
Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A.**

N° Gen. Rep. 109/2017
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Fabbricati
002 - Terreno agricolo

Esperto alla stima: dott. For. GINO SCAVONE
Codice fiscale: SCVGN176A23E147M
Studio in: VIA REGINA MARGHERITA 47 - GRASSANO
Email: dott.ginoscavone@virgilio.it
Pec: g.scavone@epap.conafpec.it

Beni in Calciano (MT)
Località/Frazione Contrada Sant' Agata

Lotto: 001 - Fabbricati

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 allegate le visure storiche degli immobili oggetto del pignoramento e le visure Ipotecarie eseguite sui soggetti attuali proprietari degli immobili oggetto del Lotto 1. Si precisa che le ricerche eseguite sulla particella 130 del Foglio di mappa 1 del comune di Calciano, la quale deriva dal frazionamento della particella 31 (di proprietà dei Sig.ri) e sulla quale insistono i fabbricati oggetto della procedura, hanno appurato che la proprietà di parte di detta particella deriva da un diritto di accessione su suolo del demanio fluviale autorizzato con provvedimento dell' Intendenza di Finanza Prot. n. 9477/86 il quale non risulta registrato e del quale si allega copia (Cfr. Allegato 4).

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

Come si evince dalla Relazione Notarile presente in atti e dall'atto originario (Cfr. Allegato 2), gli immobili oggetto del Lotto 1 risultano di proprietà, ognuno per 1/2, dei Sig.ri per averli ricevuti con atto di Donazione del 18/05/1981 dal padre . Si precisa che le ricerche eseguite sulla particella 130 del Foglio di mappa 1 del comune di Calciano, la quale deriva dal frazionamento della particella 31 (di proprietà dei Sig.ri sulla quale insistono i fabbricati oggetto della procedura, hanno appurato che la proprietà di parte di detta particella deriva da un diritto di accessione su suolo del demanio fluviale autorizzato con provvedimento dell' Intendenza di Finanza Prot. n. 9477/86 il quale non risulta registrato e del quale si allega copia (Cfr. Allegato 4).



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

Identificativo corpo: A - Stalla per Bovini ed annessi.

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

Note: Il corpo A è costituito da una Stalla per l'allevamento di Bovini da latte e da un Deposito agricolo (Deposito 1) costituenti un unico fabbricato; da un fabbricato con una Sala mungitura, una Sala latte ed un Ufficio; da un Fienile (Tettoia 5); da un Paddock in battuto di cemento; da un Paddock in terra battuta; e da un piazzale in battuto di cemento, così come meglio rappresentato nell'allegata Tavola 1 (Cfr. Allegato 5) e nell'allegata Tavola 2 (Cfr. Allegato 6) raffigurante il rilevato stato di fatto.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Cod. F. denza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione di 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

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Cod. Fiscale: denza 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 con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Si vi è corrispondenza.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

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

foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata, Comune D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo A, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli



indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Come si evince dal confronto fra la planimetria Catastale della P.Illa 130 sub 4 (Cfr. Allegato 7) e la Tavola 2 (Cfr. Allegato 6) raffigurante lo stato di fatto si notano la presenza di numero 4 Tettoie non regolarmente accatastate.

Regolarizzabili mediante: Accatastamento con Inserimento in Mappa e Procedura DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Le tettoie indicate in Tavola 2 (Cfr. Allegato 6) come Tettoia 1, Tettoia 2, Tettoia 3 e Tettoia 4 vanno accatastate mediante rilievo, inserimento in mappa e procedura DOCFA.

Oneri complessivi dei costi occorrenti per i diritti e per le spese tecniche : € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Identificativo corpo: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi.

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

Note: Il corpo B è costituito da una Stalla per l'allevamento di Suini (Porcilaia 1) , da un Deposito agricolo (Deposito 2), da un Paddock in battuto di cemento con tre tettoie (Tettoia 8, Tettoia 9 e Tettoia 10) e da un Paddock in terra battuta, come rappresentato nell'allegata Tavola 3 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 13).

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 Sig.

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' Agata - Residenza attuale: Matera - Via Cererie,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimoniale: 13.03.2005 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig.

- Tipologia del diritto: piena Proprietà

Si vi è corrispondenza



Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata, comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Come si evince dal confronto fra la planimetria Catastale della P.lla 130 sub 4 (Cfr. Allegato 7) e la Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) raffigurante lo stato di fatto si notano la presenza di numero 3 Tettoie non regolarmente accatastate.

Regolarizzabili mediante: Accatastamento con Inserimento in Mappa e Procedura DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Le tettoie indicate in Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) come Tettoia 8, Tettoia 9 e Tettoia 10 vanno accatastate mediante rilievo, inserimento in mappa e procedura DOCFA.

Note: Gli oneri per la regolarizzazione catastale del corpo B non sono stati calcolati rientrando nel computo degli oneri per la regolarizzazione del corpo A.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Identificativo corpo: C - Stalla Porcilaia 2.

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

Note: Il corpo C è costituito da una Stalla per l'allevamento di Suini (Porcilaia 2) rappresentata nell'allegato Tavola 3 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 13).

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:

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 - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. Digilio Francesco era coniugato con la Sig.ra ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.



Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami.

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

Note: Il corpo D è costituito da numero tre vasche per la raccolta dei liquami provenienti dalle due Stalle per l'allevamento di Suini (Porcilaia 1 e Porcilaia 2) rappresentate nell'allegata Tavola 1 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 5) e raffigurate nell'allegata Tavola 15 (Cfr. Allegato 16).

