

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **26/1995**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **11/05/2023**

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Abitazione, 002 - Fondo rustico,
003 - Fondo rustico

Esperto alla stima: FILOMENA ANDRULLI
Codice fiscale: NDRFMN61L63F052M
Studio in: Via MONTEVETERE n. 4 - MONTESCAGLIOSO
Telefono: 0835/2002012
Email: filomena.andrulli@libero.it
Pec: filomena.andrulli@ingpec.eu



Beni in **Montalbano Jonico (MT)**
Località/Frazione
Via Guglielmo Pepe n. 7

Lotto: 001 - Abitazione

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

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

Sono presenti agli atti della procedura il Certificato notarile redatto in data 01/09/1999 dal Notaio Vincenzo Ianaro e Certificato notarile integrativo redatto in data 01/08/2022 da Notaio Giulia Messina Vitrano relativo alla continuità della storia ventennale di immobile 1- Comune di Montalbano Jonico Fg. 65 part.Ila 18 2- Comune di Montalbano Jonico Fg. 42 part.Ila 460 sub 14

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

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

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Montalbano Jonico (MT), Via Guglielmo Pepe n. 7

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: No

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde alla titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata a il , proprietà 1000/1000, foglio 42, particella 460, subalterno 14, indirizzo Via Guglielmo Pepe n. 7, piano 2-3, comune Montalbano Jonico, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie 172 mq, rendita € 266,49

Confini: Via Dante , Via G. Pepe, Vano scale e ditta

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Nell'atto di pignoramento l'unità risulta è iscritta in perfetta corrispondenza dei dati catastali

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono state riscontrate difformità catastali Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Nell'atto di pignoramento l'unità risulta è iscritta in perfetta corrispondenza dei dati catastali

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

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):



L'unità immobiliare posta in esecuzione è ubicata all'interno di un vecchio palazzo gentilizio posto nella parte storica della città di Montalbano Jonico e più precisamente nella zona denominata "terravecchia"; a poca distanza dalle mura medioevali e dai portici antichi con sovrastante vecchio palazzo signorile ora di proprietà privata, dalla Torre del Castello detta anche dell'Orologio e a pochi passi dalla Chiesa Madre Santa Maria dell'Episcopio la cui cupola di notevole pregio architettonico è perfettamente visibile dal terrazzino di copertura a servizio dell'abitazione, da Palazzo La Greca oltre che in affaccio diretto su Palazzo Troyli. Dalle indagini condotte, attese peraltro tutte le emergenze storiche presenti è facile presumere che esso sia stato edificato tra il XVII e il XVIII secolo, e questa datazione è giustificata anche dalle caratteristiche architettoniche intrinseche e di finitura del fabbricato. Infatti, nella sua globalità si presenta articolato con un importante portale ad arco in muratura stilata che racchiude una ampia corte interna formulata con locali a piano terra sottostanti una doppia scalinata a servizio ciascuna delle due ali del palazzo. A margine delle scale vi è per ciascun lato il pianerottolo- ballatoio di arrivo sul quale trovano ingresso due abitazioni, lungo la parete esterna a contenimento delle rampe scale sono dislocate grossi finestroni a tutta altezza che danno luce alla corte condominiale. La zona è prevalentemente residenziale ed in questo senso completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi, peraltro dato il contesto storico sono presenti anche di numerose strutture commerciali, (bar, ristoranti) e alberghiere (bed & breakfast).

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Negozi

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Policoro, Matera.

Attrazioni paesaggistiche: Riserva dei Calanchi di Montalbano, Litorale Jonico .

Attrazioni storiche: Scavi archeologici piana di Metaponto, Tavole Palatine, Museo archeologico della Sirtide di Policoro, Sassi Matera,.

Principali collegamenti pubblici: autobus Appulo-Lucana 500 mt, Stazione Trenitalia Scanzano Jonico-Montalbano Jon 12 km

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Abitazione**

L'appartamento è parte di un antico stabile di grosse dimensioni posto al secondo piano e vi si accede mediante scalinata interna alla corte coperta pertinenziale dello stesso fabbricato. L'intero lato finestrato dell'appartamento è esposto a sud ovvero su Via Pepe ad eccezione del balconcino a servizio della camera terminale che affaccia su Via Dante. L'appartamento ha una superficie calpestabile di circa 126 mq con una altezza interna di mt 3,50 assunta sotto il solaio realizzato presumibilmente all'altezza della linea di imposta della volta di copertura originaria della casa e che definisce attualmente, all'estradosso un sottotetto non praticabile a cui si accede mediante una botola delineata nel vano cucina le cui condizioni non sono state visionate. L'abitazione è composta da tre vani oltre alla cucina, bagno e vano ingresso. In particolare, nel vano ingresso, è allocata una scala che porta al piano superiore, definito questi come piano ammezzato ricavato sotto la originaria volta a botte. La superficie netta di questo vano, è di circa 22,50 mq, all'interno del quale è riduadrato un bagno-lavatoio. Da questo vano infine, per tramite una scala in metallo prima e di una scalinata esterna poi si raggiunge il terrazzino panoramico a servizio dell'unità immobiliare. Riguardo ai confini, l'appartamento confina a sud con Via Pepe, a est con Via Dante a nord con abitazione in ditta e vano scale soprastante abitazione in ditta .

