

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

promossa da: **SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL**

contro: 

N° Gen. Rep. **101/2011**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-03-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: 

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001, 002, 003, 004**

**Esperto alla stima:** GEOMETRA EMANUELE DI CECCA  
**Codice fiscale:** DCCMNL61E21F052W  
**Partita IVA:** 00377180773  
**Studio in:** VIA LUCANA 171 - MATERA  
**Telefono:** 0835/336045  
**Fax:** 0835/232353  
**Email:** studio.dicecca@tin.it  
**Pec:** emanuele.dicecca@geopec.it

---

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto:** 001

**Corpo:** Corpo A\_Capannone

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Lotto: 002**

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi

**Categoria:** Fabbricati per attivita` agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Lotto: 003**

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro

**Categoria:** Fabbricati per attivita` agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**Lotto: 004**

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro

**Categoria:** Fabbricati per attivita` agricole [D10]

**Dati Catastali:** [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

**2. Stato di possesso**

**Bene:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto: 001**

**Corpo:** Corpo A\_Capannone

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Possesso:** Occupato con titolo

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto: 002**

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 003

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro

**Possesso:** Occupato con titolo

**Lotto:** 004

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro

**Possesso:** Occupato con titolo

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto:** 001

**Corpo:** Corpo A\_Capannone

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 002

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 003

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 004

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto:** 001

**Corpo:** Corpo A\_Capannone

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Lotto: 002**

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Lotto: 003**

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

**Lotto: 004**

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro

**Creditori Iscritti:** ICCREA Banca S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c., Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c., MPS BancaVerde S.p.A., Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c., SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto: 001**

**Corpo:** Corpo A\_Capannone

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: ██████████

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: ██████████

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Verardi Luigi

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto:** 002

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto:** 003

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

**Lotto:** 004

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto:** 001

**Corpo:** Corpo A\_Capannone

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 002

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 003

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 004

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro  
**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto:** 001

**Corpo:** Corpo A\_Capannone  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002

**Corpo:** Corpo F\_Uffici e servizi  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio destro  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 004

**Corpo:** Corpo F\_Alloggio sinistro  
**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via delle Ginestre s.n. - C.da Andriace - Scanzano Jonico (Matera) - 75020

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 75.100,00

**Lotto:** 002

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 6.600,00

**Lotto: 003**

**Prezzo da libero: € 0,00**

**Prezzo da occupato: € 1.700,00**

**Lotto: 004**

**Prezzo da libero: € 0,00**

**Prezzo da occupato: € 2.700,00**



Beni in **Scanzano Jonico (Matera)**  
Località/Frazione **C.da Andriace**  
Via delle Ginestre s.n.

**Lotto: 001**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Corpo A\_Capannone.**

**Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi della zona di capannone utilizzata per la lavorazione e conservazione di prodotti orto-frutticoli rivenienti dall'Azienda Agricola " [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Jonico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità tra stato dei luoghi e planimetria catastale conservata in Catasto

Regolarizzabili mediante: Variazione con Docfa

Descrizione delle opere da sanare: - eliminare zona uffici su lato sud-ovest perché non realizzata; - eliminare divisori lato sud perché non realizzati; - variare destinazione del deposito lato scale in ufficio; - eliminare dalla stima tutta la superficie inutilizzata causa incendio.

Docfa: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Trattasi di una semplice variazione catastale mediante Docfa per via di alcune incongruenze tra la stato attuale dei luoghi e la planimetria conservata in Catasto.

*Note generali: Si precisa che l'attuale censimento catastale dell'immobile (fg.64 p.lla 384 sub.2 - Cat. D/10) deriva dalla variazione catastale con Docfa prot. N°194787 in atti dall'11/12/2009*

e che, la costituzione originaria (fg.64 p.lla 384 sub.1 - Cat. D/8) è avvenuta con l'accatastamento prot. N°25329 in atti dal 21/4/2006. Inoltre, si precisa che la p.lla 384 deriva dal tipo mappale N°24180 del 14/4/2006 (somma delle p.lle: ex-260/b, ex-341/b, ex-341/c, ex-341/d, ex-342/a, ex-373/b) e che, in origine, tale immobile era censito come fabbricato rurale con la p.lla 342 (ex-264/b). Infine che la detta p.lla 260 (ex-61/a) e la p.lla 264 (ex-62/a), sono entrambe rivenienti dal frazionamento prot. N°1082 dell'11/10/1994.

**Identificativo corpo: Corpo B\_Tettoia in ferro.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi della tettoia con struttura in profilati di ferro adiacente il Corpo A\_Capannone, utilizzata come zona di parcheggio temporaneo di mezzi e veicoli. Anche questa fa parte degli immobili locati all'Azienda Agricola [REDACTED].

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00  
Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.

**Identificativo corpo: Corpo C\_Tettoia in c.a.p..**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi della tettoia con struttura in elementi in c.a.p. antistante il Corpo A\_Capannone, e viene utilizzata come zona di parcheggio automezzi. Anche questa fa parte degli immobili locati all'Azienda Agricola "Verafrutta S.S. di Verardi Rosa & C." mediante contratto di fitto agrario del 20-25/2/2009.

**Quota e tipologia del diritto**

5/100 di MONICA ANNA ROCCO - Piena proprietà

[REDACTED] Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00  
Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

**Identificativo corpo: Corpo D\_Pensilina in ferro.**

**Fabbricati per attività agricola [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi della pensilina con struttura in profilati di ferro adiacente il Corpo A\_Capannone, utilizzata come zona di scarico dei prodotti orto-frutticoli rivenienti dalle coltivazioni circostanti. Anche questa fa parte degli immobili [REDACTED].

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà  
[REDACTED] - Regime Patrimoniale:  
separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Verardi Luigi - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00  
Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

**Identificativo corpo: Corpo E\_Cabine tecniche.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi di un piccolo manufatto con struttura mista in muratura portante e solaio in laterocemento contiguo al Corpo A\_Capannone, e utilizzato come vani tecnici per le centrali impiantistiche della struttura. Anche questo fa parte degli immobili [REDACTED].

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà  
[REDACTED] - Regime Patrimoniale:  
separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Verardi Luigi - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti

Regolarizzabili mediante: Variazione con Docfa

Descrizione delle opere da sanare: eliminare il piccolo corpo mai realizzato

Docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Aggiornare mediante Docfa la planimetria catastale, per renderla conforme allo stato dei luoghi.

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

**Identificativo corpo: Corpo G\_Alloggio ex-ufficio.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi della zona di capannone al piano 1° che risulta legittimata ad uso ufficio dell'attività, ma è utilizzata come residenza di famiglia della debitrice eseguita. Anche tale porzione [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità tra stato dei luoghi e planimetria catastale conservata in Catasto

Regolarizzabili mediante: Variazione con Docfa

Descrizione delle opere da sanare: - inserire vano ufficio e vano deposito al piano ammezzato; - variare destinazione d'uso dell'immobile al piano 1° da ufficio ad alloggio; - inserire il vano deposito al piano 1°.

Docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Trattasi di una semplice varia-

zione catastale mediante Docfa per via di alcune incongruenze tra la stato attuale dei luoghi e le planimetrie conservate in Catasto.

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una zona denominata C.da Andriace distante circa 10 km. dall'abitato di Scanzano Jonico (MT). E' collegata alla S.S. 106 Jonica (strada di importanza primaria e di collegamento tra Tarranto e Reggio Calabria) mediante la strada comunale, Via Andriace, che conduce dopo circa 3 km. dallo svincolo Andriace-Terzo Cavone, alla Via delle Ginestre s.n. (stradina che conduce e si ferma al cancello d'ingresso della struttura eseguita). Fa parte di una zona urbanistica destinata dal R.U. del Comune di Scanzano Jonico a Zona E (agricola) di cui all'art.34 e in particolare a Zona Dd4 (agro-industria) di cui all'art.33, che regola le strutture per la trasformazione, lavorazione e commercializzazione di prodotti orto-frutticoli (come quella eseguita), di cui se ne rilevano diverse altre nelle immediate circostanze. I Corpi che costituiscono il Lotto N°1 sono individuabili anche sull'Allegato N°32 - Planimetria generale del compendio eseguito.

**Caratteristiche zona:** esterna all'abitato normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: vasca di accumulo del Consorzio di Bonifica contigua alla struttura .

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Policoro.