Quota e tipologia del diritto

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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



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

Note: Il corpo E è costituito da un deposito agricolo (Dep 3) con annesso tettoio (Tettoia 6 e Tettoia 7) da due depositi agricoli (Dep. 4 e Dep. 5), da un Fienile, da un prefabbricato e da un Porcile (Porcilaia 3), come rappresentato nelle allegate Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) e Tavola 5 (Cfr. Allegato 18) raffiguranti lo stato di fatto rilevato .

Quota e tipologia del diritto

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 Sig.

Eventuali comproprietari:

- 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.ra era coniugato con la Sig.ra con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

si

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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: F- Cabina Elettrica e Ovile.

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



Note: Il Copro F si compone di due fabbricati, posti al margine Nord della P.lla 130 a confine con la particella 127, consistenti in una Cabina Elettrica ed un Ovile come indicato nell'allegata Tavola 6 (Cfr. Allegato 19) raffigurante lo stato di fatto degli immobili.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. 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 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

..... proprietà
Cod. Fiscale: 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

con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

.....
età per 1/2,

foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli.

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

Note: Il corpo G è un fabbricato composto: da una abitazione di tipo economico, censita in catasto fabbricati con la particella 130 sub 2, posta al piano primo a destra del fronte principale (prospetto



sud), raffigurata nell'allegata Tavola 7 (Cfr. Allegato 21); da una abitazione di tipo economico, censita in catasto fabbricati con la particella 130 sub 3, posta al piano primo a sinistra del fronte principale (prospetto sud), raffigurata nell'allegata Tavola 8 (Cfr. Allegato 22); e da un alloggio per operai, numero cinque depositi agricoli e un piccolo ripostiglio, censiti in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posti al piano terra, raffigurati nell'allegata Tavola 4 (Cfr. Allegato 20).

Quota e tipologia del diritto

1

C
enza 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 sig. Digilio Egidio è sposato con la Sig.ra Lopardo Concetta.

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

lla 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. 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: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

sta per 1/2,

foglio 1, particella 130, subalterno 2, indirizzo Contrada Sant'Agata n.snc, piano 1-T, comune Calci-
ano, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 106, rendita € 222,08

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COS-
TITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con
il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Con la Particella 130 sub 2 è censita l'abitazione economica posta al piano primo a destra
del fronte principale del fabbricato, mentre i depositi sottostanti sono censiti con la Particella 130
sub 4. Con detta particella 130 sub 4, mediante il modello D/10, sono censiti anche tutti gli altri
fabbricati facenti parte dell'azienda agricola.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

sta per 1/2,

foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata n.snc, piano T-1, comune Cal-
ciano, categoria D/10, rendita € Euro 15.186,00 *



Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Con la Particella 130 sub 4 sono censiti, mediante il modello D/10, tutti i fabbricati facenti parte dell'azienda agricola.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

età per 1/2,

foglio 1, particella 130, subalterno 3, indirizzo Contrada Sant'Agata n.snc, piano 1-T, comune Calci-ano, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie 149, rendita € 288,70

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Con la Particella 130 sub 3 è censita l'abitazione economica posta al piano primo a sinistra del fronte principale del fabbricato, mentre i depositi sottostanti e l'alloggio operai sono censiti con la Particella 130 sub 4. Con detta particella 130 sub 4, mediante il modello D/10, sono censiti anche tutti gli altri fabbricati facenti parte dell'azienda agricola.

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

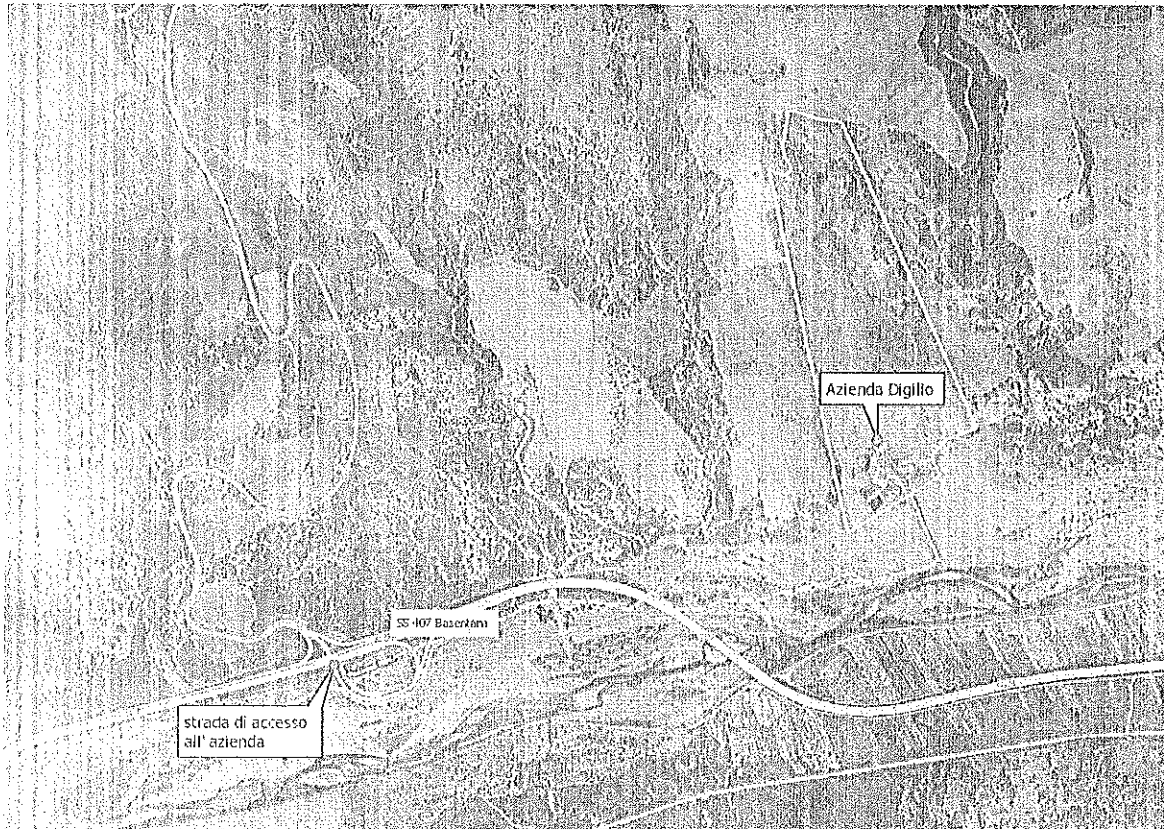
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Si allegano Visure delle Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4 (Cfr. Allegato 23) e le relative planimetrie catastali (Cfr. Allegato 24).

