

---

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

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **9/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-02-2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa VALERIA LA BATTAGLIA**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**LOTTI**

- 01 - Lotto Principale**
- 02 - Lotto a Nord della SP 154**
- 03 - Lotto a Sud della SP 154**
- 04 - Lotto Nord**

**Esperto alla stima:** ING. ANTONIO DI MATTEO  
**Codice fiscale:** DMTNTN78E26G786O  
**Studio in:** VIA SAN GIUSTO 23 - POLICORO  
**Email:** ing.dma@gmail.com  
**Pec:** antonio.dimatteo@ingpec.eu



Beni in **Pisticci (MT)**  
Località/Frazione **Tinchi**  
C.da La Canala

### PREMESSA

I beni oggetto di stima pur risultando catastalmente confinanti, di fatto insistono su aree disconnesse tra loro data la presenza di strade pubbliche e/o private, fossi e canali che li separano.

Si è pertanto ritenuto utile ai fini della maggiore appetibilità commerciale dei beni in questione, dividere l'intero compendio in n.4 Lotti distinti, ciascuno dei quali confinante con altre proprietà i cui titolari potrebbero valutare utile la loro acquisizione per conseguire l'ampliamento dei loro confini adeguandoli a quelli naturali attuali.

### Lotto:01 - Lotto Principale

**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: 343.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 31, particella 343, subalterno 1, comune Pisticci, categoria c/2, classe 1, superficie 74, rendita € 110.83

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 278-1.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno



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

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 278, subalterno 1, comune Pisticci, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 126.02

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 278-2.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 278, subalterno 2, comune Pisticci, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 82, rendita € 94.51

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 444.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 444, subalterno 1, comune Pisticci, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 143, rendita € 242.73

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 505.**

**Bene futuro [F] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

Note: Unità collabente.



**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 505, comune Pisticci, categoria F/2 Unità Collabente

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

*Note generali: Come evidente dalla ortofoto allegata, la particella non è perfettamente sovrapposta al bene immobile in oggetto, ma trattandosi di rudere collabente non si ritiene necessario apportare alcuna modifica catastale.*

**Identificativo corpo: 1.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 1, superficie catastale 25080

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 2.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 2

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 3.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 3

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 15.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 15

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 16.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 16

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 114.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 114

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 275.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 275

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 62.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 62

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 34.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 34

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 17.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 17

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 272.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 272

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 273.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 273

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 274.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 274

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 504.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 504

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI





**Identificativo corpo: 269.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 269

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 270.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 270

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 271.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 271

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**QUESITO N. 2:****ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.****DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il complesso di beni di cui al lotto 01 è identificabile in un fondo agricolo, ubicato alla c/da La Canala - Fraz. Tinchi del Comune di Pisticci, costituito da terreni e fabbricati annessi, avente una estensione complessiva di circa Ha 15.83.79. Esterna all'area urbana e a destinazione esclusivamente agricola, la zona in oggetto si presenta priva di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e raggiungibile da viabilità interpoderali in parte asfaltate, interessate da traffico locale o moderato. Il primo gruppo di beni costituenti il Lotto 01, censiti in Catasto Fabbricati al Foglio n°31, P.IIe n°343-278/1-278/2-444-505 è costituito da fabbricati in precario stato manutentivo dei quali l'unico ad essere stabilmente occupato ed utilizzato è quello identificato alla P.IIa 278 sub1. Il secondo gruppo di beni costituenti il lotto 01, censito in Catasto Terreni al Foglio n.31, P.IIe n.1-2-3-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-269-270-271 è identificabile in un fondo rustico per il quale i rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali, ad eccezione sia dello stato incolto delle aree destinate a Seminativo (a causa della loro perdurata incuria che ha portato alla copertura delle stesse da parte di macchiatico spontaneo anche se sporadico) che delle aree ricadenti in parte sulle P.IIe 16-114-273-275 e di estensione pari a circa Ha 01.10.00 sulle quali sono state messe a dimora piante di Bambù che al momento del sopralluogo risultavano quasi totalmente disseccate presumibilmente a causa dell'incuria e della mancata irrigazione. Solo pochi esemplari risultano ancora eretti, pur non mostrando vigoria vegetativa adeguata. La capacità rigenerativa del Bambù se da un lato potrebbe forse garantire il riattecchimento delle piante ancora presenti (qualora si provvedesse naturalmente o artificialmente ad irrigarle opportunamente), dall'altro potrebbe rappresentare un vincolo per eventuali potenziali acquirenti che potrebbero percepire come infestanti queste tipologie di piantagioni. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare con giacitura sub-pianeggiante/acclive. I suoli sono molto profondi, di natura calcarea o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica allegata al presente rapporto di valutazione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** Tinchi.  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **343**

Locale deposito.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **87,00**

Condizioni generali dell'immobile: Deposito agricolo in precario stato di manutenzione.



Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **278-1**

Unità residenziale popolare di mq 83 e 4 vani.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **83,00**

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 3

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa posta al piano terra ed in precario stato di manutenzione, composta da zona soggiorno/cottura, n.2 camere da letto ed 1 bagno.



### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO

#### Riscaldamento:



Esiste impianto di riscaldamento	NO
<b>Condizionamento e climatizzazione:</b>	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
<b>Impianto antincendio:</b>	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
<b>Ascensori montacarichi e carri ponte:</b>	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
<b>Scarichi:</b>	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **278-2**

Unità residenziale popolare di mq 82 e 3 vani.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

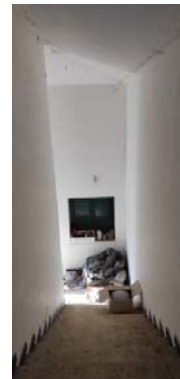
Superficie complessiva di circa mq **82,00**

E' posto al piano: primo

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.5

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa in precario stato di manutenzione con evidenti segni di infiltrazioni e lesioni da assestamento sismico.





### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

#### Condizionamento e climatizzazione:



Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
<b>Impianto antincendio:</b>	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
<b>Ascensori montacarichi e carri ponte:</b>	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
<b>Scarichi:</b>	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **444**

Unità residenziale popolare in pessimo stato manutentivo e con parziale crollo del tetto.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **143,00**

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 4

Condizioni generali dell'immobile: Unità abitativa in precario stato di manutenzione con evidenti cedimenti strutturali in particolare nella copertura.





### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

#### Condizionamento e climatizzazione:

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

#### Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

#### Ascensori montacarichi e carri ponte:

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





**Scarichi:**

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

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** G

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

Descrizione: **Bene futuro [F]** di cui al punto **505**

Rudere collabente.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

Condizioni generali dell'immobile: Rudere collabente.

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----



**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

Descrizione: **agricolo** di cui al punto 1

Pascolo cespuglioso con forti pendenze, degradante verso un corso d'acqua posto a N che scorre in direzione NO-SE.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **25.080,00**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto 2

Pascolo cespuglioso a N e seminativo a S.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.160,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto 3

Seminativo.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.400,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto 15

Oliveto e Pascolo Cespugliato.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **14.280,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **16**

Oliveto e Seminativo arborato. In parte destinato alla coltivazione di Bambù.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **33.153,00**



**BAMBU'**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **114**

Pascolo arborato. In parte destinato alla coltivazione di Bambù.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.844,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **275**

Pascolo arborato attraversato da strada carrabile. In parte destinato alla coltivazione di Bambù.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

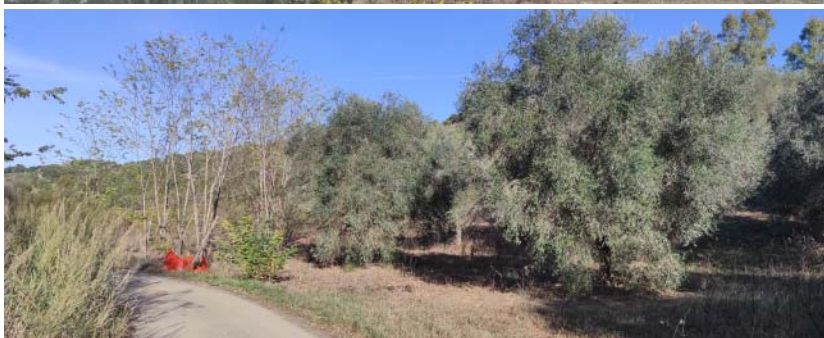
Superficie complessiva di circa mq **891,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **62**

Uliveto.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.192,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **34**

Uliveto.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.850,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **17**

Seminativo adibito a corte.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **670,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **272**

Pascolo cespugliato.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.620,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **273**

Seminativo. In parte piantumato a Bambù.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15.798,00****BAMBU'**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **274**

Seminativo.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **97,00**Descrizione: **agricolo** di cui al punto **504**

Seminativo adibito a corte.

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]



Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **625,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **269**

Pascolo cespuglioso con forti pendenze, degradante verso un corso d'acqua posto a N che scorre in direzione NO-SE.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20.179,00**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **270**

Pascolo cespuglioso a N e seminativo a S.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.137,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **271**

Seminativo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.085,00**





### QUESITO N. 3:

#### PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

**Identificativo corpo: 343.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 343, subalterno 1, comune Pisticci, categoria c/2, classe 1, superficie 74, rendita € 110.83

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 278-1.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 278, subalterno 1, comune Pisticci, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 126.02

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 278-2.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 278, subalterno 2, comune Pisticci, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 82, rendita € 94.51

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 444.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 444, subalterno 1, comune Pisticci, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 143, rendita € 242.73

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 505.**

**Bene futuro [F] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

Note: Unità collabente.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 31, particella 505, comune Pisticci, categoria F/2 Unità Collabente

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

*Note generali: Come evidente dalla ortofoto allegata, la particella non è perfettamente sovrapposta al bene immobile in oggetto, ma trattandosi di rudere collabente non si ritiene necessario apportare alcuna modifica catastale.*





**Identificativo corpo: 1.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 1, superficie catastale 25080

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 2.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 2

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 3.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]



Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 3

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 15.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 15

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 16.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 16

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di tra-**



scrizione:SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 114.**

agricolo sito in frazione: **Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 114

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 275.**

agricolo sito in frazione: **Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 275

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI





**Identificativo corpo: 62.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 62

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 34.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 34

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 17.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 17

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 272.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 272

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI





**Identificativo corpo: 273.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 273

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 274.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 274

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 504.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 504

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



**Identificativo corpo: 269.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 269

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 270.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 270

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di tra-**



scrizione:SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI

**Identificativo corpo: 271.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 271

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di tra-**

**scrizione:SI**

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: SI



## QUESITO N. 4:

### PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

**CORPO: 343**

**Dati catastali:** foglio 31, particella 343, subalterno 1, comune Pisticci, categoria c/2, classe 1, superficie 74, rendita € 110.83

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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



**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

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

**CORPO: 278-1**

**Dati catastali:**foglio 31, particella 278, subalterno 1, comune Pisticci, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 126.02

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

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

**CORPO: 278-2**

**Dati catastali:**foglio 31, particella 278, subalterno 2, comune Pisticci, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 82, rendita € 94.51

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

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

**CORPO: 444**

**Dati catastali:**foglio 31, particella 444, subalterno 1, comune Pisticci, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 143, rendita € 242.73

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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



**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

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

**CORPO: 505**

**Dati catastali:**foglio 31, particella 505, comune Pisticci, categoria F/2 Unità Collabente

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

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

**CORPO: 1**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 1, superficie catastale 25080

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

**CORPO: 2**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 2

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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



**CORPO: 3**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 3

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI

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

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

**CORPO: 15**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 15

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI

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

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

**CORPO: 16**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 16

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI

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

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

**CORPO: 114**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 114

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI



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

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

**CORPO: 275**

**Dati catastali:** sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 275

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** SI

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

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

**CORPO: 62**

**Dati catastali:** sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 62

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** SI

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

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

**CORPO: 34**

**Dati catastali:** sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 34

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** SI

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

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

**CORPO: 17**

**Dati catastali:** sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 17

**Quota e tipologia del diritto:**



- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

**CORPO: 272**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 272

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

**CORPO: 273**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 273

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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

**CORPO: 274**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 274

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:SI**

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

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





**CORPO: 504**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 504

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI

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

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

**CORPO: 269**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 269

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI

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

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

**CORPO: 270**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 270

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI

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

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

**CORPO: 271**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 271

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**SI



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

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

## QUESITO n. 5:

### Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al **30/01/2017**. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 343 e 278-1 e 278-2 e 505 e 1 e 2 e 3 e 15 e 16 e 114 e 275 e 274 e 504.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al **30/01/2017**. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

Note: Le P.lle 505 sub 1 - 504 e 274 erano di proprietà per 1/2 di [REDACTED] e per 1/2 di [REDACTED].