**Attrazioni paesaggistiche:** litorale della costa jonica.

**Attrazioni storiche:** scavi archeologici C.da Termitito.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

[REDACTED]

Tipologia contratto: contratto d'affitto di fondo rustico, scadenza 20/02/2024

[REDACTED]

**Identificativo corpo:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

[REDACTED]

Tipologia contratto: contratto d'affitto di fondo rustico, scadenza 20/02/2024

[REDACTED]

**Identificativo corpo:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

[REDACTED]

**Identificativo corpo: Corpo D\_Pensilina in ferro**  
**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

[REDACTED]

[REDACTED]

**Identificativo corpo: Corpo E\_Cabine tecniche**  
**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

[REDACTED]

[REDACTED]

**Identificativo corpo: Corpo G\_Alloggio ex-ufficio**  
**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

[REDACTED]

Note: [REDACTED]

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

###### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

###### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

## 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

## 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo-

to capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c;



Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca

riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]

██████████; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro ██████████; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro ██████████; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro ██████████; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro ██████████; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro ██████████; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro ██████████; Derivante da: apertura di credito in c/c;

Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di

Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La

suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro [REDACTED]

██████████; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro ██████████  
██████████; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro ██████████  
██████████; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro ██████████  
██████████; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro ██████████  
██████████; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: Corpo A\_Capannone**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non è necessaria alcuna Tabella Millesimale, poiché trattasi di un'unica proprietà in un singolo fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Buona parte dell'immobile è accessibile anche ai disabili in quanto ubicato a livello con il piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non risultano vincoli e/o dotazioni condominiali, se non l'area scoperta circostante che sarà considerata pertinenza dell'intero lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

**Identificativo corpo: Corpo B\_Tettoia in ferro**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non è necessaria alcuna Tabella Millesimale, poiché trattasi di un'unica proprietà in un singolo fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'immobile è accessibile anche ai disabili in quanto ubicato a livello con il piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non risultano vincoli e/o dotazioni condominiali, se non l'area scoperta circostante che sarà considerata pertinenza dell'intero lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

**Identificativo corpo: Corpo C\_Tettoia in c.a.p.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non è necessaria alcuna Tabella Millesimale, poiché trattasi di un'unica proprietà in un singolo fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'immobile è accessibile anche ai disabili in quanto ubicato a livello con il piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non risultano vincoli e/o dotazioni condominiali, se non l'area scoperta circostante che sarà considerata pertinenza dell'intero lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.



**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

**Identificativo corpo:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non è necessaria alcuna Tabella Millesimale, poiché trattasi di un'unica proprietà in un singolo fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'immobile non è accessibile ai disabili in quanto ubicato a quota maggiore del piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non risultano vincoli e/o dotazioni condominiali, se non l'area scoperta circostante che sarà considerata pertinenza dell'intero lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

**Identificativo corpo:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non è necessaria alcuna Tabella Millesimale, poiché trattasi di un'unica proprietà in un singolo fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'immobile è accessibile anche ai disabili in quanto ubicato a livello con il piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non risultano vincoli e/o dotazioni condominiali, se non l'area scoperta circostante che sarà considerata pertinenza dell'intero lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

**Identificativo corpo:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Scanzano Jonico (Matera), Via delle Ginestre s.n.**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non è necessaria alcuna Tabella Millesimale, poiché trattasi di un'unica proprietà in un singolo fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'immobile non è accessibile ai disabili in quanto ubicato a quota maggiore del piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non risultano vincoli e/o dotazioni condominiali, se non l'area scoperta circostante che sarà considerata pertinenza dell'intero lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di

Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri [REDACTED] cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo [REDACTED] censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il [REDACTED] dona al proprio coniuge, [REDACTED] i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data

11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la " [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri [REDACTED] cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo [REDACTED] censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il sig. [REDACTED] dona al [REDACTED] [REDACTED] i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la [REDACTED] cedeva ai [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri [REDACTED] cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo [REDACTED] censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di

mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 18/10/2005 al .  
In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il sig. [REDACTED] dona al [REDACTED] [REDACTED] i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la "[REDACTED]" cedeva ai [REDACTED] la p.la 260 (ex-61) e la p.la 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri [REDACTED], cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.la 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo dei [REDACTED] censito con p.la 260 (ex-61) e p.la 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 100/100. dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il sig. [REDACTED] dona al proprio coniuge, sig.ra [REDACTED], i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la [REDACTED] cedeva ai [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri [REDACTED] cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo [REDACTED] censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 5/100. dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il sig. [REDACTED] dona al proprio coniuge, sig.ra [REDACTED], i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di

assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la [REDACTED] cedeva ai [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetrica - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i [REDACTED], cedevano ai [REDACTED] la volumetrica della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo [REDACTED] censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] per 5/100. dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il [REDACTED] dona al proprio coniuge, [REDACTED] [REDACTED] i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttilicoli in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl



Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED] 1

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - incongruenza tra stato attuale e progetto assentito per quanto concerne una piccola zona uffici sul lato sud-ovest; - chiusura di parte della tettoia posta sul lato nord-est con la costituzione di un piccolo ufficio, parte della zona di carico e una cella frigorifera.

Regolarizzabili mediante: compatibilità paesaggistica e accertamento di conformità

Descrizione delle opere da sanare: ridefinizione di superfici e volumi assentiti

Compatibilità paesaggistica: € 1.000,00

Accertamento di conformità: € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Tale lotto, seppur difforme rispetto gli elaborati grafici di progetto approvati con i titoli edilizi sopra riportati può essere sanato (come confermato da informazioni assunte presso l'U.T.C. di Scanzano Jonico) mediante rilascio di autorizzazione preliminare di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 del Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successivamente con il rilascio di PDC per accertamento di conformità edilizia ai sensi dell'art.36 del D.P.R. N°380/01 e s.m.i. (T.U. dell'Edilizia).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

#### Fabbricati per attività agricole [D10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo B\_Tettoia in ferro

#### Fabbricati per attività agricole [D10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo E\_Cabine tecniche

**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - costituzione di un piccolo ufficio e un deposito al piano ammezzato; - ampliamento del piano 1° con realizzazione di un piccolo deposito pertinenziale all'alloggio in questione; - incongruenza tra stato attuale e progetto assentito per quanto concerne la destinazione d'uso da ufficio ad alloggio per quanto riguarda il piano 1°.

Regolarizzabili mediante: compatibilità paesaggistica e accertamento di conformità

Descrizione delle opere da sanare: ridefinizione di superfici e volumi assentiti

Compatibilità paesaggistica: € 500,00

Accertamento di conformità: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Tale lotto, seppur difforme rispetto gli elaborati grafici di progetto approvati con i titoli edilizi sopra riportati può essere sanato (come confermato da informazioni assunte presso l'U.T.C. di Scanzano Jonico) mediante rilascio di autorizzazione preliminare di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 del Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successivamente con il rilascio di PDC per accertamento di conformità edilizia ai sensi dell'art.36 del D.P.R. N°380/01 e s.m.i. (T.U. dell'Edilizia).

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

**7.2 Conformità urbanistica:****Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO

tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di area vasta del Metapontino.**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Corpo A\_Capannone

**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**



Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di Area Vasta del Metapontino.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B\_Tettoia in ferro

#### Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di Area Vasta del Metapontino.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C\_Tettoia in c.a.p.

#### Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO

tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di Area Vasta del Metapontino.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo D\_Pensilina in ferro

**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di Area Vasta del Metapontino.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo E\_Cabine tecniche

#### Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di area vasta del Metapontino.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo G\_Alloggio ex-ufficio

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo A\_Capannone**

La porzione del Lotto 1 in questione è composta da un'ampia superficie (mq.2.480) utilizzata per la lavorazione e confezionamento di prodotti orto-frutticoli; fa parte di tale porzione anche la zona destinata a servizi igienici (mq.28), la cabina elettrica (mq.26), i locali macchine (mq.82), la zona di carico (mq.251 di cui

mq.136 da sanare), la cella frigorifera (mq.194), l'altra cella frigorifera (mq.256 da sanare), la zona ufficio (mq.22 da sanare) e il box di controllo dell'accesso (mq.20). Oltre a queste superfici, si rileva un'ampia superficie di capannone inutilizzabile a causa dell'incendio doloso che interessò tale parte della struttura (mq.3.295); questa sebbene presenti gli evidenti segni dell'incendio, potrebbe essere ristrutturata e adeguata alle future esigenze produttive dell'azienda. Il Corpo A è composto da una struttura prefabbricata in pilastri 50x50, travi primarie da mt.24 a doppia falda, solaio di copertura con lastre "Vidia" e tamponamenti perimetrali con pannelli orizzontali sp.18" alleggeriti con polistirolo; il tutto è stato fornito nel 1996 dalla ditta "Adriano Rivoli S.p.A" e con l'ampliamento del 2003 dalla ditta "Prefabbricati Valdadige S.p.A." di Matera. La pavimentazione del capannone è del tipo industriale con massetto in cls. e rete elettrosaldata; la zona dei servizi igienici invece risulta pavimentata con piastrelle in gres; solo una porzione dell'ufficio, che alla data dei sopralluoghi risultava in corso di realizzazione, risulta pavimentato con listelli in legno. Gli accessi all'immobile sono costituiti da infissi in ferro con interposti pannelli dogati in lamiera.