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: No



Superficie complessiva di circa mq **241,00**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: tra XVII-XVIII sec.

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1988

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,50

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in ottimo stato di conservazione, con porzioni ammodernate di recente e grado di rifinitura di buona qualità. Solamente sul tramezzo che divide le due camere da letto sono state riscontrate alcune lesioni non ascrivibili però a problemi strutturali bensì alla errata impostazione del controsoffitto. Le pareti sono opportunamente intonacate e tinteggiate, il pavimento è composto da mattoni di ceramica, le bussole interne sono in legno tambuato e la porta di ingresso è del tipo in legno. Il bagno è stato ristrutturato di recente, completamente rivestito con maioliche di buona qualità e buon grado di rifinitura. La scalinata interna che connette il piano ammezzato è in marmo. La casa è dotata di riscaldamento alimentato a gasmetano, l'impianto è del tipo a radiatori di ghisa, la caldaia è sostituita ultimamente infatti è del tipo a condensazione e risulta posizionata nel vano cucina. Tutti gli impianti sono sottotraccia e l'impianto elettrico è provvisto di salvavita. La casa è dotata di balconcini in oggetto sul prospetto di Via Pepe e le porte finestre sono in legno verniciato con sopra-luce protetti da tapparelle in plastica.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a volta materiale: non verificabile condizioni: non verificabile Riferito limitatamente a: Gli orizzontamenti a volta risultano non a vista per la presenza di controsoffittature in parte definite con solaio ed in parte con materiale leggero
-----------	---

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente con sopra-luce materiale: legno verniciato protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di pietrame e conci di tufo non verificabile coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: da normalizzare Riferito limitatamente a: si tratta di un fabbricato di grosse dimensioni con porzioni ben tenute ed altre che richiedono manu
Pavim. Interna	materiale: Mattoni in ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: buone

Impianti:



Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da verificare conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: non verificabile rete di smaltimento: non verificabile recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : non verificata condizioni: da verificare conformità: da collaudare
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: da verificare conformità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: radiatori in ghisa condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio



Millesimi di proprietà: Secondo quanto indagato, presso gli atti del Comune e con riguardo alla ripartizione indicata nell'ambito del progetto di ristrutturazione di cui alla Concessione edilizia n. 18/1988:

- 1) Millesimi di proprietà per unità immobiliare = 138,13
- 2) Millesimi di proprietà per vano scale = 182,53

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Non esistono, all'interno del fabbricato, mezzi o impianti di elevazione.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: "D" (108,90 kWh/m² anno)

Note Indice di prestazione energetica: In ottemperanza alle indicazioni contenute nel verbale di giuramento e accettazione dell'incarico, è stato predisposto l'attestato di prestazione energetica dal quale è stato assunto l'indice di prestazione sopra indicato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

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

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Montalbano Jonico (MT), Via Guglielmo Pepe n. 7

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: No

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde alla titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata a il , proprietà 1000/1000, foglio

42, particella 460, subalterno 14, indirizzo Via Guglielmo Pepe n. 7, piano 2-3, comune Montalbano Jonico, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie 172 mq, rendita € 266,49

Confini: Via Dante , Via G. Pepe, Vano scale e ditta

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Nell'atto di pignoramento l'unità risulta è iscritta in perfetta corrispondenza dei dati catastali

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono state riscontrate difformità catastali

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Nell'atto di pignoramento l'unità risulta è iscritta in perfetta corrispondenza dei dati catastali



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

CORPO: ABITAZIONE

Dati catastali: nata a il , proprietà 1000/1000, foglio 42, particella 460, subalterno 14, indirizzo Via Guglielmo Pepe n. 7, piano 2-3, comune Montalbano Jonico, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie 172 mq, rendita € 266,49

Quota e tipologia del diritto:

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde alla titolarità dell'esecutato

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Nell'atto di pignoramento l'unità risulta essere iscritta in perfetta corrispondenza dei dati catastali

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica. Il fabbricato in cui ubicata l'unità immobiliare in esecuzione è un antico palazzo la cui costruzione è databile tra il XVII e XVIII secolo, avulso perciò da considerazioni di natura urbanistica.

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

Titolare/Proprietario: nata a il , proprietà 100/100
proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Loscalzo, in data 29/09/1966, ai nn. ; registrato a Stigliano, in data 09/10/1966, ai nn. 647.