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 444 e 505 e 62 e 34 e 17 e 272 e 273 e 274 e 504 e 269 e 270 e 271

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 30/01/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Marco Galante, in data 30/01/2017, ai nn. 9157/5230; registrato a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. 419; trascritto a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. .

Note: Le P.lle 505 sub 1 - 504 e 274 del Foglio 31 erano di proprietà per 1/2 di [REDACTED] e per 1/2 di [REDACTED].

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 343 e 278-1 e 278-2 e 444 e 505 e 1 e 2 e 3 e 15 e 16 e 114 e 275 e 62 e 34 e 17 e 272 e 273 e 274 e 504 e 269 e 270 e 271

## QUESITO N. 6:

### VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

#### PRATICHE EDILIZIE:

##### **Conformità edilizia:**

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

Note generali sulla conformità: Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 343

##### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Note generali sulla conformità: Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non



risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 278-1

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Note generali sulla conformità: Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 278-2

#### **Abitazione di tipo economico [A3]**

Note generali sulla conformità: Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 444

#### **Bene futuro [F]**

Note generali sulla conformità: Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 505

#### **Agricolo**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 1-2-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-270-271

#### **Conformità urbanistica:**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990

##### **Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

**Note generali sulla conformità: Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 343

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990

##### **Note sulla conformità:**

Nessuna.



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

**Note generali sulla conformità:** Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 278-1

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

**Note generali sulla conformità:** Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 278-2

**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

**Note generali sulla conformità:** Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 444

**Bene futuro [F]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

**Note generali sulla conformità:** Da informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pisticci non risultano rilasciate autorizzazioni all'edificazione dell'immobile; si può pertanto dedurre che la costruzione dello stesso sia avvenuta in data antecedente il 01.09.1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 505



**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 1****Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:****Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 2****Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:****Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 3****Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	In parte E1, in parte E2

**Note sulla conformità:****Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: 15****Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	In parte E1, in parte E2

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 16

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 114

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 275

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 62

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1



**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 34

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 17

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 272

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	In parte E1, in parte E2

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 273

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 274



**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 504

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 269

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	In parte E1, in parte E2

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 270

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	In parte E1, in parte E2

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 271





## QUESITO N. 7:

### Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

**Identificativo corpo: 343**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pisticci (MT), C.da La Canala  
Libero**

**Identificativo corpo: 278-1**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**Occupato da [REDACTED] e [REDACTED] comodato d'uso stipulato in data  
15/11/2020**

**Registrato a Salerno il 25/11/2020 ai nn.serie 3N - n.1557**

**Tipologia contratto: Comodato d'uso, scadenza 24/11/2030**

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

**Identificativo corpo: 278-2**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**Libero**

**Identificativo corpo: 444**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**Libero**

**Identificativo corpo: 505**

**Bene futuro [F] sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**Libero**

**Identificativo corpo: 1-2-3-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-269-270-271.**

**Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**Libero**

## 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:*

Nessuna.



*Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]  
iscritto/trascritto a Trascritto c/o Agenzia Entrate Matera in data 24/01/2023 ai nn.  
664/475;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 343 e 278-1 e 278-2 e 444 e 505 e 1 e 2 e 3 e 15 e 16  
e 114 e 275 e 62 e 34 e 17 e 272 e 273 e 274 e 504 e 269 e 270 e 271

*Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**Misure Penali**

Nessuna.

**QUESITO N. 9:**

**VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:**

**Identificativo corpo: 343-278/1-278/2-444-505.**

**sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

I beni pignorati in oggetto non ricadono su suolo demaniale.

**Identificativo corpo: 1-2-3-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-269-270-271.**

**Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

I beni pignorati in oggetto non ricadono su suolo demaniale.

**QUESITO N. 10:**

**VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:**

**Identificativo corpo: 343-278/1-278/2-444-505.**

**sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

A tutto il 17.01.2023 non risulta trascritta alcuna formalità pregiudizievole.

**Identificativo corpo: 1-2-3-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-269-270-271.**

**Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

A tutto il 17.01.2023 non risulta trascritta alcuna formalità pregiudizievole.

**QUESITO n. 11:**

**Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

**Identificativo corpo: 343-278/1-278/2-444-505-1-2-3-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-269-270-271.**



sito in Pisticci (MT), C.da La Canala

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: 343 - Magazzini e locali di deposito [C2]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
C/2	sup lorda di pavimento	87,00	1,00	87,00
		<b>87,00</b>		<b>87,00</b>

#### Identificativo corpo: 278-1 - Abitazione di tipo popolare [A4]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
A/4	sup lorda di pavimento	83,00	1,00	83,00
		<b>83,00</b>		<b>83,00</b>

#### Identificativo corpo: 278-2 - Abitazione di tipo popolare [A4]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
A/4	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
		<b>82,00</b>		<b>82,00</b>

#### Identificativo corpo: 444 - Abitazione di tipo economico [A3]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
A/3	sup lorda di pavimento	143,00	1,00	143,00
		<b>143,00</b>		<b>143,00</b>

#### Identificativo corpo: 505 - Bene futuro [F]

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
F/2	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	1,00
		<b>1,00</b>		<b>1,00</b>

#### Identificativo corpo: 1 - agricolo

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



Terreno Agricolo	sup reale netta	25.080,00	1,00	25.080,00
		<b>25.080,00</b>		<b>25.080,00</b>

**Identificativo corpo: 2 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	766,00	1,00	766,00
Pascolo Cespugliato	sup reale netta	2.394,00	1,00	2.394,00
		<b>3.160,00</b>		<b>3.160,00</b>

**Identificativo corpo: 3 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	3.400,00	1,00	3.400,00
		<b>3.400,00</b>		<b>3.400,00</b>

**Identificativo corpo: 15 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	6.700,00	1,00	6.700,00
Pascolo Cespugliato	sup reale netta	7.580,00	1,00	7.580,00
		<b>14.280,00</b>		<b>14.280,00</b>