## 1. Quota e tipologia del diritto

**Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

- Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **6.654,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1996 primo insediamento

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2003 per ampliamento

ha un'altezza utile interna di circa m. 6.90 massima

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta discreto per quanto riguarda le aree attualmente utilizzate ai fini aziendali, mentre risulta precario per la zona soggetta all'incendio del 2008, per cui sarà necessario intervenire con un progetto di consolidamento strutturale oltre che funzionale.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a sheed</b> materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio prefabbricato a lastre precomprese</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Travi	materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

### Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>vasistas</b> materiale: <b>ferro</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni:

**sufficienti**

Infissi interni	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>pvc</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>solo membrana impermeabilizzante</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>pannelli orizzontali in cls alleggerito</b> coibentazione: <b>polistirolo</b> rivestimento: <b>finitura liscia</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>pavimento industriale</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>pavimento industriale</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>profili di ferro e doghe di alluminio</b> accessori: <b>con maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>pittura a smalto</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Antincendio	tipologia: <b>estintori</b> accessibilità VV.FF.: <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>380V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>fossa biologica</b> ispezionabilità : <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita documentazione in merito</b>
Pesa autocarri	tipologia: <b>elettronica</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> conformità: <b>non è stata fornita documentazione in merito</b>
Telefonico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> centralino: <b>presente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

**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
Note	L'immobile è soggetto alle norme sulla prevenzione incendi ma, sebbene richiesto non sono stati forniti documenti in merito.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°33 - Lotto N°1, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, di ciascun vano dell'immobile, dei divisori interni e delle tamponature perimetrali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Zona lavorazione prodotti ortofrutticoli	sup reale netta	2.480,00	1,00	2.480,00
Zona non utilizzata causa incendio	sup reale netta	3.295,00	0,50	1.647,50
Zona di carico legittimata	sup reale netta	115,00	1,00	115,00

Zona di carico da legittimare	sup reale netta	136,00	0,75	102,00
Cella frigorifera legittimata	sup reale netta	194,00	1,00	194,00
Deposito temporaneo da legittimare	sup reale netta	256,00	0,75	192,00
Box controllo accesso	sup reale netta	20,00	1,00	20,00
Box ufficio da legittimare	sup reale netta	22,00	0,75	16,50
Locali macchine	sup reale netta	82,00	1,00	82,00
Cabina elettrica	sup reale netta	26,00	1,00	26,00
Zona servizi igienici	sup reale netta	28,00	1,00	28,00
		<b>6.654,00</b>		<b>4.903,00</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

**Accessori**

Corpo A\_Capannone

1. Pesa a ponte

identificato al n. Corpo I nell'Allegato N°32 posto al piano terra

Valore a corpo: € 15000

Note: Trattasi della pesa a ponte ubicata all'ingresso della struttura e necessaria a determinare le tare dei mezzi di trasporto dei prodotti ortofrutticoli.

Corpo A\_Capannone

2. Area esterna pertinenziale

posto al piano terra composto da sistemazione del piazzale - Sviluppa una superficie complessiva di 8.600 circa mq

Valore a corpo: € 45000

Note: Il suddetto valore è da considerarsi accessorio di tutto il Lotto N°1, poiché comune ai Corpi A-B-C-D-E-G.

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo B\_Tettoia in ferro**

La porzione del Lotto 1 in questione è composta da un'ampia superficie (mq.1.135) utilizzata come zona di appoggio temporaneo di mezzi e veicoli dell'azienda. E' composto da una struttura prefabbricata in pilastri di ferro HEA180 inghisate su plinti in c.a., travi primarie IPE270 ad una falda, e solaio di copertura con pan-

nelli in laminato; il tutto fu fornito dalla "G.I.R. s.r.l." di Parma. La pavimentazione della tettoia è del tipo industriale con massetto in cls. e rete elettrosaldata.

### 1. Quota e tipologia del diritto

5/100 di MONICA ANNA ROCCO- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.135,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2003

ha un'altezza utile interna di circa m. 4.80 media

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta discreto e normalmente utilizzabile ai fini aziendali.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **ad una falda inclinata** materiale: **lamiera grecata** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai tipologia: **con pannelli in laminato** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **putrelle in ferro** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **profilati in ferro** condizioni: **sufficienti**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **solo membrana impermeabilizzante** coibentazione: **inesistente** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **pavimento industriale** condizioni: **sufficienti**

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2001
Impianto a norma	NO



Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non è stato possibile verificare la conformità dell'impianto in questione, poiché tale zona fu oggetto dell'incendio del 2008 e quindi ne è stata interessata anche sotto questo aspetto.

**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
Note	L'immobile è soggetto alle norme sulla prevenzione incendi ma, sebbene richiesto non sono stati forniti documenti in merito.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°33 - Lotto N°1, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, dell'immobile nella sua interezza.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Tettoia in ferro	sup reale netta	1.135,00	1,00	1.135,00
		<b>1.135,00</b>		<b>1.135,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo C\_Tettoia in c.a.p.**

La porzione del Lotto 1 in questione è composta da una discreta superficie (mq.405) utilizzata come zona di parcheggio dei mezzi di proprietà dei lavoratori dell'azienda. Il Corpo C è composto da una struttura prefabbricata in pilastri 50x50, travi primarie da mt.24 a doppia falda, solaio di copertura con lastre precomprese; il tutto fu fornito dalla ditta "Adriano Rivoli S.p.A." di Monopoli. La pavimentazione della tettoia è del tipo industriale con massetto in cls. e rete elettrosaldata. Soprastante la struttura risulta ubicato un immobile che in origine era destinato ad uffici dell'azienda ed oggi, invece, è utilizzato come alloggio della famiglia dell'esecutata.

### 1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **405,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 4.60

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta discreto e normalmente utilizzabile ai fini aziendali.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio prefabbricato a lastre precomprese</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>buone</b>

Travi materiale: **c.a.p.** condizioni: **buone**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna materiale: **pavimento industriale** condizioni: **buone**

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

**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
Note	L'immobile è soggetto alle norme sulla prevenzione incendi ma, sebbene richiesto non sono stati forniti documenti in merito.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°33 - Lotto N°1, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, dell'immobile nella sua

interezza.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Tettoia in c.a.p.	sup reale netta	405,00	0,50	202,50
		<b>405,00</b>		<b>202,50</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo D\_Pensilina in ferro**

La porzione del Lotto 1 in questione è composta da una discreta superficie (mq.258) utilizzata come zona di scarico dei prodotti orto-frutticoli rivenienti dall'azienda agricola. E' composto da una struttura prefabbricata in pilastri di ferro HEA180 inghisati su plinti in c.a., travi primarie IPE270 ad una falda, e solaio di copertura con pannelli in laminato; il tutto fu fornito dalla "G.I.R. s.r.l." di Parma. La pavimentazione di tale zona è del tipo industriale con massetto in cls. e rete elettrosaldata.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**[REDACTED]** - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

**[REDACTED]** - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **258,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2003

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.70

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta discreto e normalmente utilizzabile ai fini aziendali.

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>ad una falda inclinata</b> materiale: <b>lamiera grecata</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>con pannelli in laminato</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>profilati in ferro</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Manto di copertura	materiale: <b>solo membrana impermeabilizzante</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>pavimento industriale</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2003
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non è stato possibile verificare la conformità dell'impianto in questione, poiché l'esecutata non ha fornito documenti in merito.