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.**

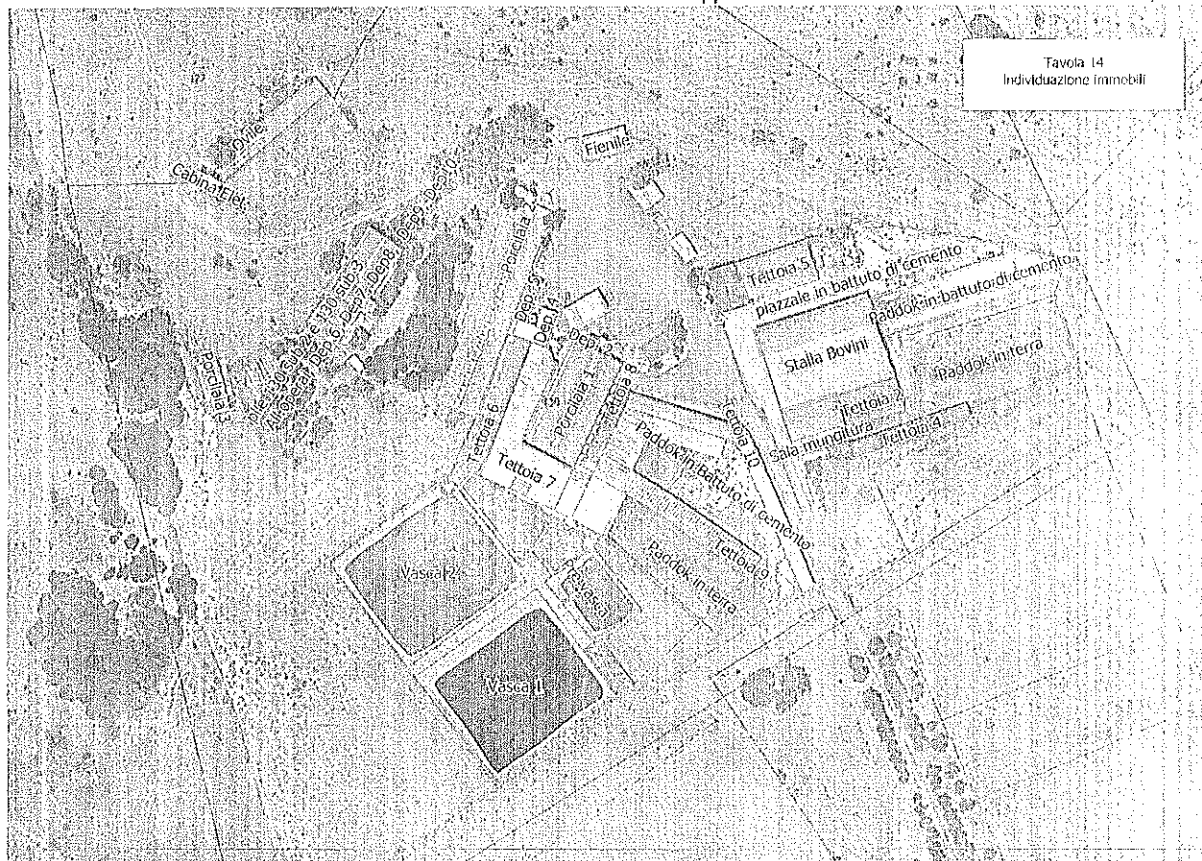
DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

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 1 comprende tutti i fabbricati ricadenti sulla P.la 130 del Foglio di mappa 1 del comune di Calciano e la loro corte comune allibrata con la particella 130 sub 1. Detto lotto 1 è costituito da: numero due Abitazioni economiche; numero 10 Depositi per attrezzature agricole; un Alloggio per Operai; una Stalla per Bovini con annessi sala mungitura, sala latte, ufficio e paddok; due Stalle per suini (Porcilaie) ed annessi; un Porcile; un Ovile; un Fienile; una Cabina elettrica dismessa; un Prefabbricato; un impianto per lo smaltimento dei reflui aziendali costituito da numero tre vasche per il trattamento dei liquami. 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.