**Identificativo corpo: 16 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Arborato	sup reale netta	29.598,00	1,00	29.598,00
Uliveto	sup reale netta	3.555,00	1,00	3.555,00
		<b>33.153,00</b>		<b>33.153,00</b>

**Identificativo corpo: 114 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	400,00	1,00	400,00
Pascolo Cespugliato	sup reale netta	1.444,00	1,00	1.444,00
		<b>1.844,00</b>		<b>1.844,00</b>

**Identificativo corpo: 275 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Arborato	sup reale netta	891,00	1,00	891,00
		<b>891,00</b>		<b>891,00</b>

**Identificativo corpo: 62 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	7.432,00	1,00	7.432,00



Seminativo	sup reale netta	760,00	1,00	760,00
		<b>8.192,00</b>		<b>8.192,00</b>

**Identificativo corpo: 34 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Agrumeto	sup reale netta	950,00	1,00	950,00
Uliveto	sup reale netta	900,00	1,00	900,00
		<b>1.850,00</b>		<b>1.850,00</b>

**Identificativo corpo: 17 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	670,00	1,00	670,00
		<b>670,00</b>		<b>670,00</b>

**Identificativo corpo: 272 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	100,00	1,00	100,00
pascolo Cespugliato	sup reale netta	1.260,00	1,00	1.260,00
pascolo Cespugliato	sup reale netta	1.260,00	1,00	1.260,00
		<b>2.620,00</b>		<b>2.620,00</b>

**Identificativo corpo: 273 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	15.798,00	1,00	15.798,00
		<b>15.798,00</b>		<b>15.798,00</b>

**Identificativo corpo: 274 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	97,00	1,00	97,00
		<b>97,00</b>		<b>97,00</b>

**Identificativo corpo: 504 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	625,00	1,00	625,00
		<b>625,00</b>		<b>625,00</b>

**Identificativo corpo: 269 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	20.179,00	1,00	20.179,00



		<b>20.179,00</b>		<b>20.179,00</b>
--	--	------------------	--	------------------

**Identificativo corpo: 270 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	2.504,00	1,00	2.504,00
Pascolo Cespugliato	sup reale netta	5.633,00	1,00	5.633,00
		<b>8.137,00</b>		<b>8.137,00</b>

**Identificativo corpo: 271 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	1.085,00	1,00	1.085,00
		<b>1.085,00</b>		<b>1.085,00</b>

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

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

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

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq. ) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Pisticci;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: DRS Studio Tecnico Immobiliare - Via Cosenza - 75020 Marconia di Pisticci MT.

Osservatorio del Mercato Immobiliare c/o Agenzia delle Entrate.

Valori Medi Agricoli c/o Agenzia delle Entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale:

**FABBRICATI [€/mq]**

- C/2: 240-360

- A/3: 435-650

- A/4: 435-650

**TERRENI [€/Ha]**

- Seminativo: 7.879

- Pascolo Cespugliato: 1.561

- Uliveto: 11.547



- Seminativo Arborato: 9.147
- Agrumeto: 23.337
- Pascolo Arborato: 1.561;

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale stato coltura- le, tenuto conto dell'ubicazione, della sua esposizione, giacitura e dimensioni (per i terreni) ed epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti (per i fabbricati).

### 8.3 Valutazione corpi:

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.176,00.

Valutato lo stato della struttura si è ritenuto congruo considerare un valore ridotto dell'80% rispetto a quello di riferimento.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
C/2	87,00	€ 240,00	€ 20.880,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 20.880,00
Stato reale del bene detrazione del 80.00%			€ -16.704,00
Valore corpo			€ 4.176,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.176,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.176,00

#### 278-1. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.221,00.

Valutato lo stato della struttura si è ritenuto congruo considerare un valore ridotto dell'80% rispetto a quello di riferimento.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
A/4	83,00	€ 435,00	€ 36.105,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 36.105,00
Stato reale del bene detrazione del 80.00%			€ -28.884,00
Valore corpo			€ 7.221,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.221,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.221,00

#### 278-2. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.134,00.

Verificato lo stato della struttura si è ritenuto congruo considerare un valore ridotto dell'80% rispetto a quello di riferimento.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
A/4	82,00	€ 435,00	€ 35.670,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 35.670,00
Stato reale del bene detrazione del 80.00%			€ -28.536,00
Valore corpo			€ 7.134,00
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 7.134,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.134,00

**444. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.330,75.

Valutato lo stato della struttura si è ritenuto congruo considerare un valore ridotto dell'85% rispetto a quello di riferimento.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
A/3	143,00	€ 435,00	€ 62.205,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 62.205,00
Stato reale del bene. detrazione del 85.00%			€ -52.874,25
Valore corpo			€ 9.330,75
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.330,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.330,75

**505. Bene futuro [F]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
F/2	1,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**1. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.881,52.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno Agricolo	25.080,00	€ 0,79	€ 19.763,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.763,04
Stato reale del bene detrazione del 50.00%			€ -9.881,52
Valore corpo			€ 9.881,52
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.881,52
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.881,52

**2. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 988,18.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	766,00	€ 0,79	€ 605,14
Pascolo Cespugliato	2.394,00	€ 0,16	€ 383,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 988,18
Valore corpo			€ 988,18
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 988,18
Valore complessivo diritto e quota			€ 988,18

**3. agricolo**



Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.686,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	3.400,00	€ 0,79	€ 2.686,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.686,00
Valore corpo			€ 2.686,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.686,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.686,00

**15. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.917,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	6.700,00	€ 1,15	€ 7.705,00
Pascolo Cespugliato	7.580,00	€ 0,16	€ 1.212,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.917,80
Valore corpo			€ 8.917,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.917,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.917,80

**16. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.022,43.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Arborato	29.598,00	€ 0,91	€ 26.934,18
Uliveto	3.555,00	€ 1,15	€ 4.088,25
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.022,43
Valore corpo			€ 31.022,43
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.022,43
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.022,43

**114. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 691,04.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	400,00	€ 1,15	€ 460,00
Pascolo Cespugliato	1.444,00	€ 0,16	€ 231,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 691,04
Valore corpo			€ 691,04
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 691,04
Valore complessivo diritto e quota			€ 691,04

**275. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 405,41.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Arborato	891,00	€ 0,91	€ 810,81
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 810,81
Strada: detrazione del 50.00%			€ -405,41