**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
Note	L'immobile è soggetto alle norme sulla prevenzione incendi ma, sebbene richiesto non mi sono stati forniti documenti in merito.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°33 - Lotto N°1, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, dell'immobile nella sua interezza.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pensilina in ferro	sup reale netta	258,00	1,00	258,00
		<b>258,00</b>		<b>258,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

Descrizione: **Fabbricati per attività` agricole [D10] di cui al punto Corpo E\_Cabine tecniche**

La porzione del Lotto 1 in questione è composta da una piccola superficie (mq.53) utilizzata come vani tec-

nicì, ove sono installate le centrali impiantistiche necessarie al funzionamento dell'azienda. E' costituito da una struttura mista in muratura portante di tufi poggiante su platea in c.a. e sovrapposto solaio in travetti di cls. e pignatte in laterizio. La pavimentazione di tale area è del tipo industriale con massetto in cls. e rete elettrosaldata.

## 1. Quota e tipologia del diritto

**[REDACTED] - Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

**[REDACTED] - Tipologia del diritto: piena Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **53,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta sufficiente e normalmente utilizzabile ai fini aziendali.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a terrazzo** materiale: **latero-cemento** condizioni: **sufficienti**

Fondazioni

tipologia: **platea** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai

tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Travi

materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura

materiale: **solo membrana impermeabilizzante** coibentazione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **pavimento industriale** condizioni: **sufficienti**

### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

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

Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

**Riscaldamento:**

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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	L'immobile è soggetto alle norme sulla prevenzione incendi ma, sebbene richiesti, non mi sono stati forniti documenti in merito.

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°33 - Lotto N°1, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, dell'immobile nella sua interezza.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cabine tecniche	sup reale netta	53,00	1,00	53,00
		<b>53,00</b>		<b>53,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016



Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 180

Valore di mercato max (€/mq): 230

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto Corpo G\_Alloggio ex-ufficio**

La porzione del Lotto 1 in questione è composta da un'ampia superficie al piano 1° (mq.165) utilizzata come residenza della famiglia ██████████ (esecutata). Fa parte di tale porzione anche il piccolo vano ripostiglio di pertinenza (mq.20) e il piccolo vano ufficio (mq.26), entrambi al piano ammezzato. Oltre a queste superfici, si rileva un'ampia superficie non residenziale sulla zona esterna dell'alloggio, balconi e terrazzi per mq.203. Come il resto del Corpo A, è costituito da una struttura prefabbricata in pilastri 50x50, travi primarie da mt.24 a doppia falda, solaio di copertura con lastre "Vidia" e tamponamenti perimetrali con pannelli orizzontali sp.18" alleggeriti con polistirolo; il tutto fu fornito dalla ditta "Adriano Rivoli S.p.A." di Monopoli. La pavimentazione dell'alloggio è del tipo civile; solo una porzione dell'ufficio, che alla data dei sopralluoghi risultava in corso di realizzazione, risulta pavimentato con listelli in legno. L'accesso all'immobile è permesso dal vano scale ubicato in corrispondenza del Corpo C.

### 1. Quota e tipologia del diritto

██████████ - **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **485,00**

E' posto al piano: ammezzato/primo

L'edificio è stato costruito nel: 1996 primo insediamento

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2003 per ampliamento

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione generale.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **orizzontale** materiale: **c.a.p.** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai	tipologia: <b>soffitto prefabbricato a lastre precomprese</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.p.</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio preverniciato</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	coibentazione: <b>pannelli termo-isolanti con guaina impermeabilizzante</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>pannelli orizzontali in cls alleggerito</b> coibentazione: <b>polistirolo</b> rivestimento: <b>finitura liscia</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>piastrelle in gres porcellanato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gres porcellanato</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>porta blindata</b> accessori: <b>senza maniglione antipánico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica maiolicata</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti:</b>	
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V-380V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>fossa biologica</b> ispezionabilità : <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita documentazione in merito</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>con autoclave</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **presente** condizioni: **sufficienti** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrica** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	camino e split con pompa di calore
Stato impianto	buono
Potenza nominale	n.c.
Epoca di realizzazione/adequamento	2003
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°33 - Lotto N°1, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, di ciascun vano dell'immobile, dei divisori interni e delle tamponature perimetrali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio ammezzato da legittimare	sup reale netta	26,00	0,75	19,50
Abitazione	sup reale netta	165,00	1,00	165,00
Balconi e terrazzo	sup reale netta	203,00	0,25	50,75
Deposito da legittimare/rimuovere	sup reale netta	71,00	0,50	35,50
Ripostiglio ammezzato da legittimare	sup reale netta	20,00	0,75	15,00
		<b>485,00</b>		<b>285,75</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 280

Valore di mercato max (€/mq): 420

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

Comparativo - in riferimento a notizie raccolte presso intermediari immobiliari locali, ai valori del 2° semestre 2016 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate di Matera ed infine anche ai valori riportati nella valutazione riportata nella denuncia di variazione catastale (Docfa) prot. N°194787/2009, con cui si è modificata la destinazione della struttura da Cat. D/8 (locali commerciali di grandi dimensioni) a Cat. D/10 (aziende agricole).

**8.2 Fonti di informazione:****8.3 Valutazione corpi:****Corpo A\_Capannone. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Pesa a ponte, con annesso Area esterna pertinenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 250,00/mq., quasi pari al valore massimo riportato dall'OMI per i "Magazzini" della Zona R1, contigua a quella di cui fa parte l'immobile stimato (Zona E2), in quanto nella zona considerata non vi sono valori di riferimento per tali tipi di strutture. Tale valore è anche molto vicino a quanto riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Zona lavorazione prodotti ortofrutticoli	2.480,00	€ 250,00	€ 620.000,00
Zona non utilizzata causa incendio	1.647,50	€ 250,00	€ 411.875,00
Zona di carico legittimata	115,00	€ 250,00	€ 28.750,00
Zona di carico da legittimare	102,00	€ 250,00	€ 25.500,00
Cella frigorifera legittimata	194,00	€ 250,00	€ 48.500,00
Deposito temporaneo da legittimare	192,00	€ 250,00	€ 48.000,00
Box controllo accesso	20,00	€ 250,00	€ 5.000,00
Box ufficio da legittimare	16,50	€ 250,00	€ 4.125,00
Locali macchine	82,00	€ 250,00	€ 20.500,00
Cabina elettrica	26,00	€ 250,00	€ 6.500,00
Zona servizi igienici	28,00	€ 250,00	€ 7.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.225.750,00
Valore corpo			€ 1.225.750,00
Valore Accessori			€ 60.000,00
Valore complessivo intero			€ 1.285.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 64.287,50

**Corpo B\_Tettoia in ferro. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 100,00/mq., cioè pari all'incirca al valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009, in quanto nella zona considerata non vi sono valori di riferimento

per tali tipi di strutture.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Tettoia in ferro	1.135,00	€ 100,00	€ 113.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 113.500,00
Valore corpo			€ 113.500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 113.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.675,00

#### **Corpo C\_Tettoia in c.a.p.. Fabbricati per attivita` agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 250,00/mq. al 50% poiché tettoia, quasi pari al valore massimo riportato dall'OMI per i "Magazzini" della Zona R1, contigua a quella di cui fa parte l'immobile stimato (Zona E2), in quanto nella zona considerata non vi sono valori di riferimento per tali tipi di strutture. Tale valore è anche molto vicino a quanto riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Tettoia in c.a.p.	202,50	€ 250,00	€ 50.625,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 50.625,00
Valore corpo			€ 50.625,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.625,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.531,25

#### **Corpo D\_Pensilina in ferro. Fabbricati per attivita` agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 150,00/mq., riferendosi e aumentando il valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009, in quanto nella zona considerata non vi sono valori simili per questo tipo di strutture.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Pensilina in ferro	258,00	€ 150,00	€ 38.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 38.700,00
Valore corpo			€ 38.700,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 38.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.935,00

#### **Corpo E\_Cabine tecniche. Fabbricati per attivita` agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 200,00/mq., quasi pari al valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009, in quanto nella zona considerata non vi sono valori di riferimento per tali tipi di strutture.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cabine tecniche	53,00	€ 200,00	€ 10.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.600,00
Valore corpo			€ 10.600,00

Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 530,00

**Corpo G\_Alloggio ex-ufficio. Fabbricati per attivita` agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 500,00/mq., un po' maggiore del valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009 ma comunque abbastanza vicino al valore massimo dell'OMI per le "Abitazioni civili" della Zona E2, di cui fa parte l'immobile stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Ufficio ammezzato da legittimare	19,50	€ 500,00	€ 9.750,00
Abitazione	165,00	€ 500,00	€ 82.500,00
Balconi e terrazzo	50,75	€ 500,00	€ 25.375,00
Deposito da legittimare/rimuovere	35,50	€ 500,00	€ 17.750,00
Ripostiglio ammezzato da legittimare	15,00	€ 500,00	€ 7.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 142.875,00
Valore corpo	€ 142.875,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 142.875,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.143,75