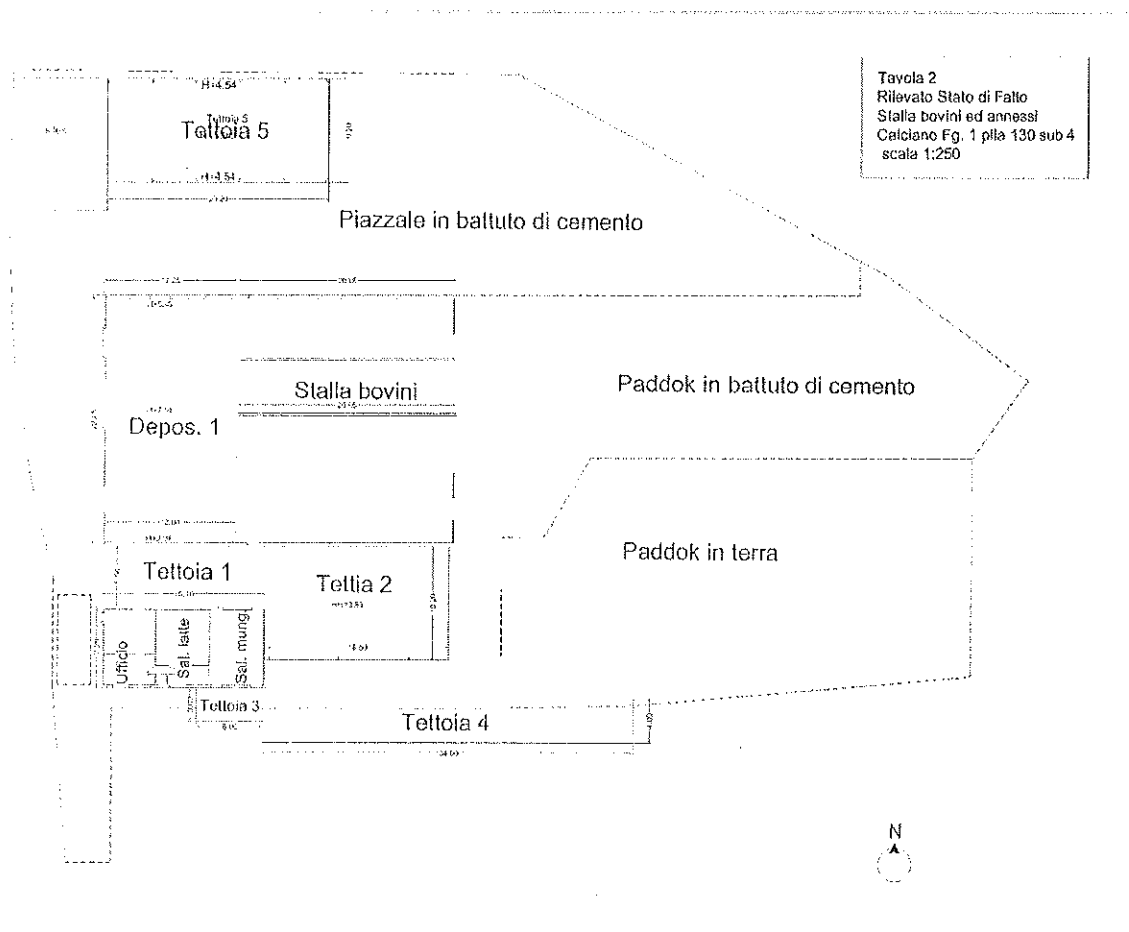
Attrazioni storiche: Torre Normanna a Tricarico - Ruederi dell'antico mulino ad acqua della Commenda gerosolomitana di Grassano.

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



Descrizione: Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto A - Stalla per Bovini ed annessi

Il corpo A, come rappresentato nell'allegata Tavola 2 raffigurante lo stato di fatto (Cfr. Allegato 6), è composto da: una Stalla per Bovini da latte, con antistante Deposito agricolo, indicato come Deposito 1 nella preletta Tavola 2, e costituenti un unico fabbricato; da un fabbricato composto da una sala mungitura, da una sala latte e da un ufficio; da un Fienile indicato in Tavola 2 come Tettoia 5; e da un Paddock realizzato, parte in battuto di cemento e parte in terra battuta. Lungo tutto il fronte principale e fra la Tettoia 5 e la Stalla è presente un piazzale in battuto di cemento.



Alla Stalla per Bovini si accede dal fronte principale (Cfr. Allegato 11 - Foto n.1) mediante tre aperture dotate di saracinesca metallica motorizzata (Cfr. Allegato 11 - Foto n.2). Entrando si accede nell'ambiente Deposito 1 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 3-4-5), di superficie utile pari a circa 261mq e dotato di aperture finestrate sul lato Nord e sul lato Sud; da detto ambiente mediante un'apertura centrale (Cfr. Allegato 11 - Foto n.6) si perviene alla corsia di alimentazione della stalla (Cfr. Allegato 11 - Foto n.7) di superficie utile pari a circa 95,23 mq. La predetta corsia di alimentazione separa la zona per la stabulazione libera dei bovini (Cfr. Allegato 11 - Foto n.8) di superficie utile pari a circa 105,93mq, dalla zona con cuccette per i bovini (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 9-10) di superficie utile pari a circa 224,01mq. La stalla è realizzata con struttura in acciaio e tamponature realizzate in laterizio e intonaco fino ad un'altezza di circa tre metri. Nell'ambiente deposito 1 in prosecuzione delle tamponature le pareti laterali sono chiuse con pannelli termoisolanti e finestroni (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 13-15-16), mentre nella zona delle cuccette e della stabulazione libera le pareti non raggiungono la copertura (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 14-17). Il tetto della Stalla è a doppia falda, realizzato con struttura in acciaio e pannelli termoisolanti (Cfr. Allegato 11 - Foto n.18), e presenta un'altezza max al colmo pari a circa 7,10 m. La pavimentazione della stalla è realizzata in battuto di cemento. La stalla è dotata di impianto elettrico con canalina a vista.