Valore corpo	€ 405,41
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 405,41
Valore complessivo diritto e quota	€ 405,41

**62. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.147,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	7.432,00	€ 1,15	€ 8.546,80
Seminativo	760,00	€ 0,79	€ 600,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.147,20
Valore corpo			€ 9.147,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.147,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.147,20

**34. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.624,25.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Agrumeto	950,00	€ 2,33	€ 2.213,50
Uliveto	900,00	€ 1,15	€ 1.035,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.248,50
Stato vegetativo piante: detrazione del 50.00%			€ -1.624,25
Valore corpo			€ 1.624,25
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.624,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.624,25

**17. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 105,86.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	670,00	€ 0,79	€ 529,30
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 529,30
Perimetro unità abitative: detrazione del 80.00%			€ -423,44
Valore corpo			€ 105,86
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 105,86
Valore complessivo diritto e quota			€ 105,86

**272. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 103,64.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	100,00	€ 1,15	€ 115,00
pascolo Cespugliato	1.260,00	€ 0,16	€ 201,60
pascolo Cespugliato	1.260,00	€ 0,16	€ 201,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 518,20
Attraversato da sentieri poderali: detrazione del 80.00%			€ -414,56
Valore corpo			€ 103,64
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 103,64
Valore complessivo diritto e quota	€ 103,64

**273. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.480,42.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	15.798,00	€ 0,79	€ 12.480,42
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.480,42
Valore corpo			€ 12.480,42
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.480,42
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.480,42

**274. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15,33.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	97,00	€ 0,79	€ 76,63
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 76,63
Corte attorno alle unità abitative: detrazione del 80.00%			€ -61,30
Valore corpo			€ 15,33
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15,33
Valore complessivo diritto e quota			€ 15,33

**504. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	625,00	€ 0,79	€ 493,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 493,75
Corte:detrazione del 80.00%			€ -395,00
Valore corpo			€ 98,75
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 98,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 98,75

**269. agricolo**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	20.179,00	€ 0,79	€ 15.941,41
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**270. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.879,44.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	2.504,00	€ 0,79	€ 1.978,16
Pascolo Cespugliato	5.633,00	€ 0,16	€ 901,28



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.879,44
Valore corpo	€ 2.879,44
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.879,44
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.879,44

**271. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 857,15.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	1.085,00	€ 0,79	€ 857,15

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 857,15
Valore corpo	€ 857,15
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 857,15
Valore complessivo diritto e quota	€ 857,15

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
343	Magazzini e locali di deposito [C2]	87,00	€ 4.176,00	€ 4.176,00
278-1	Abitazione di tipo popolare [A4]	83,00	€ 7.221,00	€ 7.221,00
278-2	Abitazione di tipo popolare [A4]	82,00	€ 7.134,00	€ 7.134,00
444	Abitazione di tipo economico [A3]	143,00	€ 9.330,75	€ 9.330,75
505	Bene futuro [F]	1,00	€ 0,00	€ 0,00
1	agricolo	25.080,00	€ 9.881,52	€ 9.881,52
2	agricolo	3.160,00	€ 988,18	€ 988,18
3	agricolo	3.400,00	€ 2.686,00	€ 2.686,00
15	agricolo	14.280,00	€ 8.917,80	€ 8.917,80
16	agricolo	33.153,00	€ 31.022,43	€ 31.022,43
114	agricolo	1.844,00	€ 691,04	€ 691,04
275	agricolo	891,00	€ 405,41	€ 405,41
62	agricolo	8.192,00	€ 9.147,20	€ 9.147,20
34	agricolo	1.850,00	€ 1.624,25	€ 1.624,25
17	agricolo	670,00	€ 105,86	€ 105,86
272	agricolo	2.620,00	€ 103,64	€ 103,64
273	agricolo	15.798,00	€ 12.480,42	€ 12.480,42
274	agricolo	97,00	€ 15,33	€ 15,33
504	agricolo	625,00	€ 98,75	€ 98,75
269	agricolo	20.179,00	€ 0,00	€ 0,00
270	agricolo	8.137,00	€ 2.879,44	€ 2.879,44
271	agricolo	1.085,00	€ 857,15	€ 857,15

**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% )	€ 16.464,92
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:

**€96.370,16****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: 343.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala****Identificativo corpo: 278-1.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala****Identificativo corpo: 278-2.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala****Identificativo corpo: 444.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala****Identificativo corpo: 505.****Bene futuro [F] sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala****Identificativo corpo: 1-2-3-15-16-114-275-62-34-17-272-273-274-504-269-270-271.****Agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

Per tutti i Corpi sopra elencati:

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

## Lotto:02 - Lotto a Nord della SP 154

**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: 40.**

agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pistici, foglio 31, particella 40

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 42.**

agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pistici, foglio 31, particella 42

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### QUESITO N. 2:

#### ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

**DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il complesso di beni di cui al lotto 02 è identificabile in un fondo agricolo, ubicato alla c/da La Canala - Fraz. Tinchì del Comune di Pistici, costituito da terreni agricoli ed avente una estensione complessiva di circa Ha 01.42.00. Tale compendio è delimitato naturalmente a Nord da un fosso di scolo di acque meteoriche (che lo separa fisicamente dal compendio individuato al Lotto 01), a Sud dalla SP 154, a Est dalla P.Illa 43 ed a Ovest dalla P.Illa 276 del medesimo Foglio 31 e di proprietà di terzi. Per tale ragione si è ritenuto opportuno individuare tale lotto per renderlo maggiormente appetibile ai vicini confinanti. Il gruppo di beni costituenti il lotto 02, censito in Catasto Terreni al Foglio n.31, P.Ille n.40-42 è identificabile in un fondo rustico per il quale i rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali, ad eccezione delle aree ricadenti in parte su entrambe le particelle e di estensione pari a circa Ha 00.41.00 sulle quali sono state messe a dimora piante di Bambù che



al momento del sopralluogo risultavano quasi totalmente disseccate presumibilmente a causa dell'incuria e della mancata irrigazione. Solo pochi esemplari risultano ancora eretti, pur non mostrando vigoria vegetativa adeguata. La capacità rigenerativa del Bambù se da un lato potrebbe forse garantire il riattecchimento delle piante ancora presenti (qualora si provvedesse naturalmente o artificialmente ad irrigarle opportunamente), dall'altro potrebbe rappresentare un vincolo per eventuali potenziali acquirenti che potrebbero percepire come infestanti queste tipologie di piantagioni. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare con giacitura pianeggiante. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica allegata al presente rapporto di valutazione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** Tinchi.  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **40**