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Corpo A_Capannone	Fabbricati per attivita` agricole [D10] con annesso Pesa a ponte, con annesso Area esterna pertinenziale	4.903,00	€ 1.285.750,00	€ 64.287,50
Corpo B_Tettoia in ferro	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	1.135,00	€ 113.500,00	€ 5.675,00
Corpo C_Tettoia in c.a.p.	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	202,50	€ 50.625,00	€ 2.531,25
Corpo D_Pensilina in ferro	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	258,00	€ 38.700,00	€ 1.935,00
Corpo E_Cabine tecniche	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	53,00	€ 10.600,00	€ 530,00
Corpo G_Alloggio ex-ufficio	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	285,75	€ 142.875,00	€ 7.143,75

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 7.000,00
---	------------

Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento su valore stimato	€ -2,50
<b>8.5 Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 75.100,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	<b>€ 75.100,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>



**Lotto: 002**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Corpo F\_Uffici e servizi.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi di porzione del Corpo F, adibito a uffici e servizi e che si sviluppa al piano terra della palazzina ubicata sul lato destro dell'ingresso al Lotto 1. Anche tale porzione è locata all'Azienda Agricola [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari:**

[REDACTED] - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** [REDACTED]

[REDACTED] foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

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

Trattasi di una zona denominata C.da Andriace distante circa 10 km. dall'abitato di Scanzano Jonico (MT). E' collegata alla S.S. 106 Jonica (strada di importanza primaria e di collegamento tra Tarranto e Reggio Calabria) mediante la strada comunale, Via Andriace, che conduce dopo circa 3 km. dallo svincolo Andriace-Terzo Cavone, alla Via delle Ginestre s.n. (stradina che conduce e si ferma al cancello d'ingresso della struttura esecutata). Fa parte di una zona urbanistica destinata dal R.U. del Comune di Scanzano Jonico a Zona E (agricola) di cui all'art.34 e in particolare a Zona Dd4 (agro-industria) di cui all'art.33, che regola le strutture per la trasformazione, lavorazione e commercializzazione di prodotti orto-frutticoli (come quella esecutata), di cui se ne rilevano diverse altre nelle immediate circostanze. Il lotto in questione risulta individuabile graficamente anche sull'Allegato N°32 - Planimetria generale del compendio esecutato.

**Caratteristiche zona:** esterna all'abitato normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: vasca di ac-

cumulo del Consorzio di Bonifica contigua alla struttura .

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Policoro.

**Attrazioni paesaggistiche:** litorale della costa jonica.

**Attrazioni storiche:** scavi archeologici C.da Termitito.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:



Note: Dal sopralluogo eseguito risulta che tale immobile viene utilizzato anche come residenza temporanea di alcuni lavoratori dell'azienda agricola.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [redacted] Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio

Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non risulta redatta alcuna Tabella Millesimale, sebbene necessaria poiché trattasi di 3 distinte U.I. facenti parte di un unico fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'immobile è accessibile ai disabili in quanto ubicato a livello con la quota del piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Si precisa che parte dell'area esterna di pertinenza all'intero Corpo F non rientra nella p.lla 384, bensì nella p.lla 385 (sempre di proprietà comunque [REDACTED]); tale superficie non è stata considerata ai fini della stima del lotto considerato. Risulta inoltre, in dotazione condominiale, l'area scoperta circostante che sarà considerata di pertinenza per 1/3 a ciascuno dei tre lotti del Corpo F.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i [REDACTED], cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo dei coniugi Verardi-Rocco censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] per 5/100. dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il sig. [REDACTED] dona al proprio coniuge, sig.ra [REDACTED], i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttilicoli in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

## **7.1 Conformità edilizia:**

### **Fabbricati per attività agricole [D10]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**7.2 Conformità urbanistica:****Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di area vasta del Metapontino.**

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo F Uffici e servizi**

Il Lotto 2 è porzione del corpo F, ed è composto da una serie di vani a piano terra per una superficie totale di mq.209 circa. Viene utilizzato come residenza temporanea e stagionale di alcuni lavoratori dell'azienda agricola "██████████", oltre che come refettorio e servizi igienici; gli ambienti originariamente utilizzati ad ufficio risultano abbandonati. Fanno parte di tale lotto anche i piccoli vani con accesso dall'esterno (vano utente, locale misure e cabina Enel) per una superficie totale di mq.15 circa. Risulta costituito da una struttura intelaiata in c.a. con pilastri 30x30 poggianti su plinti di fondazione, travi in c.a. e solai in latero-cemento; tamponature perimetrali con murature a doppia pelle di forati e interposta coibentazione in poli-

stirene; il tutto su progetto dell'Ing. Botti Giampaolo di Pietrasanta e realizzazione dell'impresa edile "Cospi Francesco" di Rocca Imperiale. Pavimenti e finiture dell'immobile saranno indicati nella descrizione dettagliata. L'accesso all'immobile è permesso dal cortile esterno all'intero Corpo F. Tale corpo sebbene catastalmente faccia parte dell'azienda agricola, vista la possibilità di scissione da questa (senza l'effettuazione di importanti opere edilizie), va considerato come lotto a parte dagli altri, anche per una maggiore commerciabilità dello stesso.

### 1. Quota e tipologia del diritto

5/100 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **224,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione generale.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **orizzontale** materiale: **latero-cemento** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai tipologia: **soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio preverniciato** protezione: **inesistente** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **membrana impermeabilizzante** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura a doppia pelle in forati di laterizio** coibentazione: **polistirolo** rivestimento: **finitura liscia** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna materiale: **pavimento industriale** condizioni: **buone**



Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica maiolicata</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>a rampa unica</b> rivestimento: <b>piastrelle in gres</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti:</b>	
Antenna collettiva	tipologia: <b>rettilinea</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito</b>
Condizionamento	tipologia: <b>centralizzato</b> alimentazione: <b>elettrico</b> rete di distribuzione: <b>canali in lamiera zincata</b> diffusori: <b>convettori</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>fossa biologica</b> ispezionabilità : <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita documentazione in merito</b>
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>GPL</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>con autoclave</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Telefonico	tipologia: <b>sottotraccia</b> centralino: <b>presente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **elettrica** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	pompe di calore
Stato impianto	buono
Potenza nominale	n.c.
Epoca di realizzazione/adequamento	1996
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°34 - Lotto N°2, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, di ciascun vano dell'immobile, dei divisori interni e delle tamponature perimetrali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uffici e servizi	sup reale netta	209,00	1,00	209,00
Vani accessori	sup reale netta	15,00	0,60	9,00
		<b>224,00</b>		<b>218,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 280

Valore di mercato max (€/mq): 420

**Accessori**

Corpo F\_Uffici e servizi

1. Area esterna pertinenziale posto al piano terra composto da pavimento industriale - Sviluppa una superficie complessiva di 380 circa mq - Destinazione urbanistica: identica al lotto

Valore a corpo: **€ 650**

Note: Tale valore di stima è pari alla quota di 1/3 sul valore totale in quanto comune con le altre due U.I. soprastanti.

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

Comparativo - in riferimento a notizie raccolte presso intermediari immobiliari locali, ai valori del 2° semestre 2016 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate di Matera ed infine anche ai valori riportati nella valutazione riportata nella denuncia di variazione catastale (Docfa) prot. N°194787/2009, con cui si è modificata la destinazione della struttura da Cat. D/8 (locali commerciali di grandi dimensioni) a Cat. D/10 (aziende agricole).

## 8.2 Fonti di informazione:

## 8.3 Valutazione corpi:

### Corpo F\_Uffici e servizi. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 600,00/mq., quasi pari al valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009 e abbastanza vicino al valore massimo dell'OMI per le "Abitazioni civili" nella Zona E2, di cui fa parte l'immobile stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uffici e servizi	209,00	€ 600,00	€ 125.400,00
Vani accessori	9,00	€ 600,00	€ 5.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 130.800,00
Valore corpo			€ 130.800,00
Valore Accessori			€ 650,00
Valore complessivo intero			€ 131.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.572,50

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Corpo F_Uffici e servizi	Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale	218,00	€ 131.450,00	€ 6.572,50

## 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento su valore stimato	€ 27,50

## 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 6.600,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 6.600,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

## Lotto: 003

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

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

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **Corpo F\_Alloggio destro.**

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: **C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi di porzione del Corpo F, adibito ad alloggio e che si sviluppa al piano 1° della palazzina ubicata sul lato destro dell'ingresso al Lotto 1. [REDACTED]

#### Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] - Piena proprietà

#### Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### Identificato al catasto Fabbricati:

[REDACTED] foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - diversa conformazione planimetrica del balcone sul lato sud-ovest dell'immobile.

