

**Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami - Fabbricati per attività agricole [D10]****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Nel calcolo della consistenza si è fatto riferimento al volume delle tre Vasche ed alla superficie lorda del marciapiede, al fine di quantificare i costi occorrenti alla realizzazione degli immobili da cui derivare il valore di riproduzione degli stessi che tenga debitamente in conto della vetustà delle opere.

Destinazione	Parametro	Volume reale / Superficie reale	Coeff.	Volume equivalente	Superficie equivalente
Prevasca	volume reale	398,00	1,00	398,00	-
Vasca 1	volume reale	3.219,00	1,00	3.219,00	-
Vasca 2	volume reale	3.309,00	1,00	3.309,00	-
Marciapiede	sup lorda di pavimento	245,00	1,00	-	245,00

**Identificativo corpo: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile - Fabbricati per attività agricole [D10]****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il calcolo della consistenza è stato eseguito secondo quanto dettato dal DPR n. 138 del 1998- ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE, facendo riferimento alla Tavola 3 ( Cfr. Allegato 6) ed alla Tavola 5 (Cfr. Allegato 18) in cui è Riportato lo Stato di fatto degli Immobili come rilevato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito 3	sup lorda di pavimento	43,45	1,00	43,45
Tettoia 6	sup lorda di pavimento	306,00	0,10	30,60
Tettoia 7	sup lorda di pavimento	405,00	0,10	40,50
Deposito 4	sup lorda di pavimento	23,40	1,00	23,40
Deposito 5	sup lorda di pavimento	41,74	1,00	41,74
Prefabbricato	sup lorda di pavimento	32,40	1,00	32,40
Fienile	sup lorda di pavimento	66,64	1,00	66,64
Porcilaia 3	sup lorda di pavimento	82,98	1,00	82,98
		<b>1.001,61</b>		<b>361,71</b>

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: I-2022

Zona: Calciano- zona r1

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 110

Valore di mercato max (€/mq): 160

Identificativo corpo: F- Cabina Elettrica e Ovile - Fabbricati per attivita' agricole [D10]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della consistenza è stato eseguito secondo quanto dettato dal DPR n. 138 del 1998- ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE, facendo riferimento alla Tavola 6 ( Cfr. Allegato 19) in cui è Riportato lo Stato di fatto degli Immobili come rilevato. Si precisa che l'Ovile è stato computato come area di pertinenza della Cabina Elettrica avendo nella valutazione previsto la sua demolizione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cabina Elettrica	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
Area ex ovile	sup lorda di pavimento	230,00	0,10	23,00
		270,00		63,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I-2022

Zona: Calciano- zona r1

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 110

Valore di mercato max (€/mq): 160



Identificativo corpo: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli - Abitazione di tipo economico [A3]

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della consistenza è stato eseguito secondo quanto dettato dal DPR n. 138 del 1998- ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE, facendo riferimento alla Tavola 4 (Cfr. Allegato 20) alla Tavola 7 (Cfr. Allegato 21) ed alla Tavola 8 (Cfr. Allegato 22) nelle quali è Riportato lo Stato di fatto degli immobili come rilevato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione p.lla 130 sub2	sup lorda di pavimento	97,85	1,00	97,85
Veranda p.lla 130 sub2	sup lorda di pavimento	25,00	0,30	7,50
Veranda p.lla 130 sub2	sup lorda di pavimento	3,80	0,10	0,38
Abitazione p.lla 130 sub3	sup lorda di pavimento	148,83	1,00	148,83
Dep.6+Dep7+Dep8+Dep9+Allogg.Operai	sup lorda di pavimento	284,35	1,00	284,35
Dep.10	sup lorda di pavimento	37,72	1,00	37,72
		<b>597,55</b>		<b>576,63</b>

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I-2022

Zona: Calciano- zona r1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 210

Valore di mercato max (€/mq): 310

#### Accessori

G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

1. Corte comune dei Fabbricati

Posto al piano terra

Sviluppa una superficie complessiva di 378.14 mq

Destinazione urbanistica: E-Agricola

Valore a corpo: € 15000

Note: Corte comune a tutti i fabbricati presenti sulla Particella 130. Detta corte è censita in catasto Fabbricati con la Particella 130 sub 1 come bene comune non censibile.



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

Il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni immobili mediante procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Matera;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;  
Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Calciano;  
Osservatorio del mercato immobiliare di Matera.

Il C.T.U. ha visionato i seguenti Atti di compravendita di Fondi rustici siti in zone limitrofe ai Beni oggetto del Pignoramento:

- Atto di Compravendita del 21/09/2021 a rogito del Notaio Filomena Romaniello Registrato a Matera il 10/10/2021 al n. 3003/1T;
- Atto di Compravendita del 25/02/2022 a rogito del Notaio Filomena Romaniello Registrato a Matera il 03/03/2022 al n. 655/1T.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Abitazioni economiche = 260  
Magazzini - Depositi = 130  
Stalle per Bovini = 300  
Stalle per Suini = 320;

Altre fonti di informazione: Archivio Notarile di Matera, Agenzia del Demanio Dello Stato Direzione Regionale di Puglia e Basilicata, Annunci pubblicitari, SUPPLEMENTO ALL' INFORMATORE AGRARIO 39/2005, Supplemento ad "Agricoltura" n. 9 - Settembre 2007, Prezzario dei Lavori Pubblici Regione Basilicata anno 2022..

**8.3 Valutazione corpi:**

A - Stalla per Bovini ed annessi. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Paddock in terra battuta  
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 260.784,60.

Nel procedimento di valorizzazione degli immobili il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario si è eseguita una ricerca dei dati presenti in letteratura ( SUPPLEMENTO A L' INFOR MATORE AGRARIO 39/2005, Supplemento ad "Agricoltura" n. 9 - Settembre 2007, ecc.. ) sui prezzi medi di costruzione a mq di superficie lorda di Stalle a stabulazione libera per Bovini da Latte simile a quella del corpo A. Nel procedimento di valorizzazione degli immobili si è, altresì, tenuto conto dei prezzi dei Valori di Mercato ( O.M.I.) del 1° semestre del 2022 per Magazzini situati in zona R1 - Extraurbana/MEDIO BASENTO del Comune di Calciano e della vetustà dell'opera.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stalla Bovini e Deposito 1	718,00	€ 300,00	€ 215.400,00
Ufficio, Sala Latte e Sala Mungitura	108,00	€ 300,00	€ 32.400,00
Fienile ( Tettoia 5 )	185,00	€ 110,00	€ 20.350,00
Paddock in battuto di cemento	118,60	€ 300,00	€ 35.580,00
Piazzale in battuto di cemento	130,00	€ 110,00	€ 14.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 318.030,00



Vetustà dell'opera detrazione del 18.00%	€ -57.245,40
Valore corpo	€ 260.784,60
Valore Accessori	€ 1.500,00
Valore complessivo intero	€ 262.284,60
Valore complessivo diritto e quota	€ 262.284,60

**B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.300,40.

Nel procedimento di valorizzazione degli immobili il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario si è eseguita una ricerca dei dati presenti in letteratura ( Supplemento ad "Agricoltura" n. 9 - Settembre 2007, ecc.. ) sui prezzi medi di costruzione a mq di superficie lorda di Stalle per l'allevamento di Suini simile a quella del corpo B. Nel procedimento di valorizzazione degli immobili si è, altresì, tenuto conto dei prezzi dei Valori di Mercato ( O.M.I.) del 1° semestre del 2022 per Magazzini situati in zona R1 - Extraurbana/MEDIO BASENTO del Comune di Calciano e della vetustà dell'opera.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Porcilaia 1	446,00	€ 320,00	€ 142.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 142.720,00
Incertezza sulla regolarità Urbanistica ed edilizia dell'immobile e vetustà dell'immobile detrazione del 43.00%			€ -61.369,60
Bonifica amianto tetto Porcilaia 1 computato secondo la voce Q.01.006.01 del Prezzario della Regione Basilicata detrazione di € 8.050,00			€ -8.050,00
Valore corpo			€ 73.300,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 73.300,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 73.300,40