Seminativo in gran parte utilizzato per la piantumazione del Bambù.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.372,00**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **42**

In parte Oliveto ed in parte seminativo utilizzato per la piantumazione del Bambù.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.174,00**





### QUESITO N. 3:

### PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

**Identificativo corpo: 40.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 40

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale





**Identificativo corpo: 42.**

agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 42

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



#### QUESITO N. 4:

### PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

**CORPO: 40**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 40

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

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

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



**CORPO: 42**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 42

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

**QUESITO n. 5:****Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignora-**  
**to**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al **30/01/2017**. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 40

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al **30/01/2017**. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 42

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 30/01/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Marco Galante, in data 30/01/2017, ai nn. 9157/5230; registrato a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. 419; trascritto a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 40 e 42

**QUESITO N. 6:****VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO****PRATICHE EDILIZIE:****Conformità edilizia:****Agricolo**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 40 - 42

**Conformità urbanistica:****Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------



In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità: nessuna**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: 40-42**

## QUESITO N. 7:

**Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:**

**Identificativo corpo: 40-42**

**agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**Libero**

## 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:*

Nessuna.

*Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]  
iscritto/trascritto a Trascritto c/o Agenzia Entrate Matera in data 24/01/2023 ai nn.  
664/475;

*Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**Misure Penali**

Nessuna.



Dati precedenti relativi ai corpi: 40 e 42

**QUESITO N. 9:****VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:****Identificativo corpo: 40-42.**

agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala

I beni pignorati in oggetto non ricadono su suolo demaniale.

**QUESITO N. 10:****VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO****Identificativo corpo: 40-42**

Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala

A tutto il 17.01.2023 non risulta trascritta alcuna formalità pregiudizievole.

**QUESITO n. 11:****Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso****Identificativo corpo: 40-42.**

agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala

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: 40 - Agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	300,00	1,00	300,00
Seminativo	sup reale netta	6.072,00	1,00	6.072,00
		<b>6.372,00</b>		<b>6.372,00</b>

**Identificativo corpo: 42 - Agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	5.667,00	1,00	5.667,00
Seminativo	sup reale netta	1.507,00	1,00	1.507,00
		<b>7.174,00</b>		<b>7.174,00</b>



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

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

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

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq. ) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Pisticci;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: DRS Studio Tecnico Immobiliare - Via Cosenza - 75020 Marconia di Pisticci MT.

Osservatorio del Mercato Immobiliare c/o Agenzia delle Entrate.

Valori Medi Agricoli c/o Agenzia delle Entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale:

**TERRENI [€/Ha]**

- Seminativo: 7.879

- Pascolo Cesugliato: 1.561

- Uliveto: 11.547

- Seminativo Arborato: 9.147

- Agrumeto: 23.337

- Pascolo Arborato: 1.561;

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale stato culturale, tenuto conto dell'ubicazione, della sua esposizione, giacitura e dimensioni (per i terreni) e epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti (per i fabbricati).

**8.3 Valutazione corpi:****40. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.141,88.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	300,00	€ 1,15	€ 345,00
Seminativo	6.072,00	€ 0,79	€ 4.796,88
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.141,88
Valore corpo			€ 5.141,88
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 5.141,88
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.141,88

**42. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.707,58.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	5.667,00	€ 1,15	€ 6.517,05
Seminativo	1.507,00	€ 0,79	€ 1.190,53

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.707,58
Valore corpo	€ 7.707,58
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.707,58
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.707,58

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
40	agricolo	6.372,00	€ 5.141,88	€ 5.141,88
42	agricolo	7.174,00	€ 7.707,58	€ 7.707,58

**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% )	€ 1.927,42
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:	<b>€10.922,04</b>
---	-------------------

**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: 40-42.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ Piena proprietà**



Cod. Fiscale: [REDACTED]  
 Eventuali comproprietari: Nessuno

### **Lotto:03 - Lotto a Sud della SP 154**

**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: 41.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 41

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 177.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 177

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 178.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 178



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 133.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 30, particella 133

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 182.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 30, particella 182

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## QUESITO N. 2:

### ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

**DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il complesso di beni di cui al lotto 03 è identificabile in un fondo agricolo, ubicato alla c/da La Canala - Fraz. Tinchì del Comune di Pisticci, costituito da terreni agricoli in evidente stato di abbandono adibiti a Pascolo Arborato ed avente una estensione complessiva di circa Ha 03.85.00. Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare con giacitura in pendenza. Tale compendio è delimitato a Nord dalla SP 154 (che lo separa fisicamente dal compendio individuato al Lotto 02), e sugli altri lati da particelle di proprietà di terzi. Per tale ragione si è ritenuto opportuno individuare tale lotto per renderlo maggiormente appetibile ai vicini confinanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica allegata al presente rapporto di valutazione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Tinchì.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato





**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

Descrizione: **Agricolo** di cui al punto **41**

Pascolo arboreo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.054,00**



Descrizione: **Agricolo** di cui al punto **177**

Pascolo arboreo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.325,00**

Descrizione: **Agricolo** di cui al punto **178**

Pascolo arboreo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **30.940,00**

Descrizione: **Agricolo** di cui al punto **133**

Pascolo arboreo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]



Eventuali comproprietari: Nessuno  
Superficie complessiva di circa mq **2.800,00**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **182**

Pascolo arboreo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **382,00**

## QUESITO N. 3:

### PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

**Identificativo corpo: 41.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** sezione censuaria Pisticii, foglio 31, particella 41

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Identificativo corpo: 177.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**



Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 177

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 178.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 178

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 133.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 30, particella 133

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 182.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 30, particella 182

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**QUESITO N. 4:**

**PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO**

**CORPO: 41**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 41

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà



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

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

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

**CORPO: 177**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 177

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

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

**CORPO: 178**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 31, particella 178

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

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

**CORPO: 133**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 30, particella 133

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

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

**CORPO: 182**

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 30, particella 182

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

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

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



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

## QUESITO n. 5:

**Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al **30/01/2017**. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 30/01/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Marco Galante, in data 30/01/2017, ai nn. 9157/5230; registrato a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. 419; trascritto a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 41 e 177 e 178 e 133 e 182

## QUESITO N. 6:

**VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO**

**PRATICHE EDILIZIE:**

**Conformità edilizia:**

**Agricolo**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 41-177-178-133-182

**Conformità urbanistica:**

**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 41-177-178-133-182

## QUESITO N. 7:

**Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:**

**Identificativo corpo:** 41-177-178-133-182

**Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**



Libero

**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:*

Nessuna.

*Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore [REDACTED] contro [REDACTED]  
iscritto/trascritto a Trascritto c/o Agenzia Entrate Matera in data 24/01/2023 ai nn.  
664/475;

**Dati precedenti relativi ai corpi: 41 e 177 e 178 e 133 e 182***Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**Misure Penali**

Nessuna.

**QUESITO N. 9:****VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:****Identificativo corpo: 41-177-178-133-182****Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

I beni pignorati in oggetto non ricadono su suolo demaniale.

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

**Identificativo corpo: 41-177-178-133-182**

**Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

A tutto il 17.01.2023 non risulta trascritta alcuna formalità pregiudizievole.

### QUESITO n. 11:

**Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

**Identificativo corpo: 41-177-178-133-182**

**agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**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: 41 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	28,00	1,00	28,00
Pascolo Cespugliato	sup reale netta	3.026,00	1,00	3.026,00
		<b>3.054,00</b>		<b>3.054,00</b>

**Identificativo corpo: 177 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo Arborato	sup reale netta	1.325,00	1,00	1.325,00
		<b>1.325,00</b>		<b>1.325,00</b>

**Identificativo corpo: 178 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo Cespugliato	sup reale netta	30.940,00	1,00	30.940,00
		<b>30.940,00</b>		<b>30.940,00</b>

**Identificativo corpo: 133 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo Arborato	sup reale netta	2.800,00	1,00	2.800,00



		2.800,00		2.800,00
--	--	----------	--	----------

**Identificativo corpo: 182 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	382,00	1,00	382,00
		<b>382,00</b>		<b>382,00</b>

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

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

Valore del bene = Sup. dell'immobile x Valore medio di mercato  
ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq. ) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Matera;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;  
Uffici del registro di Matera;  
Ufficio tecnico di Pisticci;  
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: DRS Studio Tecnico Immobiliare - Via Cosenza - 75020 Marconia di Pisticci MT.  
Osservatorio del Mercato Immobiliare c/o Agenzia delle Entrate.  
Valori Medi Agricoli c/o Agenzia delle Entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale:

**TERRENI [€/Ha]**

- Seminativo: 7.879
- Pascolo Cespugliato: 1.561
- Uliveto: 11.547
- Seminativo Arborato: 9.147
- Agrumeto: 23.337
- Pascolo Arborato: 1.561.

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale stato culturale, tenuto conto dell'ubicazione, della sua esposizione, giacitura e dimensioni.

**8.3 Valutazione corpi:****41. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 506,28.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------





Seminativo	28,00	€ 0,79	€ 22,12
Pascolo Cespugliato	3.026,00	€ 0,16	€ 484,16
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 506,28
Valore corpo			€ 506,28
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 506,28
Valore complessivo diritto e quota			€ 506,28

**177. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 212,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo Arborato	1.325,00	€ 0,16	€ 212,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 212,00
Valore corpo			€ 212,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 212,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 212,00

**178. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.950,40.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo Cespugliato	30.940,00	€ 0,16	€ 4.950,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.950,40
Valore corpo			€ 4.950,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.950,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.950,40

**133. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 448,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pascolo Arborato	2.800,00	€ 0,16	€ 448,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 448,00
Valore corpo			€ 448,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 448,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 448,00

**182. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 301,78.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	382,00	€ 0,79	€ 301,78
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 301,78
Valore corpo			€ 301,78
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 301,78
Valore complessivo diritto e quota			€ 301,78



**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
41	agricolo	3.054,00	€ 506,28	€ 506,28
177	agricolo	1.325,00	€ 212,00	€ 212,00
178	agricolo	30.940,00	€ 4.950,40	€ 4.950,40
133	agricolo	2.800,00	€ 448,00	€ 448,00
182	agricolo	382,00	€ 301,78	€ 301,78

**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% )	€ 962,77
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:	<b>€5.455,69</b>
---	------------------

**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: 41-177-178-133-182.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno



## Lotto:04 - Lotto Nord

**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: 26.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 32, particella 26

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 151.**

**agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticci, foglio 32, particella 151

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### QUESITO N. 2:

#### ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

**DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il complesso di beni di cui al lotto 04 è identificabile in un fondo agricolo, ubicato alla c/da La Canala - Fraz. Tinchì del Comune di Pisticci, costituito da terreni agricoli ed avente una estensione complessiva di circa Ha 01.86.00. Tale compendio è delimitato naturalmente a Sud Ovest da un fosso di scolo di acque meteoriche (che lo separa fisicamente dal compendio individuato al Lotto 01), e sugli altri lati da Particelle di proprietà di terzi. Per tale ragione si è ritenuto opportuno individuare tale lotto per renderlo maggiormente appetibile ai vicini confinanti. Il gruppo di beni costituenti il lotto 04, censito in Catasto Terreni al Foglio n.32, P.IIe n.26-151 è identificabile in un



fondo rustico per il quale i rilievi topografici effettuati nel corso dei vari sopralluoghi hanno confermato lo stato di consistenza e colturale risultante dalle visure catastali, ad eccezione dello stato incolto delle aree destinate a Seminativo (a causa della loro perdurata incuria che ha portato alla copertura delle stesse da parte di macchiatico spontaneo anche se sporadico). Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma irregolare con giacitura semi pianeggiante/acclive. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica allegata al presente rapporto di valutazione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** Tinchi.  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

Descrizione: **Agricolo** di cui al punto **26**

Seminativo. Collocato a N di un fosso di scolo acque meteoriche rispetto al resto del compendio, ad eccezione della P.Illa 151 del medesimo Foglio 32.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.800,00**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **151**