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

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: C.E. n. 18

Intestazione: (responsabile del condominio)

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione ai sensi della Legge n. 219 14/05/1981 art. 10 lett. A

Oggetto: intero fabbricato

Rilascio in data 15/01/1988 al n. di prot. 6675/83

Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Riguardo all'unità immobiliare in esecuzione non sono



state riscontrate irregolarità edilizia

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 24 del 22/06/2012
Zona omogenea:	Centro storico
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non ci sono irregolarità urbanistiche

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note:

Il fabbricato in cui ubicata l'unità immobiliare in esecuzione è un antico palazzo la cui costruzione è databile tra il XVII e XVIII secolo, avulso perciò da considerazioni di natura urbanistica.

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

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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



Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di ontro,
; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 95.804,07;
Importo capitale: € 95.804,07 ; A rogito di notaio Lacanna Vincenzo in data
10/06/1994 ai nn. 42896; Iscritto/trascritto a Matera in data 13/06/1994 ai nn.
4665/353 ; Note: La formalità è stata rinnovata con nota di iscrizione del 12/06/2014 ,
RG 4626 e RP 368

- Ipoteca legale annotata a favore di contro ; Derivante da:
Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 36.439,502; Importo capitale: € 18.219,751 ; a
rogito di in data 06/04/2000 ai nn. 55/98; Iscritto/trascritto a Ma-
tera in data 11/04/2000 ai nn. 2982/591

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di contro ,
; Derivante da: verbale di Pignoramento ; A rogito di Tribunale Matera in
data 21/01/1995 ai nn. 238 iscritto/trascritto a Matera in data 30/01/1995 ai nn.
688/594; Trascrizione rinnovata il 30/12/2014, RG. n. 10382, RP n. 8669.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

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

Il fabbricato in cui ricade l'immobile non ricade su suolo demaniale

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

Non risultano annotate ulteriori pesi od oneri di altro tipo

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: No

Avvertenze ulteriori: Non specificato



QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:**Identificativo corpo: Abitazione - Abitazione di tipo economico [A3]**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup reale lorda	173,00	1,00	173,00
ammezzato	sup reale netta	28,00	0,35	9,80
balconi	sup reale netta	6,00	0,25	1,50
terrazza	sup reale netta	34,00	0,10	3,40
		241,00		187,70

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: 2-2022

Zona: B1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 345

Valore di mercato max (€/mq): 510

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Per la stima si intende adottare il sistema comparativo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Ufficio tecnico di Montalbano Jonico;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio immobiliare OMI Matera.

8.3 Valutazione corpi:**Abitazione. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 154.852,50.

Il mercato immobiliare nella città di Montalbano è poco dinamico, per questa ragione si è fatto riferimento ai Valori OMI pubblicati dall'Agenzia del territorio. L'immobile è ubicato all'interno



della microzona catastale B2 all'interno della quale il centro storico è qualificato come degradato. Tuttavia nel caso in esame considerate le caratteristiche salienti dell'unità immobiliare ovvero lo stato di rifinitura e conservazione proprio dell'abitazione oltre che essere parte di un antico palazzo signorile oltre che all'interno del Regolamento Urbanistico il fabbricato è inserito tra gli edifici di interesse artistico e storico, evidentemente i valori riportati sono da ritenersi del tutto non appropriati per il caso di specie. Inoltre tenuto conto delle modalità operative con cui vengono fissati i valori medi dell'OMI (min e max), il valore unitario attribuito all'unità immobiliare è da ritenersi più congruo oltre che ricompreso tra quelli utilizzati ai fini della media.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	173,00	€ 750,00	€ 129.750,00
ammezzato	9,80	€ 750,00	€ 7.350,00
balconi	1,50	€ 750,00	€ 1.125,00
terrazza	3,40	€ 750,00	€ 2.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 140.775,00
valore storico-architettonico dello stabile aumento del 10.00%			€ 14.077,50
Valore corpo			€ 154.852,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 154.852,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 154.852,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione	Abitazione di tipo economico [A3]	187,70	€ 154.852,50	€ 154.852,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 23.227,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 131.625,00
---	---------------------

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

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

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Montalbano Jonico (MT), Via Guglielmo Pepe n. 7

Quota e tipologia del diritto: Eventuali comproprietari: No



Beni in **Montalbano Jonico (MT)**
Località/Frazione **Località Andriace**

Lotto: 002 - Fondo rustico

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

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

Sono presenti agli atti della procedura il Certificato notarile redatto in data 01/09/1999 dal Notaio Vincenzo Iannaro e Certificato notarile integrativo redatto in data 01/08/2022 da Notaio Giulia Messina Vitrano relativo alla continuità della storia ventennale di immobile :

- 1) Comune di Montalbano Jonico Fg. 65 part.IIa 18
- 2) Comune di Montalbano Jonico Fg. 42 part.IIa 460 sub 14

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

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

Identificativo corpo: Fondo rustico

sito in frazione: Località Andriace

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Altro: Dell'enfiteuta

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Nell'atto di pignoramento le particelle 18 e 19 sono riportate con diritto di proprietà diversamente da quanto indicato negli atti di provenienza che riporta invece il diritto di livello come correttamente indicato nel certificato notarile che indica l'utile dominio.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: nata a il , livellaria ,