**C - Stalla Porcilaia 2. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 115.232,80.

Nel procedimento di valorizzazione dell'immobile il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario si è eseguita una ricerca dei dati presenti in letteratura ( Supplemento ad "Agricoltura" n. 9 - Settembre 2007, ecc.. ) sui prezzi medi di costruzione a mq di superficie lorda di Stalle per l'allevamento di Suini simile a quella del corpo C. Nel procedimento di valorizzazione degli immobili si è, altresì, tenuto conto dei prezzi dei Valori di Mercato ( O.M.I.) del 1° semestre del 2022 per Magazzini situati in zona R1 - Extraurbana/MEDIO BASENTO del Comune di Calciano e della vetustà dell'opera.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Porcilaia 2	697,00	€ 320,00	€ 223.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 223.040,00
Incertezza sulla regolarità Urbanistica dell'immobile e vetustà dell'immobile detrazione del 43%			€ -95.907,20
Bonifica amianto tetto Porcilaia 2 computato secondo la voce Q.01.006.01 del Prezzario della Regione Basilicata detrazione di € 11.900,00			€ -11.900,00
Valore corpo			€ 115.232,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 115.232,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 115.232,80



**D - Vasche di raccolta dei liquami. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Nel procedimento di valorizzazione del corpo D il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima del costo di riproduzione dell'immobile debitamente rivalutato in funzione della vetustà dell'opera. La determinazione del predetto costo di riproduzione dell'immobile è avvenuta mediante computo metrico dei costi occorrenti alla costruzione delle tre vasche, facendo riferimento alle voci di costo del Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Basilicata.

Destinazione	Superficie reale	Volume reale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Prevasca	-	398,00	€ 33,19	€ 13193,60
Vasca 1	-	3.219,00	€ 33,19	€ 106856,00
Vasca 2	-	3.309,00	€ 33,19	€ 109825,80
Marciapiede	245,00	-	€ 27,72	€ 6.791,40
Stima del corpo				€ 236666,80
vetustà dell'immobile detrazione del 20%				€ - 47.333,36
Valore corpo				€ 189.333,44
Valore Accessori				€ 0,00
Valore complessivo intero				€ 189.333,44
Valore complessivo diritto e quota				€ 189.333,44

**E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.269,13.

Nel procedimento di valorizzazione degli immobili il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario si è fatto riferimento ai prezzi dei Valori di Mercato ( O.M.I.) del 1° semestre del 2022 per Magazzini situati in zona R1 - Extraurbana/MEDIO BASENTO del Comune di Calciano.

Nel procedimento di valorizzazione degli immobili si è altresì tenuto conto dei valori di compravendita del mercato locale, desunti da atti di compravendita di immobili ricadenti in zone limitrofe, della vetustà degli immobili, della tipologia dei materiali con i quali sono realizzati gli immobili e della assenza di regolarità Urbanistica ed Edilizia.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Deposito 3	43,45	€ 130,00	€ 5.648,50
Tettoia 6	30,60	€ 130,00	€ 3.978,00
Tettoia 7	40,50	€ 130,00	€ 5.265,00
Deposito 4	23,40	€ 130,00	€ 3.042,00
Deposito 5	41,74	€ 130,00	€ 5.426,20
Prefabbricato	32,40	€ 150,00	€ 4.860,00
Fienile	66,64	€ 110,00	€ 7.330,40
Porcilaia 3	82,98	€ 130,00	€ 10.787,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 46.337,50
Assenza di Conformità Urbanistica ed Edilizia e Vetustà degli immobili de-			€ -11.584,38
Bonifica amianto Tettoia 6 e tetto Porcilaia 3 computato secondo la voce			€ -6.484,00
Valore corpo			€ 28.269,13



Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 28.269,13
Valore complessivo diritto e quota	€ 28.269,13

**F- Cabina Elettrica e Ovile. Fabbricati per attivita' agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.077,80.

Nel procedimento di valorizzazione degli immobili il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario si è fatto riferimento ai prezzi dei Valori di Mercato ( O.M.I.) del 1° semestre del 2022 per Magazzini situati in zona R1 - Extraurbana/MEDIO BASENTO del Comune di Calciano.

Nel procedimento di valorizzazione del immobile si è altresì tenuto conto dei valori di compravendita del mercato locale, desunti da atti di compravendita di immobili ricadenti in zone limitrofe, della vetustà del immobile, della assenza di certezza della regolarità Urbanistica ed Edilizia.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cabina Elettrica	40,00	€ 130,00	€ 5.200,00
Area ex ovile	23,00	€ 130,00	€ 2.990,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.190,00
Assenza di Certezza sulla Conformità Urbanistica ed Edilizia e vetustà			€ -3.112,20
Valore corpo			€ 5.077,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.077,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.077,80

**G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Corte comune dei Fabbricati**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 96.685,76.

Nel procedimento di valorizzazione degli immobili il C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni oggetto di stima utilizzando il procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario si è fatto riferimento ai prezzi dei Valori di Mercato ( O.M.I.) del 1° semestre del 2022 per Abitazioni economiche e per Magazzini situati in zona R1 - Extraurbana/MEDIO BASENTO del Comune di Calciano.

Nel procedimento di valorizzazione del immobile si è altresì tenuto conto dei valori di compravendita del mercato locale, desunti da atti di compravendita di immobili ricadenti in zone limitrofe, della vetustà del immobile, della assenza di certezza della regolarità Urbanistica ed Edilizia e della necessità di Bonifica della parte di tetto realizzata in Cemento-amianto.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione p.lla 130 sub2	97,85	€ 300,00	€ 29.355,00
Veranda p.lla 130 sub2	7,50	€ 300,00	€ 2.250,00
Veranda p.lla 130 sub2	0,38	€ 300,00	€ 114,00
Abitazione p.lla 130 sub3	148,83	€ 300,00	€ 44.649,00
Dep.6+Dep7+Dep8+Dep9+Allogg.Operai	284,35	€ 150,00	€ 42.652,50
Dep.10	37,72	€ 110,00	€ 4.149,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 123.169,70
Incertezza sulla regolarità Urbanistica ed Edilizia dell'immobile detrazione del			€ -24.633,94
Bonifica amianto e sostituzione tetto Dep. 10 computato secondo le voci			€ -1.850,00
Valore corpo			€ 96.685,76

Valore Accessori	€ 15.000,00
Valore complessivo intero	€ 111.685,76
Valore complessivo diritto e quota	€ 111.685,76

## Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Stalla per Bovini ed annessi	Fabbricati per attivita' agricole [D10] con annesso Paddock in terra battuta	1.259,60	€ 262.284,60	€ 262.284,60
B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi	Fabbricati per attivita' agricole [D10]	446,00	€ 73.300,40	€ 73.300,40
C - Stalla Porcilaia 2	Fabbricati per attivita' agricole [D10]	697,00	€ 115.232,80	€ 115.232,80
D - Vasche di raccolta dei liquami	Fabbricati per attivita' agricole [D10]	3717,00	€ 189.333,44	€ 189.333,44
E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile	Fabbricati per attivita' agricole [D10]	361,71	€ 28.269,13	€ 28.269,13
F- Cabina Elettrica e Ovile	Fabbricati per attivita' agricole [D10]	63,00	€ 5.077,80	€ 5.077,80
G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Corte comune dei Fabbricati	576,63	€ 111.685,76	€ 111.685,76

## 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 53.812,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

## 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 731.371,93
---	--------------





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

Non necessario

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

Identificativo corpo: A - Stalla per Bovini ed annessi.  
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Egidio è coniugato con Lopardo Concetta

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

- Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 --

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi.  
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto



Identificativo corpo: C - Stalla Porcilaia 2.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Egidio è coniugato con Lopardo Concetta

Eventuali comproprietari:

-----  
-----

Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. era coniugato con la e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Residenza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - , 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. è coniugato con

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

proprietà

Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. era coniugato con la Sig.ra ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Ma



Eventuali comproprietari:

Identificativo corpo: F- Cabina Elettrica e Ovile.

Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Egidio è coniugato con Lopardo Concetta

Eventuali comproprietari:

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

- Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Francesco era coniugato con la  
bunale Civil

Eventuali comproprietari:

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

Identificativo corpo: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Contrada Sant' Agata

- Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. \_\_\_\_\_ era coniugato con \_\_\_\_\_ con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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



### **Lotto: 002 - Terreno agricolo**

**CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si**

In atti è presente la Relazione Notarile del Notaio Salvatore Pantaleo, la quale risulta completa e riportante le trascrizioni al ventennio antecedente la data del Pignoramento. Inoltre nella suddetta Certificazione Notarile sono allegati le visure storiche degli immobili oggetto del pignoramento e le visure Ipotecarie eseguite

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

Come si evince dalla Relazione Notarile presente in atti e dai due atti originari ( Cfr. Allegato 2 e Cfr. Allegato 3), gli immobili oggetto del lotto 2 e precisamente i terreni ricadenti sulle Particelle 1, 3 e 127, risultano parte di proprietà, ognuno per 1/2, dei Sig.ri \_\_\_\_\_ per averli ricevuti con atto di Donazione del 18/05/1981 dal padre \_\_\_\_\_ e parte, precisamente i terreni ricadenti sulle particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70, di proprietà, ognuno per 1/4, dei Sig.ri \_\_\_\_\_



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo H è costituito dai terreni agricoli, di proprietà esclusiva di

identificati con le Particelle 1, 3 e 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

### Quota e tipologia del diritto

tenza - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Egidio è coniugato con la Sig.ra Lopardo Concetta.

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

Si vi è corrispondenza.

### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.30.29, reddito dominicale: € 14,08, reddito agrario: € 11,73

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3.44.91, reddito dominicale: € 142,50, reddito agrario: € 71,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la



particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 3**, **porz. AA**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.33, reddito dominicale: € 20,79, reddito agrario: € 10,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)

Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 3**, **porz. AB**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.04.27, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,35

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)

Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 127**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8.77.99, reddito dominicale: € 362,76, reddito agrario: € 181,38

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 04/09/2009 Pratica n. MT0133068 in atti dal 04/09/2009 presentato il 03/09/2009 (n. 133068.1/2009) - Ex particella 27

Confini: Confina a Ovest con le particelle 47,48,49 e 119 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano a Est con le particelle 28 e 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza



Identificativo corpo: I - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo I è costituito dai terreni agricoli, di proprietà di Digilio Egidio, Lopardo Concetta, Digilio Francesco e Digrazia Annunziata Maria Grazia, identificati con le Particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

Quota e tipologia del diritto

Residenza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il S  
iugato con la Sig. Lopardo Concetta  
Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Residenza alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1/4 di CONCETTA LOPARDO - Piena proprietà

Residenza alla data del pignoramento: Potenza - Via Lisbona snc  
- Residenza attuale: Potenza- Via Londra 0/s.n. - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: La sig. è coniugata con il

Eventuali comproprietari:

Si vi è corrispondenza.

Si evidenzia che mentre nell'atto di Pignoramento, nella nota di Trascrizione e nella Certificazione Notarile, non che nelle Ispezioni Ipotecarie, la Sig.r ia è identificata con il nom  
nel certificato di residenza rilasciato dal comune di Calciano ( Cfr. Allegato 32) e  
nell'atto di intervento del suo procuratore l'Avv. Galgano( presente nel fascicolo) è identificata  
con il nome l

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, porz.AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.02, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,17

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, porz.AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.41.90, reddito dominicale: € 10,26, reddito agrario: € 5,13

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, porz.AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.49.07, reddito dominicale: € 61,59, reddito agrario: € 30,80

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 28, porz.AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 2.28.18, reddito dominicale: € 16,50, reddito agrario: € 8,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di





Mapa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 28, porz. AB**, qualità Seminativo , classe 3, superficie catastale 2.29.26, reddito dominicale: € 94,72, reddito agrario: € 47,36

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 32, porz.AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.49.34, reddito dominicale: € 10,80, reddito agrario: € 5,40

Derivante da: TTABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 32, porz.AB**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.00.96, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08

Derivante da: TTABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz.AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.94, reddito dominicale: € 1,83, reddito agrario: € 1,53

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa

n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz. AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.75.78, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 2,74

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz. AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.21.94, reddito dominicale: € 50,38, reddito agrario: € 25,19

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, porz. AD**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.64.25, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 5,31

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 69**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.73.36, reddito dominicale: € 30,31, reddito agrario: € 15,15

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971

Confini: La Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio



di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.06.77, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,24

**Derivante da:** TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

**Confini:** La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.03, reddito dominicale: € 12,41, reddito agrario: € 6,20

**Derivante da:** TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

**Confini:** La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, porz. AC, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.34.00, reddito dominicale: € 2,81, reddito agrario: € 2,81

**Derivante da:** TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

**Confini:** La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:** Si vi è corrispondenza.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** Si vi è corrispondenza.



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

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

Il compendio immobiliare è un Fondo rustico con entrostanti fabbricati rurali sito in Calciano alla località Sant'Agata, ad esso si accede percorrendo una strada sterrata, per circa 1,7 Km, con accesso dallo svincolo per Tricarico sulla SS 407 Basentana . Il lotto 2 comprende tutti i Terreni agricoli oggetto del pignoramento e censiti al Catasto Terreni con le particelle 1,3,21,28, 32, 68, 69 e 70 del foglio di mappa 1 del comune di Calciano. Gli immobili ricadono in Zona E, zona agricola, come riportato nell'allegato C.d.U. ( Cfr. Allegato 1).



Caratteristiche zona: agricola normale

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Tricarico - Grassano.

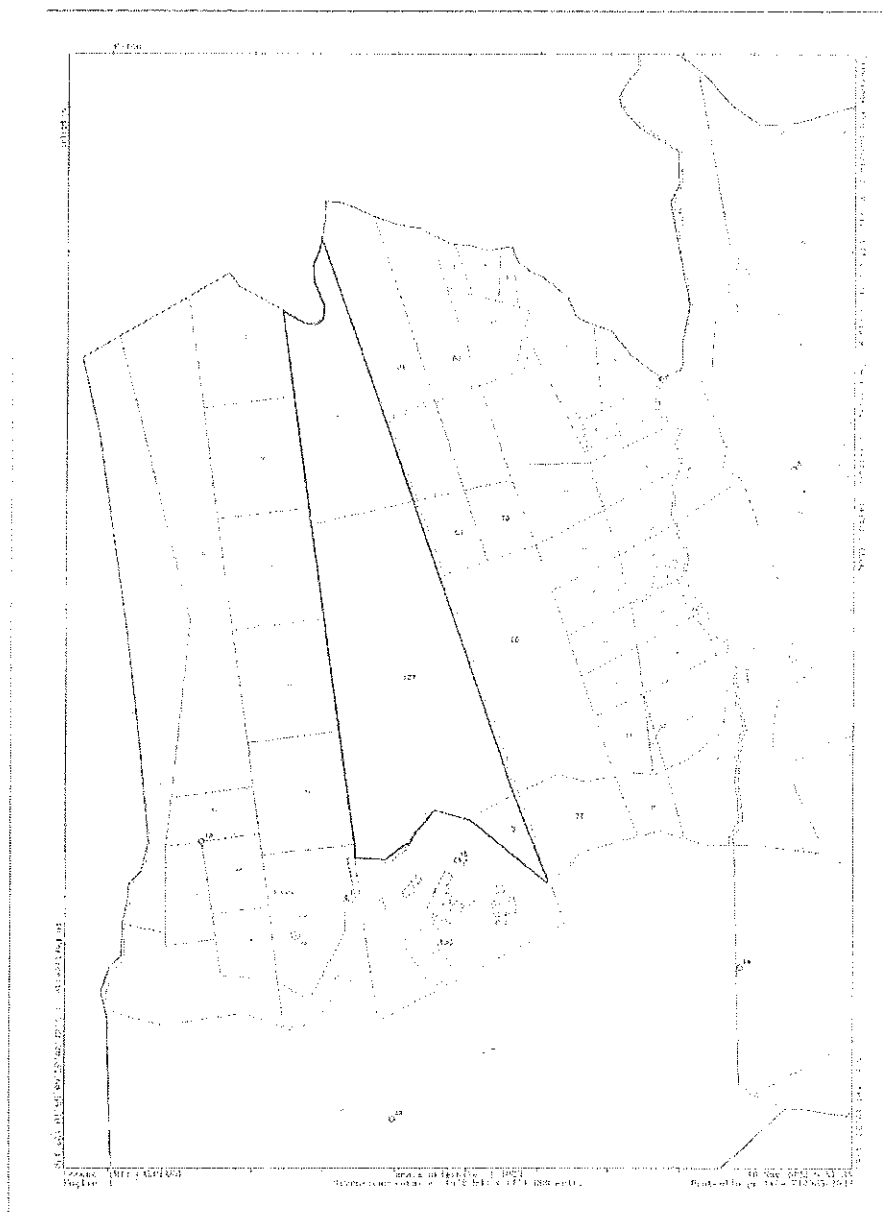
Attrazioni paesaggistiche: Parco Regionale Gallipoli Cognato Piccole Dolomiti Lucane.

