea:	C - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.6 - Zona per edilizia collettiva
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	urbanistica
Estremi delle convenzioni:	atto per Notaio E. Laporta di Pisticci Rep.13911 del 09/06/1995
Obblighi derivanti:	esecuzione opere di urbanizzazione e cessione delle aree relative al Comune di Pisticci
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mc./mq.
Rapporto di copertura:	0,15 mq./mq.
Altezza massima ammessa:	-

Volume massimo ammesso:	-
Altro:	distanza dai confini interni H/2; superficie minima lotto mq. 3.000; distanza dal fronte stradale mt.5,00; numero piani 3 compreso il piano terra; superficie fondiaria 0,70 di superficie territoriale.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Normativa variata a seguito di riapprovazione del Piano dei Lidi in Variante al PRG previgente

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** A_alloggio al P.T.**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. N°172 del 19/07/2004 in esecuzione della Sentenza del TAR Basilicata N°240 del 25/07/1997
Zona omogenea:	C - D.M. N°1444/1968
Norme tecniche di attuazione:	Art.6 - Zona per edilizia collettiva
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	urbanistica
Estremi delle convenzioni:	atto per Notaio E. Laporta di Pisticci Rep.13911 del 09/06/1995
Obblighi derivanti:	esecuzione opere di urbanizzazione e cessione delle aree relative al Comune di Pisticci
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,00 mc./mq.
Rapporto di copertura:	0,15 mq./mq.
Altezza massima ammessa:	-
Volume massimo ammesso:	-
Altro:	distanza dai confini interni H/2; superficie minima lotto mq. 3.000; distanza dal fronte stradale mt.5,00; numero piani 3 compreso il piano terra; superficie fondiaria 0,70 della superficie territoriale.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: B_posto auto scoperto

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A_alloggio al P.T.**

Trattasi dell'abitazione al Piano Terra del fabbricato A (mappale 781 del Fg.131 di Pisticci) che si sviluppa su tre piani f.t. (PT/P1/P2), ed è ben identificata sugli Allegati N°38-39. Vi si accede da una piccolo sentiero trasversale al camminamento pedonale che attraversa il Sobborgo degli Ulivi 2 e conduce alla piscina condominiale. Si compone di 4 vani principali (1/2/6/7 - cucina, soggiorno e due camere da letto), un ripostiglio (3), un disimpegno (4) e un servizio igienico (5), oltre ad una veranda coperta [1]; è di pertinenza esclusiva e funzionale di tale alloggio il posto auto scoperto censito al sub.267 e identificato nell'Allegato N°39 come superficie accessoria [2], sebbene riportato come valore al Corpo B. La superficie utile complessiva dell'alloggio è pari a mq.57.30; a questa vanno aggiunte le superfici degli accessori (veranda, posto auto) da rapportare a determinati coefficienti riduttivi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Stato Civile: coniugata con - Regime Patrimoniale: separazione dei
 beni - Data Matrimonio: 25-08-1990
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **100,21**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. -

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°40), l'U.I. in questione e anche l'intero fabbricato, sono in perfette condizioni strutturali e igienico-sanitarie.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: latero-cemento condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno apertura: manuale
----------	---

	condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: ottime
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli termo-isolanti con guaina impermeabilizzante condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura a doppia pelle in forati di laterizio coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco a civile condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: piastrelle in gres porcellanato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres porcellanato condizioni: ottime
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: parabola condizioni: buone conformità: non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: dichiarazione di conformità rilasciata
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PEAD recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : ottima condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polietilene condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Conformità rilasciata dalla Ditta Coiges di Idilia Cupertino di Marconia (MT).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici riportate di seguito sono desumibile in dettaglio dall'Allegato N°00 accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalle misurazioni reali eseguite dal sottoscritto CTU in loco, durante il sopralluogo del 16/02/2019.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Alloggio Piano Terra	sup reale lorda	68,76	1,00	68,76
Veranda coperta	sup lorda di pavimento	31,45	0,30	9,44
		100,21		78,20

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: E5 - Pisticci

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni economiche

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1550

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al punto **B_posto auto scoperto**

Trattasi del posto auto scoperto di pertinenza all'abitazione di cui al Corpo A, facente parte del mappale 781 del Fg.131 di Pisticci, ed è ben identificato sugli Allegati N°38-39 acclusi alla presente Relazione di stima. Vi si accede da una rampa carrabile che diparte dall'ingresso del Borgo San Basilio ed è ubicato sul perimetro esterno del Sobborgo degli Ulivi 2. Risulta censito al sub.267 e identificato nell'Allegato N°39 come superficie accessoria [2]. La superficie complessiva di tale posto auto è pari a mq.11.25, da rapportare a un determinato coefficiente riduttivo in quanto pertinenza dell'U.I. principale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Regime Patrimoniale: separazione

dei beni - Data Matrimonio: 25-08-1990

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **11,25**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

ha un'altezza utile interna di circa m. -

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Come si rileva evidentemente dalla documentazione fotografica acclusa (Allegato N°40), la pertinenza in questione risulta in perfette condizioni manutentive.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: orizzontale materiale: c.a.p. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: soffitto prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: con sbarra elevatrice materiale: ferro apertura: elettrica condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: battuto di cemento condizioni: buone