Regolarizzabili mediante: Variazione con Docfa

Descrizione delle opere da sanare: - rettifica dell'esatta conformazione planimetrica del balcone sul lato sud-ovest dell'immobile.

aggiornamento catastale: € 100,00

Oneri Totali: **€ 100,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

### 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una zona denominata C.da Andriace distante circa 10 km. dall'abitato di Scanzano Jonico (MT). E' collegata alla S.S. 106 Jonica (strada di importanza primaria e di collegamento tra Tarranto e Reggio Calabria) mediante la strada comunale, Via Andriace, che conduce dopo circa 3 km. dallo svincolo Andriace-Terzo Cavone, alla Via delle Ginestre s.n. (stradina che conduce e si ferma al cancello d'ingresso della struttura esecutata). Fa parte di una zona urbanistica destinata dal R.U. del Comune di Scanzano Jonico a Zona E (agricola) di cui all'art.34 e in particolare a Zona Dd4 (agro-industria) di cui all'art.33, che regola le strutture per la trasformazione, lavorazione e commercializzazione di prodotti orto-frutticoli (come quella esecutata), di cui se ne rilevano diver-

se altre nelle immediate circostanze. Il lotto in questione risulta individuabile graficamente anche sull'Allegato N°32 - Planimetria generale del compendio esecutato.

**Caratteristiche zona:** esterna all'abitato normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: vasca di accumulo del Consorzio di Bonifica contigua alla struttura .

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Policoro.

**Attrazioni paesaggistiche:** litorale della costa jonica.

**Attrazioni storiche:** scavi archeologici C.da Termitito.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:



### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [redacted]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipote-

ca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capitale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di

Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011 iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobile censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non risulta redatta alcuna Tabella Millesimale, sebbene necessaria poiché trattasi di 3 distinte U.I. facenti parte di un unico fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'immobile non è accessibile ai disabili in quanto ubicato a quota di molto superiore al piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Si precisa che parte dell'area esterna di pertinenza all'intero Corpo F non rientra nella p.lla 384, bensì nella p.lla 385 (sempre di proprietà comunque [REDACTED]); tale superficie non è stata considerata ai fini della stima del lotto considerato. Risulta inoltre, in dotazione condominiale, l'area scoperta circostante che sarà considerata di pertinenza per 1/3 a ciascuno dei tre lotti del Corpo F.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di



Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui [REDACTED] la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetria - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri [REDACTED], cedevano ai [REDACTED] la volumetria della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo dei coniugi Verardi-Rocco censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 100/100. dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. [REDACTED] acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 5/100. dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il [REDACTED] dona al proprio coniuge, [REDACTED], i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

**7.1 Conformità edilizia:****Fabbricati per attività agricole [D10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - diversa conformazione planimetrica del balcone sul lato sud-ovest del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: compatibilità paesaggistica e accertamento di conformità

Descrizione delle opere da sanare: - regolarizzazione del balcone sul lato sud-ovest dell'edificio.

compatibilità paesaggistica: € 400,00

accertamento di conformità: € 500,00

Oneri Totali: **€ 900,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Tale lotto, seppur lievemente difforme rispetto gli elaborati grafici di progetto approvati con i titoli edilizi sopra riportati può essere sanato (come confermato da informazioni assunte presso l'U.T.C. di Scanzano Jonico) mediante rilascio di autorizzazione preliminare di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 del Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successivamente con il rilascio di PDC per accertamento di conformità edilizia ai sensi dell'art.36 del D.P.R. N°380/01 e s.m.i. (T.U. dell'Edilizia).

**7.2 Conformità urbanistica:****Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di area vasta del Metapontino.**

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo F\_Alloggio destro**

Il Lotto 3 è porzione del corpo F, ed è costituito dall'alloggio con superficie residenziale totale di mq.75 circa, posto sul lato destro del piano 1°. Viene utilizzato come abitazione dalla famiglia [REDACTED].  
 [REDACTED] Fanno parte di tale lotto anche i tre balconi esterni per una superficie totale di mq.62 circa. Risulta costituito da una struttura intelaiata in c.a. con pilastri 30x30 poggianti su plinti di fondazione, travi in c.a. e solai in latero-cemento; tamponature perimetrali con murature a doppia pelle di forati e interposta coibentazione in polistirene; il tutto su progetto dell'Ing. Botti Giampaolo di Pietrasanta e realizzazione dell'impresa edile "Cospito Francesco" di Rocca Imperiale. Pavimenti e finiture dell'immobile saranno indicati nella descrizione dettagliata. L'accesso all'immobile è permesso dal cortile esterno all'intero Corpo F. Tale corpo sebbene catastalmente faccia parte dell'azienda agricola, vista la possibilità di scissione da questa (senza l'effettuazione di importanti opere edilizie), va considerato come lotto a parte dagli altri, anche per una maggiore commerciabilità dello stesso.

### 1. Quota e tipologia del diritto

5/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **137,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione generale.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **orizzontale** materiale: **latero-cemento** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Solai tipologia: **solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio preverniciato**  
protezione: **inesistente** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **membrana impermeabilizzante** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura a doppia pelle in forati di laterizio** coibentazione: **polistirolo** rivestimento: **finitura liscia** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna materiale: **pavimento industriale** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **porta blindata** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle in ceramica maiolicata** condizioni: **buone**

Scale posizione: **a rampa unica** rivestimento: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Antenna collettiva tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone** conformità: **non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito**

Condizionamento tipologia: **centralizzato** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **canali in lamiera zincata** diffusori: **convettori** condizioni: **buone** conformità: **non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>fossa biologica</b> ispezionabilità : <b>sufficiente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita documentazione in merito</b>
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>GPL</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>con autoclave</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Telefonico	tipologia: <b>sottotraccia</b> centralino: <b>presente</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>
Termico	tipologia: <b>centralizzato</b> alimentazione: <b>elettrica</b> rete di distribuzione: <b>canali coibentati</b> diffusori: <b>termoconvettori</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito</b>

### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	pompe di calore
Stato impianto	buono
Potenza nominale	n.c.
Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le cer-

	tificazioni in merito.
--	------------------------

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°34 - Lotto N°3, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, di ciascun vano dell'immobile, dei divisori interni e delle tamponature perimetrali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Alloggio	sup reale netta	75,00	1,00	75,00
Balconi esterni	sup reale netta	62,00	0,25	15,50
		<b>137,00</b>		<b>90,50</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 280

Valore di mercato max (€/mq): 420

### Accessori

Corpo F\_Alloggio destro

1. Area esterna pertinenziale posto al piano terra composto da pavimento industriale - Sviluppa una superficie complessiva di 380 circa mq - Destinazione urbanistica: identica al lotto

Valore a corpo: € 650

Note: Tale valore di stima è pari alla quota di 1/3 sul valore totale in quanto comune con le altre due U.I. soprastanti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Comparativo - in riferimento a notizie raccolte presso intermediari immobiliari locali, ai valori del 2° semestre 2016 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate di Matera ed infine anche ai valori riportati nella valutazione riportata nella denuncia di variazione catastale (Docfa) prot. N°194787/2009, con cui si è modificata la destinazione della struttura da Cat. D/8 (locali commerciali di grandi dimensioni) a Cat. D/10 (aziende agricole).

### 8.2 Fonti di informazione:

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Corpo F\_Alloggio destro. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 600,00/mq., vicino al valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot.