Attrazioni storiche: Torre Normanna a Tricarico - Ruedi dell'antico mulino ad acqua della Commenda gerosolomitana di Grassano.

Principali collegamenti pubblici: Scalo Ferroviario Grassano-Garaguso-Tricarico 7, SS 407 Basentana 1,7

Descrizione: agricolo di cui al punto H - Fondo rustico

Il corpo H è un Fondo rustico ricadente sulle Particelle 1, 3 e 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, indicate con cerchiatura di colore rosso nell'allegata Tavola 17( Cfr. Allegato 28) raffigurante lo stralcio planimetrico catastale dell'area.



Detto fondo ha una superficie catastale complessiva di circa 13.07,79 ha. are. ca.

Al fondo, che si compone di un unico corpo, si accede mediante una stradella in terra battuta dalla corte comune dei fabbricati ( Cfr. Allegato 30 - Foto n. 11).

Allo stato attuale il fondo è costituito da 12,2516 ettari di Pascolo ( ex seminativo), da circa 0,4269 ettari di Oliveto e da 0,3994 ettari di Pascolo cespugliato e/o arborato come rappresentato nell'allegata Tavola 16 ( Cfr. Allegato 29) raffigurante l'attuale uso del suolo del Fondo.

Il terreni del Fondo, per la maggior parte del corpo, sono ex-seminativi non più coltivati, come riscontrabile dalla presenza di vegetazione spontanea pluriennale, ed impiegati come Pascolo ( Cfr. Allegato 30 - Foto n. 7-8-9-10). A Nord del corpo, ad un'altitudine di circa 400 m s.l.m, è sito un Oliveto ( Cfr. Allegato 30 - Foto n. 1-2-3-4) che presenta un'orografia poco acclive, ha una età di circa 50 anni ed un sesto d'impianto di circa 7x8. Le piante di Olivo si presentano in discreto stato vegetativo ma necessitano di potature. A margine dei suddetti pascoli e dell'Oliveto ritroviamo aree occupate da vegetazione tipica della macchia mediterranea costituita prevalentemente da lentisco, filirea, prugnolo, pero e melo selvatico, impiegate anche esse per il pascolo e classificabili come Pascolo cespugliato e/o arborato (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 5).

Il Fondo ha un'altitudine che varia fra i 250 e i 400 m s.l.m, un'orografia moderatamente acclive ed un'esposizione prevalentemente a Sud. Secondo la Carta Pedologica della Basilicata , il fondo ricade nella Provincia pedologica 7.2 caratterizzata da suoli profondi, a tessitura franco argillosa o franco sabbioso argillosa, con scheletro comune o frequente, che diviene abbondante in profondità. Detti suoli hanno un contenuto in carbonati scarso ed una reazione alcalina.

## 1. Quota e tipologia del diritto

Indirizzo alla data del pignoramento: VIA PRETORIA, 18 - Potenza - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig.

Eventuali comproprietari:

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

## 2. Quota e tipologia del diritto

1

Indirizzo alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. era coniugato con la !

Il Sig. risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **130.779,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia moderatamente acclive

Tessitura prevalente fine

Sistemazioni agrarie : nessuna

Sistemi irrigui presenti : nessuno

Culture erbacee : Pascolo

Culture arboree : Olivo

Selvicolture : Macchia mediterranea

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Il fondo si compone prevalentemente di terreni ex-seminativi non più coltivati sui quali si rinviene vegetazione spontanea pluriennale. Per la rimessa in coltura di detti suoli sono necessarie lavorazioni straordinarie consistenti principalmente nella ripulitura della vegetazione infestante. L'Oliveto necessita di operazioni di potatura.