Comune di Montalbano Jonico concedente,
sezione censuaria Montalbano Jonico, **foglio 65, particella 19**, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 10.085, reddito dominicale: € 416.68, reddito agrario: € 130.21

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: nata a il , livellaria ;

Comune di Montalbano Jonico concedente ,
sezione censuaria Montalbano Jonico, **foglio 65, particella 18**, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 9633, reddito dominicale: € 398,00, reddito agrario: € 124,38

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

I dati catastali sono rispondenti a quanto riportato nell'atto di pignoramento

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali sono rispondenti a quanto riportato nell'atto di pignoramento



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

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare posta in esecuzione è ubicata all'interno della contrada denominata Andriace, zona pianeggiante della valle cavonica dedicata all'agricoltura intensiva.

Caratteristiche zona: agricola vocazione agricola di pregio

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Policoro, Matera.

Attrazioni paesaggistiche: Riserva dei Calanchi di Montalbano, Litorale Jonico .

Attrazioni storiche: Piana Metaponto con scavi, Museo archeologico della Sirtide di Policoro, Sassi Matera,.

Principali collegamenti pubblici: Stazione Trenitalia Scanzano Jonico-Montalbano Jonico 7 km

Descrizione: di cui al punto **Fondo rustico**

I due terreni che compongono il fondo rustico sono ubicati nella fertile Contrada Andriace, contrada quest'ultima condivisa con Scanzano Jonico, a circa 500 metri dal letto del fiume Cavone. Lo si raggiunge dalla SS 106 immettendosi su Via Andriace al bivio di terzo Cavone, ed al Km 1,61 su Via Popilia per circa 2 km sino all'ingresso, posto a destra del senso di marcia, della strada interpodereale che lo serve. Il terreno si presenta perfettamente pianeggiante e tutto il confine ovest fronteggia con la strada. L'appezzamento nel complesso ha la forma di un trapezio regolare ed è interamente coltivato ad agrumeto. La part.lla 18 dedicata a mandarinetto appare in stato di abbandono in quanto il terreno è visibilmente non sottoposto a pratiche agricole, e anche gli alberi sembrano non aver ricevuto potature recenti. La part.lla 19 invece dedicata ad aranceto risulta adeguatamente sottoposta alle pratiche agricole, dalla foto estratta da google si apprezza l'assetto dell'impianto arboreo ivi esistente. Confina a sud con fondo rustico in ditta - , a ovest con strada interpodereale, a nord e nord-est con ditta e ad est con i terreni in ditta .

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Altro: Dell'enfiteuta

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **19.718,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemi irrigui presenti rete consortile con bocchette di presa

Colture arboree agrumeto

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Gli impianti arborei sulle particelle hanno età diverse; circa 25-30 anni il mandarinetto sulla particella 18, non superiore a 15 anni l'aranceto sulla particella 19. Il fondo rustico, inteso come somma delle due particelle, proprio perché ricadono in zona particolarmente fertile, fatta eccezione della penuria di pratiche colturali facilmente superabili, hanno caratteristiche e potenzialità decisamente buone. La superficie complessiva dell'appezzamento è di Ha 1.97.18 con geometria di trapezio regolare e con assetto perfettamente pianeggiante. Per quanto osservato la part.lla 18 dedicata a man-



darinetto, nella parte vicina alla strada appare in stato di abbandono in quanto il terreno è visibilmente non sottoposto a pratiche agricole, risulta invasa da piante spontanee e rovi ed anche gli alberi sembrano lasciati a se stessi tanto che le chiome hanno assunto la conformazione boscata. Diversamente la part.Ila 19, dedicata ad aranceto, risulta invece adeguatamente sottoposta alle pratiche agricole, il terreno è coperto dalla vegetazione tipica del periodo e dalla foto estratta da google si apprezza l'assetto strutturato dell'impianto arboreo ivi esistente.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non attinente

Indice di prestazione energetica: Non attinente

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

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

Identificativo corpo: Fondo rustico.

sito in frazione: Località Andriace

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Altro: Dell'enfiteuta

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Nell'atto di pignoramento le particelle 18 e 19 sono riportate con diritto di proprietà diversamente da quanto indicato negli atti di provenienza che riporta invece il diritto di livello come correttamente indicato nel certificato notarile che indica l'utile dominio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: nata a il , livellaria

Comune di Montalbano Jonico concedente ,

sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 65, particella 19, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 10.085, reddito dominicale: € 416.68, reddito agrario: € 130.21

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: nata a il , livellaria;

Comune di Montalbano Jonico concedente ,

sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 65,

particella 18, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 9633, reddito dominicale: € 398,00, reddito agrario: € 124,38

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

I dati catastali sono rispondenti a quanto riportato nell'atto di pignoramento

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali sono rispondenti a quanto riportato nell'atto di pignoramento



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

CORPO: FONDO RUSTICO

Dati catastali: nata a il , livellaria Comune di Montalbano

Jonico concedente , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 65, particella 19, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 10.085, reddito dominicale: € 416.68, reddito agrario: € 130.21