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici riportate di seguito sono desumibile in dettaglio dall'Allegato N°00 accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalle misurazioni reali eseguite dal sottoscritto CTU in loco, durante il sopralluogo del 16/02/2019.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup reale lorda	11,25	0,15	1,69
		11,25		1,69

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2018

Zona: E5 - Pisticci

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni economiche

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 610

Valore di mercato max (€/mq): 910

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Comparativo - mediante i valori medi estimativi al metro quadro per immobili di caratteristiche similari, desunti da atti di compravendita della zona (atto del 14/05/2019 Rep. 2868 per Notaio Cagnetta in Ruvo di Puglia, ecc.) e raccolti presso intermediari immobiliari locali (Agenzia Tigri, ecc.) e solo confrontati con i valori del 2° semestre 2018 dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Matera.

8.2 Fonti di informazione:

8.3 Valutazione corpi:

A_alloggio al P.T.. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 121.210,00.

Il valore unitario di stima tiene conto anche della quota di proprietà sulle aree esterne di pertinenza all'intero comprensorio edilizio (giardini, camminamenti, piscina, ecc.).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio Piano Terra	68,76	€ 1.550,00	€ 106.578,00
Veranda coperta	9,44	€ 1.550,00	€ 14.632,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 121.210,00
Valore corpo			€ 121.210,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 121.210,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 121.210,00

B_posto auto scoperto. Posto auto [PA]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.619,50.

Il valore unitario di stima tiene conto anche della quota di proprietà sulle aree esterne di pertinenza all'intero comprensorio edilizio (giardini, camminamenti, piscina, ecc.).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	1,69	€ 1.550,00	€ 2.619,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.619,50
Valore corpo			€ 2.619,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.619,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.619,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A_alloggio al P.T.	Abitazione di tipo economico [A3]	78,20	€ 121.210,00	€ 121.210,00
B_posto auto scoperto	Posto auto [PA]	1,69	€ 2.619,50	€ 2.619,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento per difetto	€ -29,50

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 123.800,00
---	---------------------

Elenco Allegati:

- 01_avvisi sopralluogo 1;
- 02_verbale 1° accesso;
- 03_verbale 2° accesso;
- 04_proroghe e dispositivi;
- 05_accesso atti e varie;
- 06_schema riepilogo Lotti;
- 07_stralcio ortofoto Lotto 1;
- 08_stralcio mappa Lotto 1;
- 09_visure catastali Lotto 1;
- 10_foto attuali lotto 1;
- 11_stralcio ortofoto Lotto 2;
- 12_stralcio mappa Lotto 2;
- 13_visure catastali Lotto 2;
- 14_foto attuali Lotto 2;
- 15_stralcio ortofoto Lotto 3;
- 16_stralcio mappa Lotto 3;
- 17_visure catastali Lotto 3;
- 18_foto attuali Lotto 3;
- 19_stralcio ortofoto Lotto 4;
- 20_stralcio mappa Lotto 4;
- 21_visure catastali Lotto 4;
- 22_planimetrie catastali Lotto 4;
- 23_grafici dei rilievi Lotto 4;
- 24_foto attuali Lotto 4;
- 25_titolo edilizio Lotto 4;
- 26_stralcio ortofoto Lotto 5;
- 27_stralcio mappa Lotto 5;
- 28_visure catastali Lotto 5;
- 29_foto attuali Lotto 5;
- 30_CDU Lotti 1-2-3-4-5;
- 31_atto 2004 porzione Lotto 3;
- 32_atto 2010 Lotti 1-2-3-4-5;
- 33_fitto azienda Lotti 1-2-3-5;
- 34_stralcio ortofoto Lotto 6;
- 35_stralcio mappa Lotto 6;
- 36_visure catastali Lotto 6;
- 37_planimetrie catastali Lotto 6;
- 38_planimetria ubicativa Lotto6;
- 39_grafici dei rilievi Lotto 6;
- 40_foto attuali Lotto 6;
- 41_titoli edilizi Lotto 6;
- 42_atto provenienza Lotto 6;
- 43_quote condominiali Lotto 6;
- 44_estratto matrimonio Q
- 45_visure ipotecarie aggiornate.

Data generazione:**26-08-2019**

L'Esperto alla stima
GEOMETRA EMANUELE DI CECCA