Foto n. 10 – Particella 3 – Pascolo

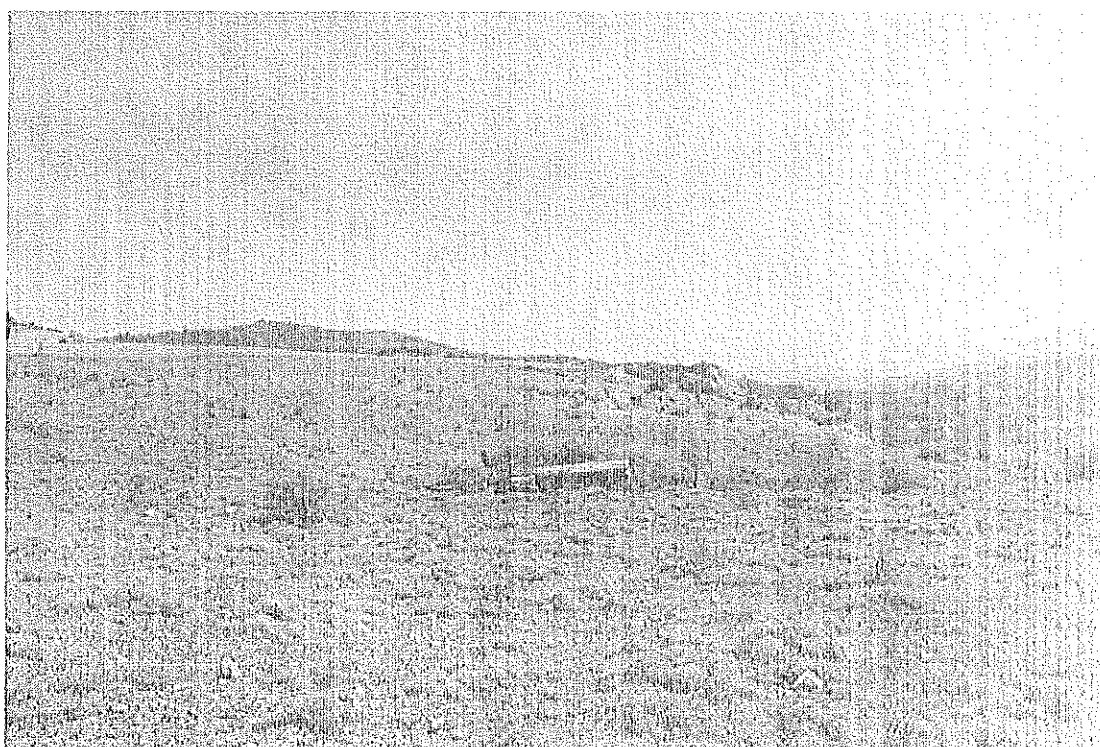


Foto n. 7 – Particella 127 - Pascolo





Foto n. 1 – Particella 1 – Oliveto

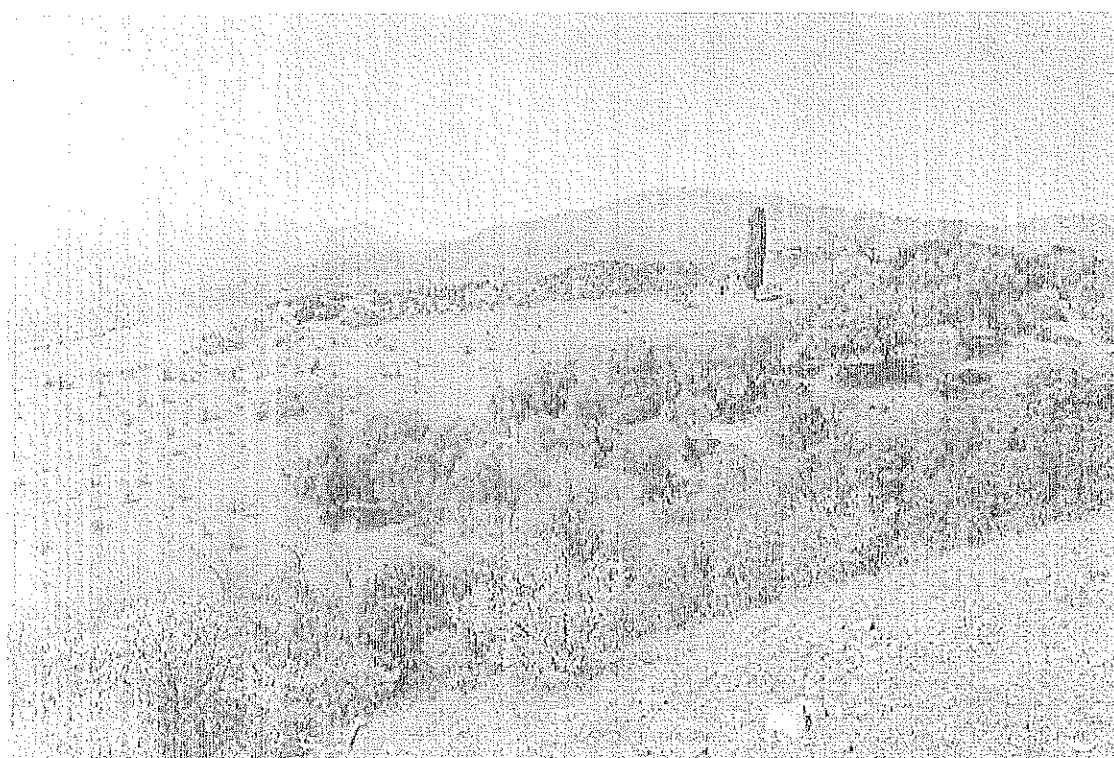


Foto n. 2 – Particella 1 – Pascolo – Oliveto e Pascolo Cespugliato







Foto n. 3 – Particella 1 - Oliveto

Millesimi di proprietà: Non specificato  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
Indice di prestazione energetica: Non specificato  
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Parte della Particella 1 del Foglio di Mappa 1 del Comune di Calciano è stata dichiarata Bene di particolare interesse dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali con decreto registrato a Matera in data 04/02/1989 ai nn. 1750/1979, poiché contenente i resti di una grande villa rustica di età romana imperiale. Si allega copia della nota di trascrizione ( Cfr. Allegato 31)



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

Il corpo I è un Fondo rustico ricadente sulle Particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, indicate con cerchiatura di colore giallo nell'allegata Tavola 17 (Cfr. Allegato 28) raffigurante lo stralcio planimetrico catastale dell'area. Detto fondo ha una superficie catastale complessiva di circa 13.11.80 ha. are. ca. Il fondo, costituito da un unico corpo, è contiguo al Fondo indicato nel Corpo H ed attualmente ad esso si accede dal Corpo H. In realtà i due fondi, ovvero quello indicato con il corpo H e quello indicato con il corpo I, costituiscono un unico corpo, detti fondi sono descritti nel presente rapporto valutativo separatamente onde evidenziare il diverso diritto di proprietà.

Allo stato attuale il fondo è costituito da 10,0671 ettari di Pascolo ( ex seminativo), da circa 0,2929 ettari di Oliveto e da 2,7580 ettari di Pascolo cespugliato e/o arborato come rappresentato nell'allegata Tavola 16 (Cfr. Allegato 29) raffigurante l'attuale uso del suolo del Fondo.

Il terreni del Fondo, per la maggior parte del corpo, sono ex-seminativi non più coltivati, come riscontrabile dalla presenza di vegetazione spontanea pluriennale, ed impiegati come Pascolo (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 13-14-15-16-22). A Nord del corpo, ad un'altitudine di circa 400 m s.l.m., è sito un Oliveto (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 18-19-20) che presenta un'orografia pianeggiante, ha una età di circa 50 anni ed un sesto d'impianto di circa 6x6. Le piante di Olivo si presentano in discreto stato vegetativo ma necessitanti di potature. A margine dei suddetti pascoli e dell'Oliveto ritroviamo aree occupate da vegetazione tipica della macchia mediterranea costituita prevalentemente da lentisco, filirea, prugnolo, pero selvatico e melo selvatico, impiegate anche esse per il pascolo e classificabili come Pascolo cespugliato e/o arborato (Cfr. Allegato 30 - Foto n. 12-17-21).

Il Fondo ha un'altitudine che varia fra i 250 e i 400 m s.l.m, un'orografia moderatamente acclive ed un'esposizione prevalentemente a Sud. Secondo la Carta Pedologica della Basilicata, il fondo ricade nella Provincia pedologica 7.2 caratterizzata da suoli profondi, a tessitura franco argillosa o franco sabbioso argillosa, con scheletro comune o frequente, che diviene abbondante in profondità. Detti suoli hanno un contenuto in carbonati scarso ed una reazione alcalina.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1.1. **RESIDENZA ATTUALE DEL DEBITORE:**

**Residenza alla data del pignoramento:** POTENZA - VIA PRETORIA, 18 -  
**Residenza attuale:** POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - **Stato Civile:** Coniugato - **Regime Patrimoniale:** Separazione dei beni - **Ulteriori informazioni sul debitore:** Il debitore è coniugato con la Sig.ra

**Eventuali comproprietari:**

1.1.1. **COMPROPRIETARI:**

1

1

**2. Quota e tipologia del diritto**

**Residenza alla data del pignoramento:** CALCIANO - Contrada Sant'Agata  
**Residenza attuale:** Ivaterra - via Cerere,24 - **Stato Civile:** Separato - **Regime Patrimoniale:** separazione dei beni - **Data Matrimonio:** 12-02-1983 - **Ulteriori informazioni sul debitore:** Il Sig. debitore è coniugato con

la Sig.ra

**Stato Civile:** Coniugato con la Sig.ra

**Eventuali comproprietari:**

**3. Quota e tipologia del diritto**

Cod. Fiscale: DGRNNZ66L71A017A - Residenza attuale: Vico I Parco Rimembranza n. 19 - Stato Civile: separata  
- Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. ... era coniugato con la Sig.ra

Eventuali comproprietari:

#### 4. Quota e tipologia del diritto

data del pignoramento: Potenza - Via Lisbona snc - Residenza attuale: Potenza- Via Londra 0/s.n. - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: La sig.

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq 131.180,00  
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia moderatamente acclive  
Tessitura prevalente fine  
Sistemazioni agrarie : nessuna  
Sistemi irrigui presenti : nessuno  
Colture erbacee : pascolo  
Colture arboree : olivo  
Selviculture : macchia mediterranea

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fondo si compone prevalentemente di terreni ex-seminativi non più coltivati sui quali si rinviene vegetazione spontanea pluriennale. Per la rimessa in coltura di detti suoli sono necessarie lavorazioni straordinarie consistenti prevalentemente nella ripulitura della vegetazione infestante. L'Oliveto necessita di operazioni di potatura.