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Altro: Dell'enfiteuta

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:

Nell'atto di pignoramento le particelle 18 e 19 sono riportate con diritto di proprietà diversamente da quanto indicato negli atti di provenienza che riporta invece il diritto di livello come correttamente indicato nel certificato notarile che indica l'utile dominio

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali sono rispondenti a quanto riportato nell'atto di pignoramento

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica. Sulle particelle non esiste alcun tipo di costruzione

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

Titolare/Proprietario: nato a il , **part.IIa 18** –

Livellario, Comune di Montalbano Jonico diritto del Concedente **proprietario/i ante ventennio al 12/08/1998** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Izzo, in data 11/10/1959, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 24/10/1959, ai nn. 275; trascritto a Matera, in data , ai nn. .

Titolare/Proprietario: nato a il , **part.IIa 19** -

Livellario Comune di Montalbano Jonico , diritto del Concedente **proprietario/i ante ventennio al 25/09/1978** . In forza di impianto meccanografico catastale.

Titolare/Proprietario: nata a il , **part.IIa 19** -

Livellaria Comune di Montalbano Jonico , diritto del Concedente dal 25/09/1978 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giustiniani, in data 25/09/1978, ai nn. ; registrato a Pisticci , in data 03/10/1978, ai nn. 980; trascritto a Matera, in data 07/10/1978, ai nn. 5928/5177.

Titolare/Proprietario: nata a il , **part.IIa 18** -

Livellaria Comune di Montalbano Jonico , diritto del Concedente dal 12/08/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tac-



ita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pisticci , in data 08/02/1999, ai nn. 30/198; trascritto a Matera, in data 09/03/1999, ai nn. 1796/1382.

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

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Nessuna

Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 24 del 22/06/2012 e deliberazione di Variante n. 28 del 14/09/2022
Zona omogenea:	E2 - destinata a usi agricoli -- (Certificato di destinazione urbanistica n. 25 del 09/03/2023)
Norme tecniche di attuazione:	In questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici, con la prescrizione del lotto minimo non inferiore a 1 ettaro, fatta eccezione di di piccoli locali per il ricovero di attrezzi della superficie coperta massimo di 30 mq ed altezza massima di 4,00 metri. Distanza dai confini >= 10 mt e distanza dalle strade esistenti in conformità a DM 1/04/1968 La realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale. Nella zona E2 possono essere consentite strutture a servizio delle attività di agriturismo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq per annessi agricoli; 0,03 mc/mq per edilizia residenziale
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	5,00 metri escluso silos camini e altri corpi tecnici
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	100/100



Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Sulle particelle non esiste alcun tipo di costruzione

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

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:**Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

- Ipoteca volontaria attiva a favore di contro ,
; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 95.804,07;
Importo capitale: € 95.804,07 ; A rogito di notaio Lacanna Vincenzo in data 10/06/1994 ai nn. 42896; Iscritto/trascritto a Matera in data 12/06/2014 ai nn. 4626/368 ; Note: Rinnovazione della iscrizione della ipoteca volontaria del 13/06/1994 RG n. 4665 e RP n. 353

- Ipoteca legale annotata a favore di contro; Derivante da:
Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 36.439,502; Importo capitale: € 18.219,751 ; A rogito di in data 06/04/2000 ai nn. 55/98; Iscritto/trascritto a Ma-
tera in data 11/04/2000 ai nn. 2982/591

- Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA Basilicata SPA contro;
Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 179.485,74; Importo capitale: € 89.742,87 ; A rogito di Equitalia Basilicata S.P.A. in data 26/10/2009 ai nn. 55/98; Is-
critto/trascritto a Matera in data 29/10/2009 ai nn. 8746/1419 ;

Note: Nella nota di iscrizione di questa formalità non rientra la particella 19 che è parte del lotto

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di contro ,
; Derivante da: verbale di Pignoramento ; A rogito di Tribunale Matera in data 21/01/1995 ai nn. 238 iscritto/trascritto a Matera in data 30/12/2014 ai nn. 10382/8669; Rinnovazione della trascrizione del pignoramento del 21/01/1995 RG 688 e RP 594.



Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

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

I terreni non ricadono su suolo demaniale

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

Non risultano annotate ulteriori pesi od oneri di altro tipo

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Fondo rustico -

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dei terreni è stata assunta direttamente dalle visure catastali quale superficie nominale agli atti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	19.718,00	1,00	19.718,00
		19.718,00		19.718,00

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la stima si intende adottare il sistema comparativo.

8.2 Fonti di informazione:



Catasto di Matera;

Ufficio tecnico di Montalbano Jonico;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Annunci di vendita

Altre fonti di informazione: Pubblicazioni CREA del Ministero dell'agricoltura, VAM Regione Basilicata.

8.3 Valutazione corpi:

Fondo rustico.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.379,60.