Seminativo. Collocato a N di un fosso di scolo acque meteoriche rispetto al resto del compendio, ad eccezione della P.Illa 26 del medesimo Foglio 32.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.778,00**



### QUESITO N. 3:

## PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

**Identificativo corpo: 26.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticcì, foglio 32, particella 26

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: 151.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchì, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Pisticcì, foglio 32, particella 151

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



## QUESITO N. 4:

### PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

#### CORPO: 26

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 32, particella 26

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

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

#### CORPO: 151

**Dati catastali:**sezione censuaria Pisticci, foglio 32, particella 151

**Quota e tipologia del diritto:**

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

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

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

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

## QUESITO n. 5:

### Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 30/01/2017. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 26.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 30/01/2017. In forza di Atto di donazione - a rogito di Eugenio Laporta, in data 22/10/1973, ai nn. ; registrato a Pisticci, in data 26/10/1973, ai nn. 380; trascritto a Potenza, in data 05/11/1973, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 151

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 30/01/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Marco Galante, in data 30/01/2017, ai nn. 9157/5230; registrato a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. 419; trascritto a Matera, in data 07/02/2017, ai nn. .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 26 e 151



**QUESITO N. 6:****VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO****PRATICHE EDILIZIE:****Conformità edilizia:**

Agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: 26-151

**Conformità urbanistica:**

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. 681 - 09.07.1990
Zona omogenea:	E1

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: 26-151

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

Identificativo corpo: 26-151

Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala

Libero

**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:*

Nessuna.

*Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]  
iscritto/trascritto a Trascritto c/o Agenzia Entrate Matera in data 24/01/2023 ai nn.  
664/475;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 26 e 151

*Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**Misure Penali**

Nessuna.

## QUESITO N. 9:

### VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

**Identificativo corpo: 26-151**

**Agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

I beni pignorati in oggetto non ricadono su suolo demaniale.

## QUESITO N. 10:

### VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO

**Identificativo corpo: 26-151**

**agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

A tutto il 17.01.2023 non risulta trascritta alcuna formalità pregiudizievole.

## QUESITO n. 11:

### Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

**Identificativo corpo: 26-151**

**agricolo sito in Pisticci (MT), C.da La Canala**

**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: 26 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	8.800,00	1,00	8.800,00
		<b>8.800,00</b>		<b>8.800,00</b>

**Identificativo corpo: 151 - agricolo**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	9.778,00	1,00	9.778,00
		<b>9.778,00</b>		<b>9.778,00</b>

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

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

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

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq.) per un valore medio di mercato (espresso in euro/mq. ) da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Pisticci;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: DRS Studio Tecnico Immobiliare - Via Cosenza - 75020 Marconia di Pisticci MT.

Osservatorio del Mercato Immobiliare c/o Agenzia delle Entrate.

Valori Medi Agricoli c/o Agenzia delle Entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale:

**TERRENI [€/Ha]**

- Seminativo: 7.879

- Pascolo Cespugliato: 1.561

- Uliveto: 11.547

- Seminativo Arborato: 9.147

- Agrumeto: 23.337

- Pascolo Arborato: 1.561.

Altre fonti di informazione: Nel valutare il compendio in oggetto lo scrivente ctu ha assunto informazioni anche presso operatori economici operanti nella zona, relativamente al più probabi-



le valore di mercato di immobili compra-venduti in aree limitrofe, con uguale stato colturale, tenuto conto dell'ubicazione, della sua esposizione, giacitura e dimensioni.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### 26. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.909,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	8.800,00	€ 0,79	€ 6.952,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.952,00
A ridosso di un fossato detrazione del 15.00%			€ -1.042,80
Valore corpo			€ 5.909,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.909,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.909,20

#### 151. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.565,93.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	9.778,00	€ 0,79	€ 7.724,62
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.724,62
A ridosso di un fossato detrazione del 15.00%			€ -1.158,69
Valore corpo			€ 6.565,93
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.565,93
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.565,93

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
26	agricolo	8.800,00	€ 5.909,20	€ 5.909,20
151	agricolo	9.778,00	€ 6.565,93	€ 6.565,93

### 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% )	€ 1.871,27
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:	<b>€10.603,86</b>
---	-------------------



**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: 26-151.**

**Agricolo sito in frazione: Tinchi, C.da La Canala**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] Piena proprietà**

**Cod. Fiscale: [REDACTED]**

**Eventuali comproprietari: Nessuno**

\*\*\*\*\*



**TABELLA DI RIEPILOGO LOTTI E PREZZI A BASE D'ASTA**

<b>LOTTO</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Particelle</b>	<b>Estensione Catastale</b>	<b>Prezzo Base d'Asta</b>
<b>01</b>	Lotto Principale	<u>Foglio 31</u> Fabbricati 343-278/1-278/2-444-505 <u>Terreni</u> 1-2-3-15-16-114-275-62-34- 17-272-273-274-504-269- 270-271	Ha 15.83.79	<b>€ 96.370,16</b>
<b>02</b>	Lotto a Nord della SP 154	<u>Foglio 31</u> <u>Terreni</u> 40-42	Ha 01.42.00	<b>€ 10.922,04</b>
<b>03</b>	Lotto a Sud della SP 154	<u>Foglio 31</u> <u>Terreni</u> 178-177-41 <u>Foglio 30</u> <u>Terreni</u> 133-182	Ha 03.85.00	<b>€ 5.455,69</b>
<b>04</b>	Lotto Nord	<u>Foglio 32</u> <u>Terreni</u> 26-151	Ha 01.86.00	<b>10.603,86</b>
<b>TOTALE</b>			<b>Ha 22.96.79</b>	<b>123.351,75</b>

**Allegati**

Allegato n° 1 - Verbale di accesso

Allegato n° 2 - Richiesta Titoli autorizzativi e riscontro del Comune di Pisticci

Allegato n° 3 - Foto aeree Particelle Catastali

Allegato n° 4 - Visura per Soggetto [REDACTED]

Allegato n° 5 - Planimetrie Catastali Immobili

Allegato n° 6 - Certificato Destinazione Urbanistica terreni

Allegato n° 7 - APE Immobili

Data generazione:

20-01-2024

L'Esperto alla stima  
**ING. ANTONIO DI MATTEO**