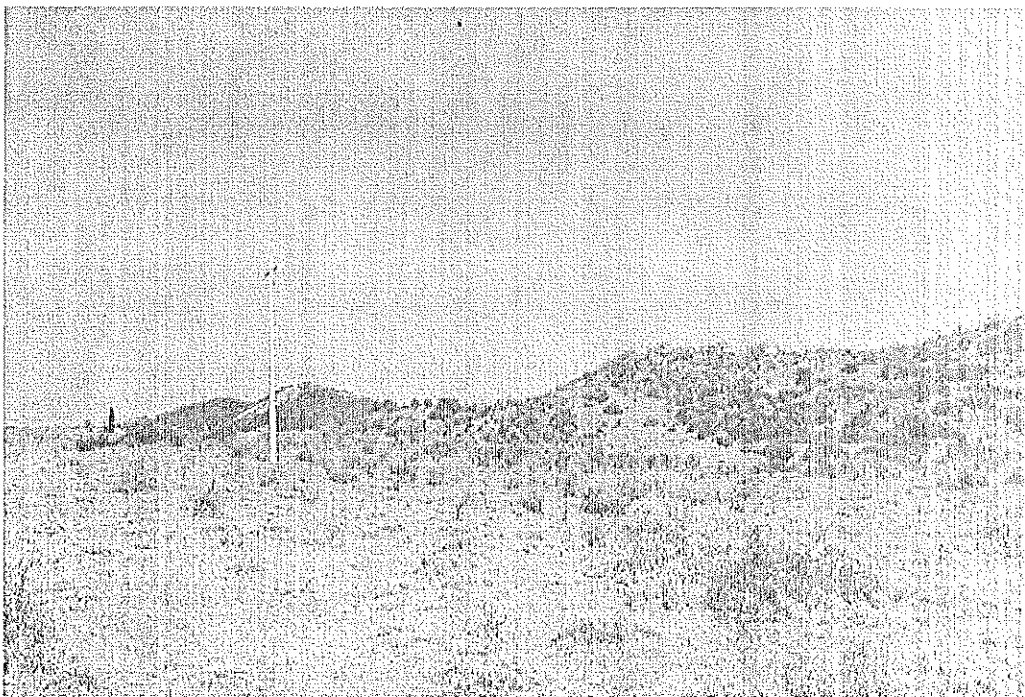


Foto n. 12 – Particelle 68, 69 e 70 - Pascolo e Pascolo cespugliato





Foto n. 13 – Particella 28 - Pascolo



Foto n. 20 – Particelle 21 e 68 - Oliveto





Foto n. 14 -- Particella 32 - Pascolo



Foto n. 21 - Particelle 21 e 68 - Pascolo cespugliato



Millesimi di proprietà: Non specificato  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
Indice di prestazione energetica: Non specificato  
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo H è costituito dai terreni agricoli, di proprietà esclusiva di Digilio Egidio e Digilio Francesco, identificati con le Particelle 1, 3 e 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

#### Quota e tipologia del diritto

alla data del pignoramento: VIA PRETORIA, 18 - Potenza - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni –

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. è coniugato con la Sig.ra

#### Eventuali comproprietari:

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

#### Quota e tipologia del diritto

data del pignoramento: CALCIANO - Contrada le,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 –

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig

#### Eventuali comproprietari:

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

Si vi è corrispondenza.

#### Identificato al catasto Terreni:

##### Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.30.29, reddito dominicale: € 14,08, reddito agrario: € 11,73

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)

Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

#### Identificato al catasto Terreni:

##### Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3.44.91, reddito dominicale: € 142,50, reddito agrario: € 71,25



Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2015 Pratica n. MT0136708 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3072.1/2015)  
Confini: Confina a Ovest con le particelle 25,46 e 47 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano e a Nord con le 118 e 126 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 3, Porz. AA**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.33, reddito dominicale: € 20,79, reddito agrario: € 10,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)  
Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 3, Porz. AB**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.04.27, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,35

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042715 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2450.1/2020)  
Confini: Confina a Ovest e a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Est con la particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 127**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8.77.99, reddito dominicale: € 362,76, reddito agrario: € 181,38  
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 04/09/2009 Pratica n. MT0133068 in atti dal 04/09/2009 presentato il 03/09/2009 (n. 133068.1/2009) - Ex particella 27  
Confini: Confina a Ovest con le particelle 47,48,49 e 119 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la particella 130 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano a Est con le particelle 28 e 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con la particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza





Identificativo corpo: I - Fondo rustico.

agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Note: Il corpo I è costituito dai terreni agricoli, di proprietà di Digilio Egidio, Lopardo Concetta, Digilio Francesco e Digrazia Annunziata Maria Grazia, identificati con le Particelle 21, 28, 32, 68, 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Si

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:



Si vi è corrispondenza. Si evidenzia che mentre nell'atto di Pignoramento, nella nota di Trascrizione e nella Certificazione Notarile, non che nelle Ispesioni Ipotecarie, la Sig.ra è identificata con il non nel certificato di residenza rilasciato dal comune di Calciano ( Cfr. Allegato 32) e nell'atto di intervento del suo procuratore l'Avv. Galgano( presente nel fascicolo) è identificata con il nome

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

1. DIGILIO Francesco nato a ACCETTURA (MT) il 15/10/1960

2. DIGILIO Egidio nato a ACCETTURA (MT) il 10/01/1956 ,

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, Porz. AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.02, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,17

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, Porz. AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.41.90, reddito dominicale: € 10,26, reddito agrario: € 5,13

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, Porz. AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.49.07, reddito dominicale: € 61,59, reddito agrario: € 30,80

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2016 Pratica n. MT0100904 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1488.1/2016)

Confini: La Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico.

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**



sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 28, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 2.28.18, reddito dominicale: € 16,50, reddito agrario: € 8,25

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 28, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.29.26, reddito dominicale: € 94,72, reddito agrario: € 47,36

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 19/11/2020 Pratica n. MT0042719 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2454.1/2020)

Confini: La Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con le Particelle 53, 54, 55, 56 e 57 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con le Particelle 69 e 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 32, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.49.34, reddito dominicale: € 10,80, reddito agrario: € 5,40

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 32, Porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.00.96, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 04/12/2018 Pratica n. MT0062285 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1549.1/2018)

Confini: La Particella 32 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 3 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con demanio fluviale del fiume Basento, ad Est con la Particella 66 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.94, reddito dominicale: € 1,83, reddito agrario: € 1,53

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.75.78, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 2,74

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.21.94, reddito dominicale: € 50,38, reddito agrario: € 25,19

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)

Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AD**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.64.25, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 5,31

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100393 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8021.1/2017)



Confini: La Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particelle 22, 23, 51 e 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 59 del Foglio di Mappa n. 68 del Comune di Tricarico

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 69**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.73.36, reddito dominicale: € 30,31, reddito agrario: € 15,15

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1971

Confini: La Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 127 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 21 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, Porz. AA, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.06.77, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,24

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.03, reddito dominicale: € 12,41, reddito agrario: € 6,20

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70**, Porz. AC, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.34.00, reddito dominicale: € 2,81, reddito agrario: € 2,81



Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2017 Pratica n. MT0100394 in atti dal 14/12/2017  
TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8022.1/2017)

Confini: La Particella 70 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano confina a Ovest con la Particella 69 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, a Sud con la Particella 28 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano, ad Est con la Particella 52 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano ed a Nord con con la Particella 68 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si vi è corrispondenza.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza.