Ai fini della stima, tenuto conto che il mercato immobiliare della città di Montalbano Jonico, per quanto indagato, è poco dinamico, si è fatto riferimento alle pubblicazioni ufficiali : Valori agricoli medi pubblicati annualmente dalla Commissione provinciali della Regione Basilicata che però sono fermi al 2018, pubblicazioni Crea (ufficio statistica del Ministero dell'agricoltura), infine sono stati infine analizzati gli annunci immobiliari pubblicati dalle varie agenzie per la vendita di fondi rustici.

Riguardo ai VAM , per la Regione Agraria 8 - Pianura di Metaponto:

- per l'agrumeto il valore medio riferito al 2018 è di €/ha. 21.350,0.

Il Crea riporta , anno 2021,

-per frutteto-agrumeto in pianura un valore medio di 19.700,0 €/ha.

Valore medio richiesto negli annunci economici relativo all'agrumeto è di 26.000,0 €/ha.

Valutate le caratteristiche del fondo come descritte il valore unitario stimato di €/ha 22.000,0 appare congruo e adeguato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	19.718,00	€ 2,20	€ 43.379,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 43.379,60
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 43.379,60

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fondo rustico		19.718,00	€ 0,00	€ 43.379,60

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 6507,00

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 36.872,66



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

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

**Identificativo corpo: Fondo rustico.
sito in frazione: Località Andriace**

**Quota e tipologia del diritto
1/1 di - Altro: Dell'enfiteuta**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno



Beni in **Montalbano Jonico (MT)**
Località/Frazione **Località Passo di Tursi**

Lotto: 003 - Fondo rustico

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

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

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

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

Identificativo corpo: Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Località Passo di Tursi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento corrisponde con quello in titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 435, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 2.208, reddito dominicale: € 74,12, reddito agrario: € 24,52

Derivante da: Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 645, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 226, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,58

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.lla 434. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 645, subalterno AB, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 140, reddito dominicale: € 4,70, reddito agrario: € 1,55

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.lla 434. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà



1000/1000 , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 647, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1.672, reddito dominicale: € 7,77, reddito agrario: € 4,32

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 434. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000 , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 237, subalterno AA, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 1.957, reddito dominicale: € 17,18, reddito agrario: € 10,53

Derivante da: Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000 , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 237, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 102, reddito dominicale: € 0,58, reddito agrario: € 0,42

Derivante da: Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000 , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 555, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 161, reddito dominicale: € 0,75, reddito agrario: € 0,42

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 140. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000 , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 555, subalterno AB, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 34, reddito dominicale: € 1,14, reddito agrario: € 0,38

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 140. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000 , sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 557, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 1.540, reddito dominicale: € 51,70, reddito agrario: € 17,10

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 140. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Con riferimento all'intero fondo rustico, l'atto di pignoramento riporta le part.Ille 237-435-140-434, con frazionamento prot. n. 975.12/1995 del 30/08/1995 le part.Ille 140 e 434 sono state frazionate derivando rispettivamente:

orig. 140 ==> part.Ille 555 -557 **orig. 434 ==>** part.Ille 645--647

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Con riferimento all'intero fondo rustico, l'atto di pignoramento riporta le part.Ille 237-435-140-434, con frazionamento prot. n. 975.12/1995 del 30/08/1995 le part.Ille 140 e 434 sono state frazionate derivando



rispettivamente:

orig. 140 ==> part.IIe 555 -557 **orig. 434** ==> part.IIe 645--647

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

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L' unità immobiliari posta in esecuzione è ubicate all'interno della contrada denominata Passo di Tursi, zona dedicata all'agricoltura a ridosso del confine con il territorio di Tursi

Caratteristiche zona: agricola vocazione agricola di pregio

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Policoro, Matera.

Attrazioni paesaggistiche: Riserva dei Calanchi di Montalbano, Litorale Jonico .

Attrazioni storiche: Piana Metaponto con scavi, Museo archeologico della Sirtide di Policoro, Sassi Matera,.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Fondo rustico**

Rispetto all'abitato Località Passo di Tursi è posta a valle del versante sud-ovest del paese e precisamente nella Valle del fiume Agri poco distante dal confine con il territorio di Tursi. Lo si raggiunge scendendo lungo i tornanti della strada provinciale Fratta sino a raggiungere la statale SS 598 Fondo valle d'Agri. Tutta la vallata è adibita a coltivazione intensiva. Il terreno in esame è ubicato nella parte di sinistra della statale pressapoco a metà strada tra questa e il letto del fiume, ha la forma di rettangolo e confina con il lato corto direttamente con la strada comunale debitamente asfaltata a servizio della contrada. Tutta la zona è provvista di impianto consorziale di irrigazione con bocchette di presa sulle particelle e il fondo rustico in esecuzione, al contrario di quelli confinanti al momento del sopralluogo si presentava non coltivato. Guardando dalla strada il terreno nella sua intera consistenza confina a destra con fondo agricolo in ditta , a sinistra con terreno in ditta ed a valle con terreno in ditta -

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.040,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie riconducibili a seminativo