Proseguendo in direzione Est la Stalla presenta un'area scoperta realizzata con un battuto di cemento e recinzioni metalliche (Cfr. Allegato 11 - Foto n.11-12), indicata nella Tavola 2 come Paddock in battuto di cemento, della superficie di circa 1.175 mq, tale Paddock prosegue lungo il lato Sud della Stalla fino al Fabbricato in cui è sita la sala mungitura. Fra i due fabbricati è sita una Tettoia (Cfr. Allegato 11 - Foto n.19), indicata in Tavola 2 come Tettoia 1, delle dimensioni di circa 15,10m x 5,50m e realizzata in struttura metallica e copertura in pannelli termoisolanti; in adiacenza alla predetta Tettoia 1, sempre nel Paddock in battuto di cemento, ritroviamo una Tettoia (Cfr. Allegato 11 - Foto n.20-21), indicata in Tavola 2 come Tettoia 2, delle dimensioni di circa 16,60m x 10,20m e realizzata in struttura metallica e copertura in pannelli termoisolanti. Al margine sud del Paddock in battuto di cemento ritroviamo la Tettoia 4 (Cfr. Allegato 11 - Foto n.22) delle dimensioni di circa 34m x 4m realizzata anche essa in struttura metallica e copertura in pannelli termoisolanti. Lungo il lato Sud del Corpo A è presente un fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n.23) realizzato in struttura d'acciaio, copertura a doppia falda in pannelli termoisolanti e tamponature in laterizio ed intonaco (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 24-25). Il suddetto fabbricato si compone di un ambiente Ufficio (Cfr. Allegato 11 - Foto n.28-29-30) della superficie utile di circa 28mq con accesso principale dal fronte Sud, e con aperture di accesso con porte metalliche anche sul lato Nord e sul lato Ovest. In adiacenza all'ambiente Ufficio ritroviamo la Sala Latte (Cfr. Allegato 11 - Foto n.31-32), con accesso sempre dal fronte Sud, di superficie utile pari a circa 29,75mq e dotata di un Bagno di superficie utile pari a circa 3,57mq e di un antibagno (Cfr. Allegato 11 - Foto n.33-34). Da detta Sala Latte mediante una porta di accesso posta sulla sua parete Est (Cfr. Allegato 11 - Foto n.35) si giunge nella Sala Mungitura di superficie utile pari a circa 32,83mq. Detta Sala Mungitura (Cfr. Allegato 11 - Foto n.26-27) presenta nella zona centrale la fossa di mungitura ed è dotata di due aperture sul lato Nord e due aperture sul lato Sud, sempre sul lato Sud è presente una tettoia di circa 3m x 6m indicata in Tavola 2 come Tettoia 3. Sia la Sala Mungitura che la Sala Latte presentano le pareti rivestite con piastrelle di colore bianco. La pavimentazione degli ambienti Ufficio e Sala Latte è realizzata in gres mentre quella della Sala Latte è realizzata con mattonelle antisdrucchiolo. Gli infissi del fabbricato sono realizzati in alluminio di colore bianco. Il Fabbricato è dotato di impianto elettrico, idrico e fognario. Sul lato Nord del Corpo A è presente un Fienile (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 36), indicato in Tavola 2 come Tettoia 5, realizzato con struttura in acciaio e con copertura a doppia falda in acciaio e pannelli termoisolanti. Suddetto fienile presenta una superficie utile di circa 185mq ed una altezza al colmo di circa 5,98 m. In adiacenza al predetto fienile sono collocati i Silos per lo stoccaggio dei mangimi (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 37-38).

1. Quota e tipologia del diritto

denza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 -
 Residenza attuale: POTENZA -VIA PRETORIA, 18 - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione
 di beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig. **GIANNI GIORGI** è coniugato con **FRANCESCO**
 Eventuali comproprietari:

2. Quota e tipologia del diritto

la data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata
 - Residenza attuale: Matera - via Cerone,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei
 beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il S
 egato con la signora **PIRELLA** è coniugato con **FRANCESCO** e risulta Separato con ordinanza del Presidente del Tri-
 bunale Civile di Matera del 12-11-2015.
 Eventuali comproprietari:

tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **3.497,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2001

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2001

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

ha un'altezza utile interna di circa: Stalla 7,10 m - Sala latte 5,00m - Fienile 5,98m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali degli immobili sono buone, non presentando segni di ammaloramenti della struttura o altri segni di degrado.