N°194787/2009 e anche al valore massimo dell'OMI per le "Abitazioni civili" nella Zona E2, di cui fa parte l'immobile stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio	75,00	€ 600,00	€ 45.000,00
Balconi esterni	15,50	€ 600,00	€ 9.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 54.300,00
Valore corpo			€ 54.300,00
Valore Accessori			€ 650,00
Valore complessivo intero			€ 54.950,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.747,50

### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>



Corpo F_Alloggio destro	Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale	90,50	€ 54.950,00	€ 2.747,50
----------------------------	---	-------	-------------	------------

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento su valore stimato	€ -47,50

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.700,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 1.700,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**Lotto: 004**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Corpo F\_Alloggio sinistro.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: C.da Andriace, Via delle Ginestre s.n.**

Note: Trattasi di porzione del Corpo F, adibito ad alloggio e che si sviluppa al piano 1° della palazzina ubicata sul lato destro dell'ingresso al Lotto 1. Anche tale porzione [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari:**

[REDACTED] - Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:**

[REDACTED] foglio 64, particella 384, subalterno 2, indirizzo Via Andriace snc, piano T-1, comune Scanzano Ionico, categoria D/10, rendita € 54.051,00

Derivante da: Foglio 64 particella 384 sub.1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

*Note generali: La cronologia storica degli atti catastali di aggiornamento del suddetto corpo, è la stessa di quella già riportata nelle note del Corpo A\_Capannone.*

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

Trattasi di una zona denominata C.da Andriace distante circa 10 km. dall'abitato di Scanzano Jonico (MT). E' collegata alla S.S. 106 Jonica (strada di importanza primaria e di collegamento tra Tarranto e Reggio Calabria) mediante la strada comunale, Via Andriace, che conduce dopo circa 3 km. dallo svincolo Andriace-Terzo Cavone, alla Via delle Ginestre s.n. (stradina che conduce e si ferma al cancello d'ingresso della struttura esecutata). Fa parte di una zona urbanistica destinata dal R.U. del Comune di Scanzano Jonico a Zona E (agricola) di cui all'art.34 e in particolare a Zona Dd4 (agro-industria) di cui all'art.33, che regola le strutture per la trasformazione, lavorazione e commercializzazione di prodotti orto-frutticoli (come quella esecutata), di cui se ne rilevano diverse altre nelle immediate circostanze. Il lotto in questione risulta individuabile graficamente anche sull'Allegato N°32 - Planimetria generale del compendio esecutato.

**Caratteristiche zona:** esterna all'abitato normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: vasca di accumulo del Consorzio di Bonifica contigua alla struttura .

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** Policoro.  
**Attrazioni paesaggistiche:** litorale della costa jonica.  
**Attrazioni storiche:** scavi archeologici C.da Termitito.  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

[REDACTED]

[REDACTED]

Note: Dal sopralluogo eseguito risulta che tale immobile viene utilizzato come residenza della famiglia [REDACTED]).

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 2.240.000.000; Importo capitale: L. 896.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 14/06/1996; Iscritto/trascritto a Matera in data 21/06/1996 ai nn. 4264/425 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 20/11/1996 ai nn.7333/459 viene annotato l'annullamento per errata acquisizione della nota 6739/443 del 26/10/1996; in data 21/11/1996 ai nn.7374/460 viene annotata la quietanza e conferma per atto del Notaio Lacanna in data 16/8/1996; in data 1/9/2000 ai nn.6902/474 viene annotata la rinegoziazione del tasso per atto del Notaio Lacanna in data 22/6/2000.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di ICCREA Banca S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 690.000.000; Importo capi-

tale: L. 276.184.692 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/71 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384). In data 22/6/2000 ai nn.6901/473 viene annotata l'erogazione della detta somma per atto del Notaio Lacanna in pari data.

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Policoro s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 422.108.367 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 16/12/1999; Iscritto/trascritto a Matera in data 14/01/2000 ai nn. 297/72 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 1.000.000.000; Importo capitale: L. 500.000.000 ; A rogito di Notaio Lacanna in data 19/04/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 11/05/2001 ai nn. 3555/529 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Castellana Grotte s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: L. 2.000.000.000; Importo capitale: L. 1.000.000.000 ; A rogito di Notaio Disabato Angelo in data 27/07/2001; Iscritto/trascritto a Matera in data 02/08/2001 ai nn. 5827/911 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di MPS BancaVerde S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto notarile; Importo ipoteca: € 6.200.000,00; Importo capitale: € 3.100.000,00 ; A rogito di Notaio Nobile Vito in data 29/07/2002; Iscritto/trascritto a Matera in data 03/08/2002 ai nn. 6379/957 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 264 del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/238 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: apertura di credito in c/c; Importo ipoteca: € 792.000,00; Importo capitale: € 396.000,00 ; A rogito di Notaio Maccagno in data 10/02/2005; Iscritto/trascritto a Cuneo in data 17/02/2005 ai nn. 1362/239 ; Note: La suddetta ipoteca riguarda le p.lle 260 e 341 (ex-264) del fg.64 di Scanzano Jonico (mappali che hanno originato l'attuale p.lla 384).

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di SUMITOMO CHEMICAL ITALIA SRL contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario del Tribunale di Matera in data 2/7/2011  
iscritto/trascritto a Matera in data 07/10/2011 ai nn. 8078/6134; L'atto in questione  
si riferisce al Verbale di pignoramento dell'U.G. del Tribunale di Matera per l'immobi-  
le censito al fg.64 p.lla 384 sub.2..

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non risulta redatta alcuna Tabella Millesimale, sebbene necessaria poiché trattasi di 3 distinte U.I. facenti parte di un unico fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'immobile non è accessibile ai disabili in quanto ubicato a quota di molto superiore al piano stradale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Si precisa che parte dell'area esterna di pertinenza all'intero Corpo F non rientra nella p.lla 384, bensì nella p.lla 385 (sempre di proprietà comunque [REDACTED]); tale superficie non è stata considerata ai fini della stima del lotto considerato. Risulta inoltre, in dotazione condominiale, l'area scoperta circostante che sarà considerata di pertinenza per 1/3 a ciascuno dei tre lotti del Corpo F.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Sebbene richiesto non è stato fornito alcun Attestato di Prestazione Energetica da parte dell'esecutata.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non risultano particolari vincoli di prelazione ai sensi della normativa suddetta.

**Avvertenze ulteriori:** Non risultano cause in corso o atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

██████████, **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 24/05/1996, ai nn. 45.051/10.214; registrato a Pisticci, in data 10/06/1996, ai nn. 389/IV; trascritto a Matera, in data 11/06/1996, ai nn. 3950/3335.

Note: Trattasi dell'atto con cui la ██████████ cedeva ai ██████████ la p.lla 260 (ex-61) e la p.lla 264 (ex-62) del fg.64 di Scanzano Jonico.

**Titolare/Proprietario:** ██████████

██████████ dal 16/12/1999 al . In forza di atto di cessione volumetrica - a rogito di Notaio Lacanna Vincenzo di Montalbano J., in data 16/12/1999, ai nn. 49559/12287; registrato a Policoro, in data 28/12/1999, ai nn. 988/I; trascritto a Matera, in data 30/12/1999, ai nn. 10650/8082.

Note: Trattasi dell'atto con cui i sigg.ri ██████████, cedevano ai ██████████ la volumetrica della loro p.lla 156 del fg.64 di Scanzano J., a favore del fondo dei coniugi Verardi-Rocco censito con p.lla 260 (ex-61) e p.lla 264 (ex-62) dello stesso foglio di mappa, al fine di realizzare un capannone orto-frutticolo.

**Titolare/Proprietario:** ██████████

██████████ per 100/100. dal 18/10/2005 al . In forza di atto di permuta - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 18/10/2005, ai nn. 2233/1270; registrato a Policoro, in data 15/11/2005, ai nn. 985/1/T; trascritto a Matera, in data 15/11/2005, ai nn. 9981/6847.

Note: Trattasi dell'atto con cui il sig. ██████████ acquisiva dal Comune di Scanzano J. le p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855, e contestualmente cedeva in permuta a questo le p.lle 376-379-382 per un totale di mq.2.163. Il tutto al fine di eliminare parte della vecchia strada comunale Montalbano dalla sua proprietà.

**Titolare/Proprietario:** ██████████

██████████ per 5/100. dal 17/03/2006 al . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Ianaro Vincenzo, in data 17/03/2006, ai nn. 2632/1526; registrato a Policoro, in data 04/04/2006, ai nn. 127/I/V; trascritto a Matera, in data 04/04/2006, ai nn. 3618/2689.