Sistemi irrigui presenti bocchette consortili

Colture erbacee nessuna

Colture arboree assenti

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Diversamente da quanto emerge dalle visure catastali che riportano cotizzazioni con qualità diverse, l'appezzamento, come detto, per quanto potuto osservare in sede di so-



pralluogo era coperto unicamente da vegetazione spontanea e sterpaglia, si deve ritenere che il terreno non viene sottoposto a pratiche agricole abituali. Si presume, considerata l'altezza della vegetazione che al terreno vengano praticate semplici arature annuali per scongiurare il rischio di incendio e non arrecare danni ai confinanti. La contrada è coltivata prevalentemente ad oliveto specializzato ed il terreno in esame, considerata la forma regolare, la larghezza ed il fatto di essere a confine diretto con la strada carrabile, ben si presta ad essere adibito a tale coltura.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non attinente

Indice di prestazione energetica: Non attinente

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

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

Identificativo corpo: Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Località Passo di Tursi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento corrisponde con quello in titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 435, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 2.208, reddito dominicale: € 74,12, reddito agrario: € 24,52

Derivante da: Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 645, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 226, reddito dominicale: € 1,05, reddito agrario: € 0,58

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.lla 434. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 645, subalterno AB, qualità



Agrumeto, classe 2, superficie catastale 140, reddito dominicale: € 4,70, reddito agrario: € 1,55
Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 434. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 647, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1.672, reddito dominicale: € 7,77, reddito agrario: € 4,32

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 434. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5405 e RP 4397

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 237, subalterno AA, qualità Seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 1.957, reddito dominicale: € 17,18, reddito agrario: € 10,53

Derivante da: Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 237, subalterno AB, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 102, reddito dominicale: € 0,58, reddito agrario: € 0,42

Derivante da: Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar. nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 555, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 161, reddito dominicale: € 0,75, reddito agrario: € 0,42

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 140. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 555, subalterno AB, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 34, reddito dominicale: € 1,14, reddito agrario: € 0,38

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 140. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: mar., nata a il, proprietà

1000/1000, sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 557, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 1.540, reddito dominicale: € 51,70, reddito agrario: € 17,10

Derivante da: Mappale derivato da atto di frazionamento del 30/08/1995 prot. n. 975.12/1995 della originaria part.Illa 140. Pervenuta in ditta con Atto di compravendita del 09/09/1985 trascritto a Matera il 12/09/1985 RG 5404 e RP 4396

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Con riferimento all'intero fondo rustico, l'atto di pignoramento riporta le part.Ille 237-435-140-434, con frazionamento prot. n. 975.12/1995 del 30/08/1995 le part.Ille 140 e 434 sono state frazionate derivando rispettivamente:



orig. 140 ==> part.IIe 555 -557 **orig. 434** ==> part.IIe 645--647

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Con riferimento all'intero fondo rustico, l'atto di pignoramento riporta le part.IIe 237-435-140-434, con frazionamento prot. n. 975.12/1995 del 30/08/1995 le part.IIe 140 e 434 sono state frazionate derivando rispettivamente: **orig. 140** ==> part.IIe 555 -557 **orig. 434** ==> part.IIe 645--647

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

CORPO: FONDO RUSTICO

Dati catastali: mar., nata a il , proprietà 1000/1000 ,
sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 24, particella 435, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 2.208, reddito dominicale: € 74,12, reddito agrario: € 24,52

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di - Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento corrisponde con quello in titolarità dell'esecutato

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Con riferimento all'intero fondo rustico, l'atto di pignoramento riporta le part.IIe 237-435-140-434, con frazionamento prot. n. 975.12/1995 del 30/08/1995 le part.IIe 140 e 434 sono state frazionate derivando rispettivamente:

orig. 140 ==> part.IIe 555 -557 **orig. 434** ==> part.IIe 645--647

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia. Sul terreno non ci sono fabbricati ne elementi riconducibili a pratiche edilizie.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

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

Titolare/Proprietario: nata a il proprietà 100/100
-- part.IIe 140 e 237 **proprietario/i ante ventennio** al **09/09/1985** . In forza di impianto meccanografico catastale.

Titolare/Proprietario: nata a il proprietà 100/100
-- part.IIe 434 e 435 **proprietario/i ante ventennio** al **09/09/1985** . In forza di impianto meccanografico catastale.

Titolare/Proprietario: nata a il propr. 100/100
part.IIe 140 e 237 dal 09/09/1985 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di copravendita - a rogito di Notaio Latrecchina, in data 09/09/1985, ai nn. ; registrato a Rotondella , in data



20/09/1985, ai nn. 688; trascritto a Matera, in data 12/09/1985, ai nn. 5404/4396.

Titolare/Proprietario: nata a il propr. 100/100

part.ile 434 e 435 dal 09/09/1985 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di copravendita - a rogito di Notaio Latrecchina, in data 09/09/1985, ai nn. ; registrato a Rotondella , in data 20/09/1985, ai nn. 689; trascritto a Matera, in data 12/09/1985, ai nn. 5405/4397.