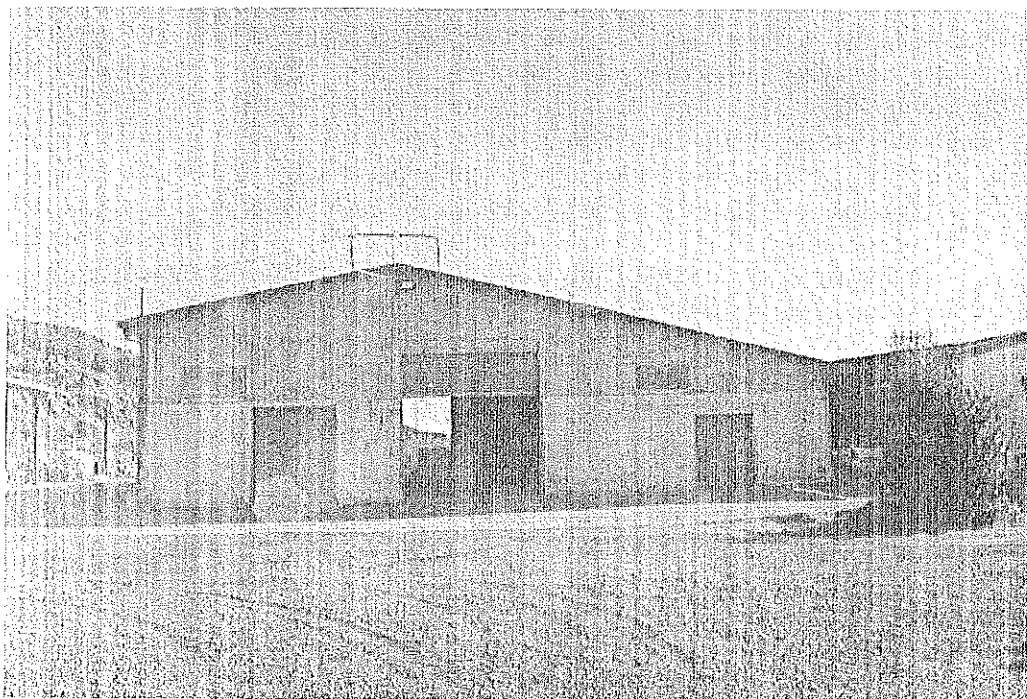


Foto n.2 – fronte principale stalla bovini-deposito

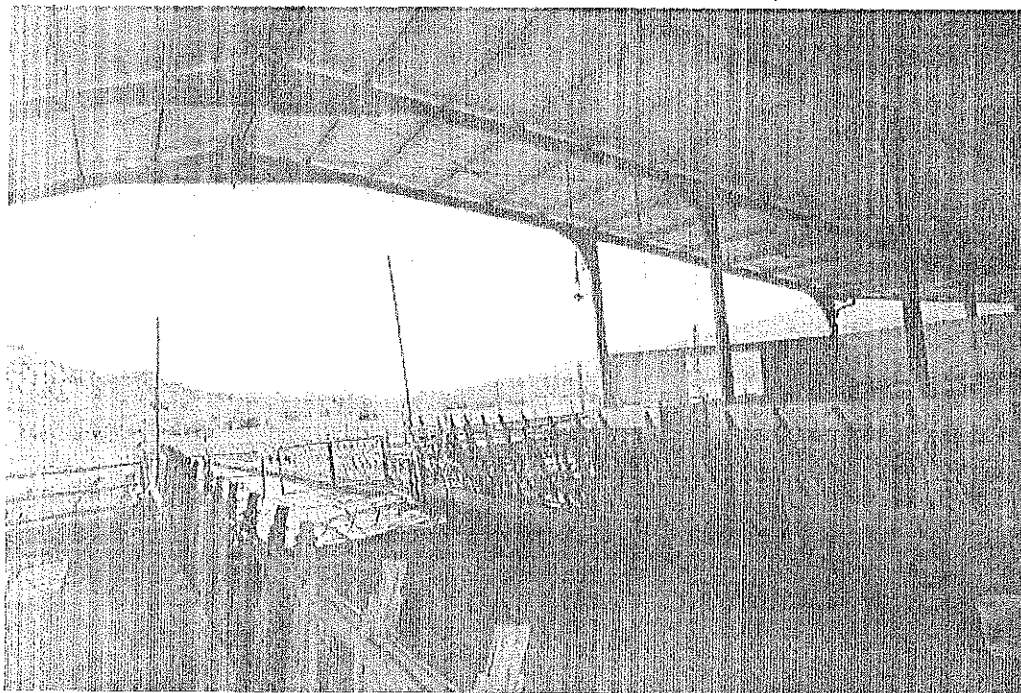


Foto n.7 – Stalla bovini



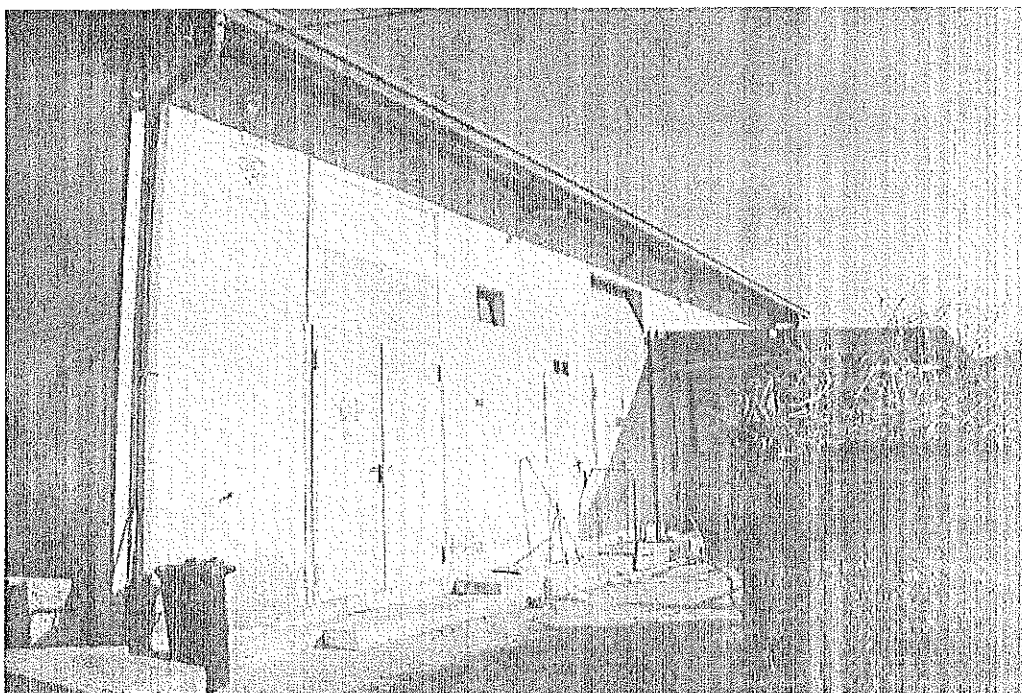


Foto n.24 – Fabbricato Ufficio – Sala latte – Sala mungitura

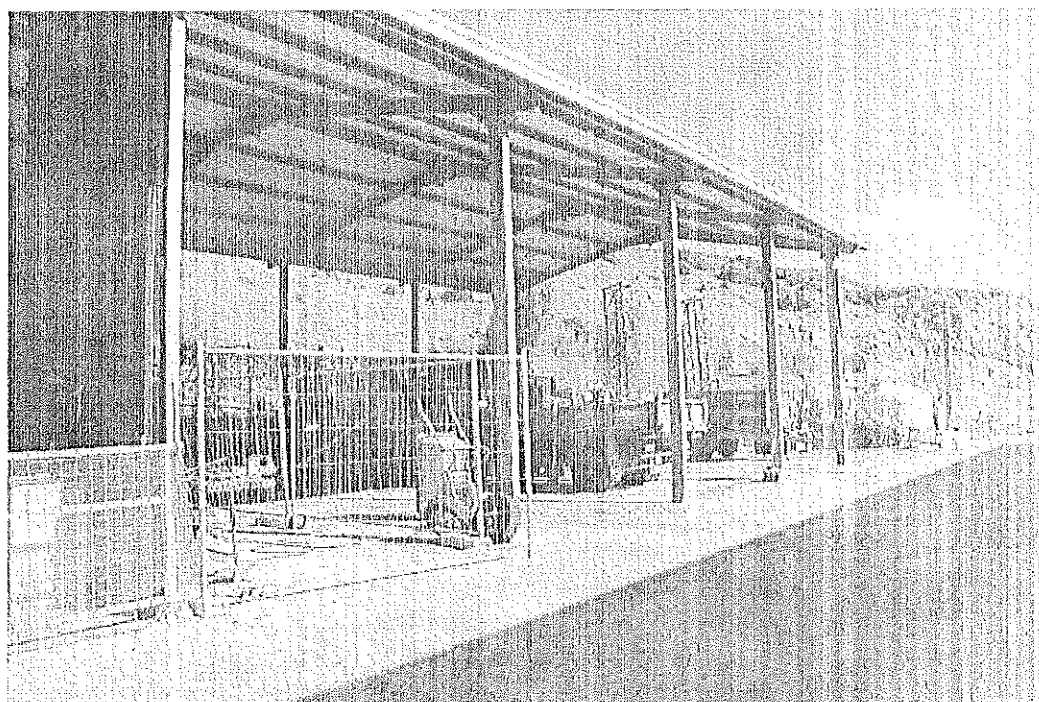


Foto n.36 – Fienile tettoia 5

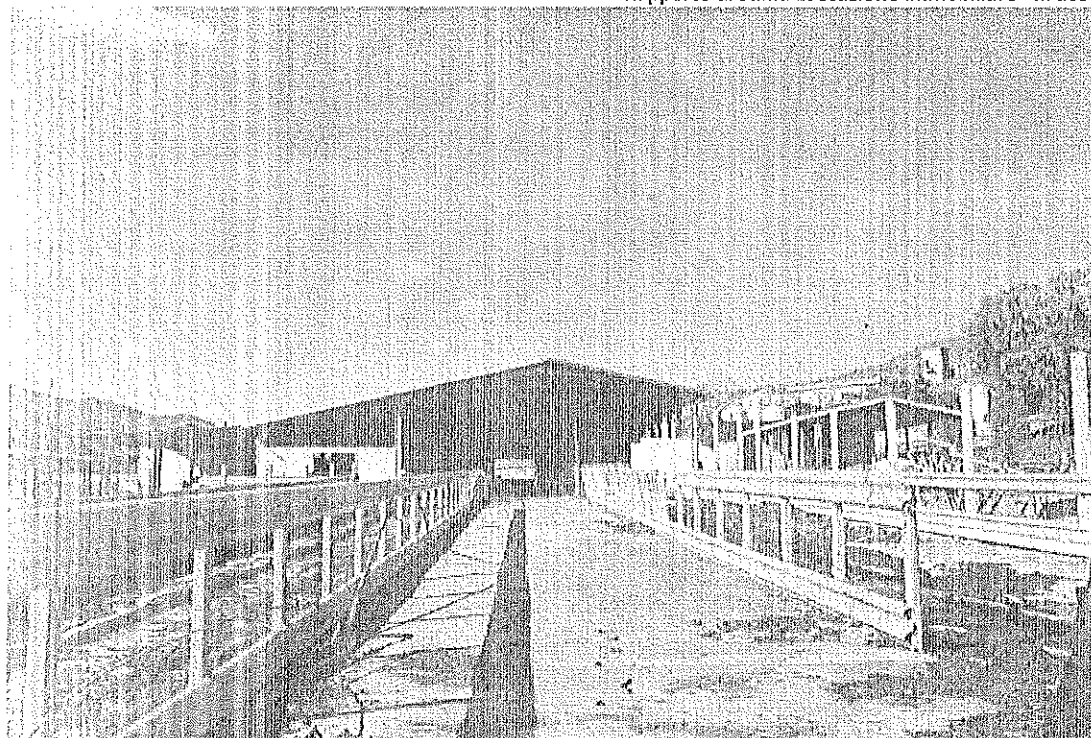


Foto n.12 -- Paddock in battuto di cemento

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: acciaio condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: acciaio condizioni: buone
Travi	materiale: acciaio condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: Serranda Metallica materiale: alluminio condizioni: buone Riferito limitatamente a: Stalla
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio condizioni: buone Riferito limitatamente a: Ufficio, sala latte e sala mungitura
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: alluminio e pvc condizioni: buone Riferito limitatamente a: Ufficio, sala latte e sala mungitura