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

CORPO: H - FONDO RUSTICO

Dati catastali:

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.30.29, reddito dominicale: € 14,08, reddito agrario: € 11,73

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 1, Porz. AB, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3.44.91, reddito dominicale: € 142,50, reddito agrario: € 71,25

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, Porz. AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.50.33, reddito dominicale: € 20,79, reddito agrario: € 10,40

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 3, Porz. AB, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.04.27, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,35

sezione censuaria Calciano, foglio 1, particella 127, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8.77.99, reddito dominicale: € 362,76, reddito agrario: € 181,38

Quota e tipologia del diritto:

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Si vi è corrispondenza.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: I - FONDO RUSTICO

Dati catastali:



sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, Porz. AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.02, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 1,17

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, Porz. AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.41.90, reddito dominicale: € 10,26, reddito agrario: € 5,13

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 21, Porz. AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.49.07, reddito dominicale: € 61,59, reddito agrario: € 30,80

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 28, Porz. AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 2.28.18, reddito dominicale: € 16,50, reddito agrario: € 8,25

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 28, Porz. AB**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.29.26, reddito dominicale: € 94,72, reddito agrario: € 47,36

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 32, Porz. AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 1.49.34, reddito dominicale: € 10,80, reddito agrario: € 5,40

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 32, Porz. AB**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.00.96, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AA**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0.03.94, reddito dominicale: € 1,83, reddito agrario: € 1,53

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AB**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.75.78, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 2,74

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AC**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.21.94, reddito dominicale: € 50,38, reddito agrario: € 25,19

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 68, Porz. AD**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.64.25, reddito dominicale: € 5,31, reddito agrario: € 5,31

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 69**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.73.36, reddito dominicale: € 30,31, reddito agrario: € 15,15

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70, Porz. AA**, qualità Pascolo, classe 3, superficie catastale 0.06.77, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,24

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70, Porz. AB**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0.30.03, reddito dominicale: € 12,41, reddito agrario: € 6,20

sezione censuaria Calciano, foglio 1, **particella 70, Porz. AC**, qualità Pascolo Arb, classe 2, superficie catastale 0.34.00, reddito dominicale: € 2,81, reddito agrario: € 2,81





**Quota e tipologia del diritto:**

**Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:** Si vi è corrispondenza. Si evidenzia che mentre nell'atto di Pignoramento, nella nota di Trascrizione e nella Certificazione Notarile, non che nelle Ispezioni Ipotecarie, la Sig.ra \_\_\_\_\_ è identificata con il nome An- \_\_\_\_\_ ia, nel certificato di residenza rilasciato dal comune di Calciano ( Cfr. Allegato 32) e nell'atto di intervento del suo procuratore l'Avv. Galgano( presente nel fascicolo) è identificata con il nome

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:** Si vi è corrispondenza.

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

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

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

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO**

**76.603,72 €**

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

**Titolare/Proprietario:**

proprietari ante ventennio ad oggi .

In forza di atto di DONAZIONE - a rogito di Notaio Mario Madio, in data 18/05/1981, ai nn. 64454; trascritto a Matera, in data 11/06/1981, ai nn. 3646/3176

**Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico**

**Titolare/Proprietario:**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

proprietari ante ventennio ad oggi .

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Libero De Bellis, in data 29/07/1994, ai nn. 167157/21419; trascritto a Matera, in data 20/08/1994, ai nn. 3646/3176.

N  
di  
lu  
e

**Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico**



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

**PRATICHE EDILIZIE:**

**Conformità edilizia:**

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico

**Conformità urbanistica:**

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale N. 4 del 5 Marzo 2014
Zona omogenea:	E-Area Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Art. 37 – Aree agricole in genere (Zone “E”)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	6,5
Volume massimo ammesso:	Civile abitazione = 0,03mc/mq e manufatti destinati ad uso agricolo = 0,07mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico



agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale N. 4 del 5 Marzo 2014
Zona omogenea:	E-Area Agricola
Norme tecniche di attuazione:	Art. 37 – Aree agricole in genere (Zone “E”)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	6,5
Volume massimo ammesso:	Civile abitazione = 0,03mc/mq e manufatti destinati ad uso agricolo = 0,07mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*Altre limitazioni d'uso:*

- Descrizione onere: **VINCOLO - A Favore del Ministero BENI CULTURALI E AMBIENTALI;**  
Iscritto/trascritto a Matera in data 04/02/1989 ai nn. 1979/1750;  
Con atto MESSO COMUNALE DI POTENZA del 01/08/1988 si notificava il DECRETO del  
MINISTERO DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI con il quale si dichiarava parte della  
Particella 1 del Foglio di Mappa n. 1 del Comune di Calciano di particolare interesse poiché  
contenente i resti di una villa rustica di età romana imperiale.  
Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

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

*Iscrizioni:*

-  
(  
|  
|  
|  
|  
|  
|  
|



- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.

Importo ipoteca: L. 1.100.000.000; importo capitale: L. 550.000.000 ;  
A rogito di Notaio SIMONE BEATRICE in data 20/07/2001 ai nn. 43584;  
Iscritto/trascritto a Matera in data 23/07/2001 ai nn. 5514/860 ;  
Note: L'IPOTECA è stata rinnovata in data 20/04/2021- R. part. 339 - R. Gen. 3352  
Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico

*Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.

iscritto/trascritto a Matera in data ai nn. 9978/8001;  
Dati precedenti relativi ai corpi: H - Fondo rustico

- P  
DH  
CC

A rogito di UNEP - TRIBUNALE DI MATERA in data 23/10/2017 ai nn. 1516  
iscritto/trascritto a Matera in data ai nn. 9978/8001;  
Dati precedenti relativi ai corpi: I - Fondo rustico

*Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Non ricade

Identificativo corpo: I - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Non ricade

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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Non noti

Identificativo corpo: I - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Non noti

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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.  
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna  
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: I - Fondo rustico  
agricolo sito in Calciano (MT),  
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.  
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna  
Avvertenze ulteriori: Non specificato



**QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:**

Identificativo corpo: H - Fondo rustico - agricolo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Nel calcolo della consistenza si è fatto riferimento nel complesso ai dati di superficie catastale, mentre nella ripartizione della stessa superficie fra le differenti qualità colturali presenti sul fondo si è proceduto ad un aggiornamento delle stesse all'attuale stato dei luoghi come raffigurato nell'allegata Tavola 16 ( Cfr. Allegato 29) in cui si riporta l'uso del suolo, ovvero la destinazione d'uso dei terreni costituenti il fondo, alla data del sopralluogo del 23/02/2022.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo (ex-seminativo)	sup reale lorda	122.516,00	1,00	122.516,00
Oliveto	sup reale lorda	4.269,00	1,00	4.269,00
Pascolo cespugliato e/o arborato	sup reale lorda	3.994,00	1,00	3.994,00
		<b>130.779,00</b>		<b>130.779,00</b>

Identificativo corpo: I - Fondo rustico - agricolo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Nel calcolo della consistenza si è fatto riferimento nel complesso ai dati di superficie catastale, mentre nella ripartizione della stessa superficie fra le differenti qualità colturali presenti sul fondo si è proceduto ad un aggiornamento delle stesse all'attuale stato dei luoghi come raffigurato nell'allegata Tavola 16 ( Cfr. Allegato 29) in cui si riporta l'uso del suolo, ovvero la destinazione d'uso dei terreni costituenti il fondo, alla data del sopralluogo del 23/02/2022.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Pascolo ( ex- seminativo)	sup reale lorda	100.671,00	1,00	100.671,00
Oliveto	sup reale lorda	2.929,00	1,00	2.929,00
Pascolo cespugliato e/o arborato	sup reale lorda	27.580,00	1,00	27.580,00
		<b>131.180,00</b>		<b>131.180,00</b>





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

IL C.T.U. ha ricercato il più provabile valore di mercato dei beni immobili mediante procedimento di stima sintetica comparativa parametrica semplificata.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Matera;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;  
Uffici del registro di Matera;  
Ufficio tecnico di Calciano;

Osservatorio del mercato immobiliare di Matera.