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

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Nessuna.

Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;

note: Sul terreno non ci sono fabbricati ne elementi riconducibili a pratiche edilizie.

Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 24 del 22/06/2012 e deliberazione di Variante n. 28 del 14/09/2022
Zona omogenea:	E2 - destinata a usi agricoli -- (Certificato di destinazione urbanistica n. 25 del 09/03/2023)
Norme tecniche di attuazione:	In questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici, con la prescrizione del lotto minimo non inferiore a 1 ettaro, fatta eccezione di di piccoli locali per il ricovero di attrezzi della superficie coperta massimo di 30 mq ed altezza massima di 4,00 metri. Distanza dai confini >= 10 mt e distanza dalle strade esistenti in conformità a DM 1/04/1968 La realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale. Nella zona E2 possono essere consentite strutture a servizio delle attività di agriturismo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq per annessi agricoli; 0,03 mc/mq per



	edilizia residenziale
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	5,00 metri escluso silos camini e altri corpi tecnici
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	100/100
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Sulle particelle non esiste alcun tipo di costruzione

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

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di contro ,
; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 95.804,07;
Importo capitale: € 95.804,07 ; A rogito di notaio Lacanna Vincenzo in data
10/06/1994 ai nn. 238; Iscritto/trascritto a Matera in data 13/06/1994 ai nn.
4665/353 ;
Note: La formalità è stata rinnovata con nota di iscrizione del 12/06/2014 , RG 4626 e
RP 368

- Ipoteca legale annotata a favore di contro ; Derivante da:
Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 36.439,502; Importo capitale: € 18.219,751 ; A
rogito di . in data 06/04/2000 ai nn. 55/98; Iscritto/trascritto a Ma-
tera in data 11/04/2000 ai nn. 2982/591

- Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA Basilicata SPA contro ;
Derivante da: Ruolo esattoriale; Importo ipoteca: € 179.485,74; Importo capitale: €
89.742,87 ; A rogito di Equitalia Basilicata S.P.A. in data 26/10/2009 ai nn. 55/98; Is-



critto/trascritto a Matera in data 29/10/2009 ai nn. 8746/1419

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di contro ,
; Derivante da: verbale di Pignoramento ; A rogito di Tribunale Matera in
data 21/01/1995 ai nn. 238 iscritto/trascritto a Matera in data 30/01/1995 ai nn.
688/594; Formalità rinnovata il 30/12/2014 RG n. 10382, RP n. 8669.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

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

I terreni non cadono su suolo demaniale

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

Non risultano annotate ulteriori pesi od oneri di altro tipo

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Fondo rustico - agricolo

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dei terreni è stata assunta direttamente dalle visure catastali quale superficie nominale agli atti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo irriguo	sup reale netta	8.040,00	1,00	8.040,00
		8.040,00		8.040,00

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo



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

Per la stima si intende adottare il sistema comparativo

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Annunci di vendita

Altre fonti di informazione: Pubblicazioni CREA del Ministero dell'agricoltura, VAM Regione Basilicata.

8.3 Valutazione corpi:**Fondo rustico.**

Per la stima, tenuto conto che il mercato immobiliare nella città, per quanto indagato, è poco dinamico, si è fatto riferimento alle pubblicazioni ufficiali : Valori agricoli medi pubblicati annualmente dalla Commissione provinciali della Regione Basilicata che però sono fermi al 2018, pubblicazioni Crea (ufficio statistica del Ministero dell'agricoltura), sono stati infine analizzati gli annunci immobiliari pubblicati dalle varie agenzie per la vendita di fondi rustici.

Riguardo ai VAM , per la Regione Agraria 8 - Pianura di Metaponto- il valore medio riferito al 2018 - per il seminativo irrigato è di €/ha. 17.200,0

Il Crea riporta senza altre specificazione, anno 2021, - per seminativo in pianura, un valore medio di 11.000,0 €/ha ed un valore massimo di €/ha di 18.300,0

Negli annunci economici relativi al seminativo irrigato la richiesta è anche di 23.000,0 €/ha.

Valutate le caratteristiche del fondo come descritte il valore unitario stimato di €/ha 15.000,0 appare congruo e adeguato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo irriguo	8.040,00	€ 1,50	€ 12.060,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.060,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fondo rustico	agricolo	8.040,00	€ 0,00	€ 12.060,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 1.809,00

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 10.251,00



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

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

Identificativo corpo: Fondo rustico.
agricolo sito in frazione: Località Passo di Tursi

Quota e tipologia del diritto
1/1 di - Piena proprietà
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari: Nessuno

Allegati

Allegato 1 - Documentazione Catastale
Allegato 2 - Documentazione edilizia
Allegato 3 - Certificato Destinazione urbanistica n. 25 del 09/03/2023
Allegato 4 - Documentazione fotografica
Allegato 5 – Attestato di prestazione energetica

Data generazione:
14-03-2023

L'Esperto alla stima
FILOMENA ANDRULLI