Note: Trattasi dell'atto di donazione con cui il ██████████ dona al proprio coniuge, ██████████, i 5/100 di quanto acquisito mediante permuta dal Comune di Scanzano J. (p.lle 373-374 del fg.64 per un totale di mq.1.855) con il precedente atto del 18/10/2005.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/12/1994 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/BIS/1995

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti or-

tofrutticoli in loc. Andriace

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/06/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/TER/1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/10/1995 al n. di prot. 10099

Rilascio in data 05/04/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 44/1994

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Dichiarazione di Abitabilità

Per lavori: di realizzazione di un capannone per lavorazione, conservazione e spedizione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Presentazione in data 10/07/1996 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1996 al n. di prot. 7792

Numero pratica: 23/1998

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: completamento e ampl

Presentazione in data 05/09/1997 al n. di prot. 10492

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 10492

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 24/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante in corso d'opera

Per lavori: di completamento ed ampliamento del capannone per lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione di prodotti ortofruttili in loc. Andriace

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/03/2003 al n. di prot. 3281

Rilascio in data 08/04/2003 al n. di prot. 3281

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

## **7.1 Conformità edilizia:**

### **Fabbricati per attività agricole [D10]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**7.2 Conformità urbanistica:****Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. N°44 del 23/10/2009
Zona omogenea:	Zona Dd4 - Zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art.33 (Zone Ddn destinate all'agro-industria) e Art.34 (Zona E Agricola)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,07 mc/mq - 0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto
Altezza massima ammessa:	8,00 mt.
Volume massimo ammesso:	mc.46.293,38 + mc.19.840,02
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mc.1.579,91 + mc.14.472,04
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: L'area in cui è ubicato l'immobile in questione è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Lgs. N°42/04 e s.m.i., poiché facente parte del Piano Paesistico di area vasta del Metapontino.

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Corpo F\_Alloggio sinistro**

Il Lotto 4 è porzione del corpo F, ed è costituito dall'alloggio con superficie residenziale totale di mq.75 circa, posto sul lato sinistro del piano 1°. Viene utilizzato come abitazione dalla famiglia [REDACTED]. Fanno parte di tale lotto anche i tre balconi esterni per una superficie totale di mq.49 circa. Risulta costituito da una struttura intelaiata in c.a. con pilastri 30x30 poggianti su plinti di fondazione, travi in c.a. e solai in latero-cemento; tamponature perimetrali con murature a doppia pelle di forati e interposta coibentazione in polistirene; il tutto su progetto dell'Ing. Botti Giampaolo di Pietrasanta e realizzazione dell'impresa edile "Cospito Francesco" di Rocca Imperiale. Pavimenti e finiture dell'immobile saranno indicati nella descrizione dettagliata. L'accesso all'immobile è permesso dal cortile esterno all'intero Corpo F. Tale corpo sebbene catastalmente faccia parte dell'azienda agricola, vista la possibilità di scissione da questa (senza l'effettuazione di alcuna opera edilizia), va considerato come lotto a parte dagli altri, anche per una maggio-



re commerciabilità dello stesso.

## 1. Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

- Quota: 95/100 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **124,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione generale.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>orizzontale</b> materiale: <b>latero-cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>plinti collegati</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio preverniciato</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>membrana impermeabilizzante</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura a doppia pelle in forati di laterizio</b> coibentazione: <b>polistirolo</b> rivestimento: <b>finitura liscia</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>pavimento industriale</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>porta blindata</b> accessori:

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle in ceramica maiolicata** condizioni: **buone**

Scale posizione: **a rampa unica** rivestimento: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Antenna collettiva tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone** conformità: **non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito**

Condizionamento tipologia: **centralizzato** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **canali in lamiera zincata** diffusori: **convettori** condizioni: **buone** conformità: **non mi è stata fornita alcuna certificazione in merito**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità : **sufficiente** condizioni: **sufficienti** conformità: **non è stata fornita documentazione in merito**

Gas tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

Telefonico tipologia: **sottotraccia** centralino: **presente** condizioni: **sufficienti** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

Termico tipologia: **centralizzato** alimentazione: **elettrica** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **buone** conformità: **non è stata fornita alcuna dichiarazione di conformità in merito**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Alimentazione mediante propria cabina elettrica da 20.000 kv.

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	pompe di calore
Stato impianto	buono
Potenza nominale	n.c.
Epoca di realizzazione/adeguamento	1996
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Sebbene richieste, non sono state consegnate le certificazioni in merito.

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici riportate di seguito sono desumibili in dettaglio sull'Allegato N°34 - Lotto N°4, accluso alla presente Relazione di stima. Tali consistenze derivano dalla misurazione reale, in loco, di ciascun vano dell'immobile, dei divisori interni e delle tamponature perimetrali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Alloggio	sup reale netta	75,00	1,00	75,00
Balconi esterni	sup reale netta	49,00	0,25	12,25
		<b>124,00</b>		<b>87,25</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2016

Zona: Scanzano Ionico

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 280

Valore di mercato max (€/mq): 420

**Accessori**

Corpo F\_Alloggio sinistro

1. Area esterna pertinenziale posto al piano terra composto da pavimento industriale - Sviluppa una superficie complessiva di 380 circa mq - Destinazione urbanistica: identica al lotto

Valore a corpo: **€ 650**

Note: Tale valore di stima è pari alla quota di 1/3 sul valore totale in quanto comune con le altre due U.I. soprastanti.

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

Comparativo - in riferimento a notizie raccolte presso intermediari immobiliari locali, ai valori del 2° semestre 2016 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate di Matera ed infine anche ai valori riportati nella valutazione riportata nella denuncia di variazione catastale (Docfa) prot. N°194787/2009, con cui si è modificata la destinazione della struttura da Cat. D/8 (locali commerciali di grandi dimensioni) a Cat. D/10 (aziende agricole).

**8.2 Fonti di informazione:**

**8.3 Valutazione corpi:****Corpo F\_Alloggio sinistro. Fabbricati per attivita` agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

E' stato considerato un valore di stima di € 600,00/mq., abbastanza vicino al valore riportato sulla Relazione di stima acclusa alla variazione catastale con Docfa (da Cat. D/8 a Cat. D/10) recante prot. N°194787/2009 e anche al valore massimo dell'OMI per le "Abitazioni civili" nella Zona E2, di cui fa parte l'immobile stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio	75,00	€ 600,00	€ 45.000,00
Balconi esterni	12,25	€ 600,00	€ 7.350,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 52.350,00
Valore corpo			€ 52.350,00
Valore Accessori			€ 650,00
Valore complessivo intero			€ 53.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.650,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Corpo F_Alloggio sinistro	Fabbricati per attivita` agricole [D10] con annesso Area esterna pertinenziale	87,25	€ 53.000,00	€ 2.650,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
arrotondamento su valore stimato	€ 50,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 2.700,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	<b>€ 2.700,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 0,00</b>

**Allegati**

- RGE 2011-101\_01-avviso sopralluogo 1;
- RGE 2011-101\_02-verbale sopralluogo 1;
- RGE 2011-101\_03-avviso sopralluogo 2;
- RGE 2011-101\_04-verbale sopralluogo 2;
- RGE 2011-101\_05-proroghe concesse;
- RGE 2011-101\_06-atto di assegnazione;

- RGE 2011-101\_07-atto cessione volumi;
- RGE 2011-101\_08-atto di permuta;
- RGE 2011-101\_09-atto di donazione;
- RGE 2011-101\_10-contratto fitto agrario;
- RGE 2011-101\_11-stralcio di mappa;
- RGE 2011-101\_12-visura attuale p.lla 384/2;
- RGE 2011-101\_13-planimetrie p.lla 384/2;
- RGE 2011-101\_14-visura p.lla 384;
- RGE 2011-101\_15-tipo mappale/2006;
- RGE 2011-101\_16-visura p.lla 342;
- RGE 2011-101\_17-mod.26/1996;
- RGE 2011-101\_18-visure p.lle 264-260;
- RGE 2011-101\_19-frazionamento/1994;
- RGE 2011-101\_20-visure p.lle 62-61;
- RGE 2011-101\_21-visure ipotecarie agg.;
- RGE 2011-101\_22-C.E. 44/1996;
- RGE 2011-101\_23-collaudato statico/1996;
- RGE 2011-101\_24-agibilità/1996;
- RGE 2011-101\_25-C.E. 23/1998;
- RGE 2011-101\_26-calcoli statici/1998;
- RGE 2011-101\_27-calcoli statici/2001;
- RGE 2011-101\_28-C.E. 24/2003;
- RGE 2011-101\_29-NTA Reg. Urbanistico;
- RGE 2011-101\_30-verbali incendio/2008;
- RGE 2011-101\_31-stralcio ortofoto;
- RGE 2011-101\_32-planimetria generale;
- RGE 2011-101\_33-piante Lotto 1;
- RGE 2011-101\_34-piante Lotti 2/3/4;
- RGE 2011-101\_35-foto stato dei luoghi;
- RGE 2011-101\_36-notifica CTU alle parti.

Data generazione:

08-04-2017

L'Esperto alla stima  
**GEOMETRA EMANUELE DI CECCA**