Il C.T.U. ha visionato i seguenti Atti di compravendita di Fondi rustici siti in zone limitrofe ai Beni oggetto del Pignoramento:

- Atto di Compravendita del 21/09/2021 a rogito del Notaio Filomena Romaniello Registrato a Matera il 10/10/2021 al n. 3003/1T;
- Atto di Compravendita del 25/02/2022 a rogito del Notaio Filomena Romaniello Registrato a Matera il 03/03/2022 al n. 655/1T.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

- Terreno - Seminativo = 0,65
- Terreno - Oliveto = 0,70
- Terreno - Pascolo = 0,15
- Terreno - Pascolo cespugliato e/o arborato = 0,15;

Altre fonti di informazione: Archivio Notarile di Matera, Archivio Notarile di Potenza, Agenzia del Demanio Dello Stato Direzione Regionale di Puglia e Basilicata, Annunci pubblicitari..

**8.3 Valutazione corpi:****H - Fondo rustico. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.693,16.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario da attribuire al fondo si è fatto riferimento ad atti di compravendita aventi ad oggetto beni simili a quelli della stima e siti in zone vicine. Il predetto procedimento che si è basato sull'attuale destinazione d'uso dei terreni, per i terreni a Pascolo ha, altresì, tenuto conto della loro natura di ex-seminativo che potrebbe consentire di riportare detti terreni alla loro precedente destinazione d'uso, ovvero di seminativo, attraverso la rimessa in coltura; ragion per cui ai predetti terreni è stato attribuito un valore maggiore rispetto al valore che andrebbe attribuito ai pascoli.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Pascolo (ex-seminativo)	122.516,00	€ 0,36	€ 44.105,76
Oliveto	4.269,00	€ 0,70	€ 2.988,30
Pascolo cespugliato e/o arborato	3.994,00	€ 0,15	€ 599,10
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.693,16
Valore corpo			€ 47.693,16
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.693,16
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.693,16

**I - Fondo rustico, agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 42.428,86.

Nel procedimento estimativo per la determinazione del prezzo unitario da attribuire al fondo si è fatto riferimento ad atti di compravendita aventi ad oggetto beni simili a quelli della stima e siti in zone vicine. Il predetto procedimento che si è basato sull'attuale destinazione d'uso dei terreni, per i terreni a Pascolo ha, altresì, tenuto conto della loro natura di ex-seminativo che potrebbe consentire di riportare detti terreni alla loro precedente destinazione d'uso, ovvero di seminativo, attraverso la rimessa in coltura; ragion per cui ai predetti terreni è stato attribuito un valore maggiore rispetto al valore che andrebbe attribuito ai pascoli.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Pascolo ( ex- semina- tivo)	100.671,00	€ 0,36	€ 36.241,56
Oliveto	2.929,00	€ 0,70	€ 2.050,30
Pascolo cespugliato e/o arborato	27.580,00	€ 0,15	€ 4.137,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.428,86
Valore corpo			€ 42.428,86
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 42.428,86
Valore complessivo diritto e quota			€ 42.428,86

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
II - Fondo rustico	agricolo	130.779,00	€ 47.693,16	€ 47.693,16
I - Fondo rustico	agricolo	131.180,00	€ 42.428,86	€ 42.428,86

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giu- diziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 13.518,30
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 76.603,72
--	-------------

**QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IM-  
MOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:**

Gli immobili oggetto del lotto 2 sono facilmente divisibili.



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

Identificativo corpo: H - Fondo rustico.  
agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18  
Stato Civile: Coniugato  
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

Stato Civile: Separato  
Regime Patrimoniale: separazione dei beni  
Data Matrimonio: 12-02-1983

Identificativo corpo: I - Fondo rustico.  
agricolo sito in frazione: Contrada Sant' Agata

Quota e tipologia del diritto

Stato Civile: Coniugato  
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni  
Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Dipilio Epidio è coniugato con la Sig. Leonardo Concetta

Quota e tipologia del diritto

a



Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24

Stato Civile: Separato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983

Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Francesco era coniugato con la Sig.ra Digrazia Annunziata Maria Grazia e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

Digilio Egidio - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Lopardo Concetta - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Digrazia Annunziata Maria Grazia - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Stato Civile: separata

Quota e tipologia del diritto

Residenza alla data del pignoramento: Potenza - Via Lisbona snc

Data: 10 Novembre 2022

L'Esperto alla stima  
dott. For. GINO SCAVONE



DOTT. FORESTALE  
GINO  
SCAVONE



## ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1. Certificato di Destinazione Urbanistica ( C.d.U.) rilasciato dal Comune di Calciano*
- Allegato 2. Copia Atto di Donazione*
- Allegato 3. Copia Atto di Compravendita*
- Allegato 4. Copia Atto Intendentizia prot. 9477/86*
- Allegato 5. Tavola 1 – Stato di fatto – fabbricati presenti sulla p.lla 130*
- Allegato 6. Tavola 2 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo A del Lotto 1*
- Allegato 7. Planimetria Catastale Particella 130 sub 4*
- Allegato 8. Visure Particelle 130 sub 4, ex-Particella 31, ex-Particella 27 e Particella 130 sub 1*
- Allegato 9. Stralcio Planimetrico*
- Allegato 10. Elaborato Planimetrico*
- Allegato 11. Documentazione Fotografica Lotto 1*
- Allegato 12. Titoli Edilizi – Concessione e Variante per costruzione Stalla Bovini ed annessi*
- Allegato 13. Tavola 3 – Stato di Fatto Corpo B, Corpo C e Corpo E*
- Allegato 14. Copia Verbali Commissione Edilizia approvazione richiesta di Realizzazione Porcilaia*
- Allegato 15. Copia Domanda di Sanatoria presentata ai sensi della L. 47/85 e della relativa documentazione allegata*
- Allegato 16. Tavola 15 – Raffigurazione delle vasche di raccolta liquami – Corpo D*
- Allegato 17. Titolo Edilizio per la realizzazione Vasche raccolta liquami – Concessione e Variante*
- Allegato 18. Tavola 5 – Stato di Fatto Porcilaia 3*
- Allegato 19. Tavola 6 – Stato di fatto degli immobili facenti parte del Corpo F del Lotto 1*
- Allegato 20. Tavola 4 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo G del Lotto 1 – P.lla 130 sub 4*
- Allegato 21. Tavola 7 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo G del Lotto 1 - P.lla 130 sub 2*
- Allegato 22. Tavola 8 – Stato di Fatto degli immobili facenti parte del Corpo G del Lotto 1 – P.lla 130 sub 3*
- Allegato 23. Visure Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4*
- Allegato 24. Planimetria Catastale 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4*
- Allegato 25. Integrazione Domanda di Sanatoria – Dichiarazione dello Stato dei Lavori con relativa documentazione Fotografica – Presentata dal Geometra Ianniello in data 26.09.1986*
- Allegato 26. Tavola 12 – Confronto Planimetria Stato di Fatto e Planimetria presente nella Richiesta di Sanatoria*
- Allegato 27. Tavola 13 - Confronto Planimetria Stato di Fatto e Planimetria presente nella Richiesta di Sanatoria*
- Allegato 28. Tavola 17 – Individuazione dei Corpi H e I su stralcio di Mappa Catastale*
- Allegato 29. Tavola 16 – Individuazione delle particelle costituenti il Fondo rustico ai corpi H ed I e indicazione dell'attuale uso del Suolo*
- Allegato 30. Documentazione Fotografica Lotto 2*
- Allegato 31. Nota di trascrizione Vincolo Beni Culturali e Ambientali sulla P.lla 1 del Fg 1 di Calciano*
- Allegato 32. Certificati di Residenza dei Debitori*
- Allegato 33. Visure Particelle 1, 3, 21, 28, 32, 68, 69, 70 e 127*
- Allegato 34. Verbale del Sopralluogo eseguito*
- Allegato 35. Attestazioni di invio comunicazioni per l'inizio delle operazioni peritali*
- Allegato 36. Ispezioni Ipotecarie sui debitori*
- Allegato 37. Tavola 9 – Confronto Planimetria Stato di Fatto e Planimetria Titolo Edilizio del Corpo A*