Manto di copertura	materiale: Pannelli metallici coibentati condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: Laterizio e pannelli termoisolanti Riferito limitatamente a: Deposito 1, Ufficio, Sala Latte e Sala Mungitura
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: buone Riferito limitatamente a: stalla e fienile
Pavim. Interna	materiale: gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: Ufficio e sala latte
Pavim. Interna	materiale: Mattonelle antisdrucchiolo condizioni: buone Riferito limitatamente a: sala mungitura

Impianti:



Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V-380V condizioni: buone conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: stalla, Ufficio, Sala latte e sala mungitura
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: fossa biologica ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: Ufficio, sala latte e sala mungitura
Idrico	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: Sala latte e sala mungitura
Pesa autocarri	tipologia: meccanica condizioni: buone

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2001
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

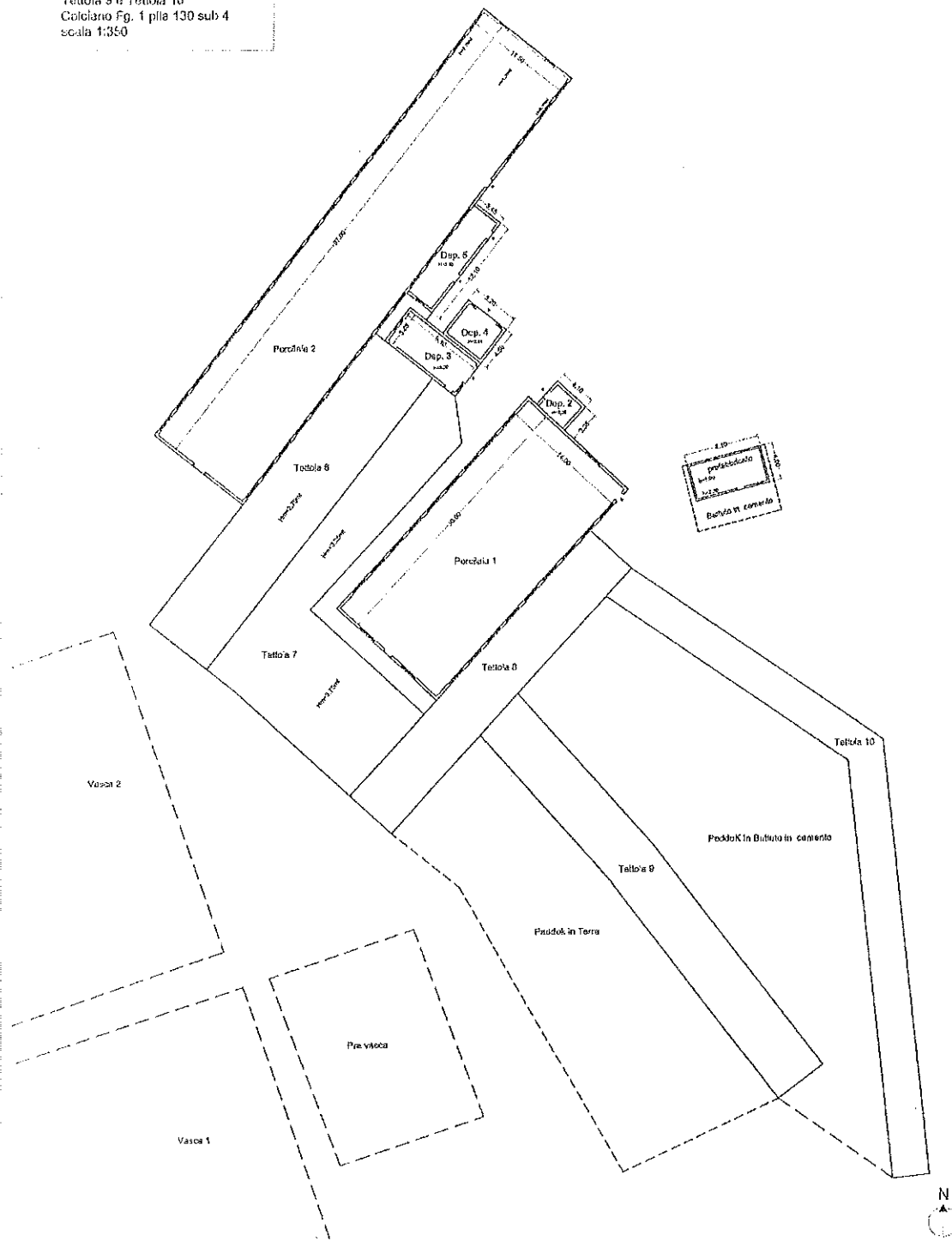
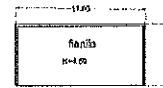
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)Destinazione d'uso: **Commerciale**Sottocategoria: **Magazzino**Millesimi di proprietà: **Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: **NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: **Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica: **Non presente**Indice di prestazione energetica: **Non specificato**Note Indice di prestazione energetica: **Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: **Non specificato**

Descrizione: Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

Il corpo B è costituito da una Stalla per l'allevamento di Suini (Porcilaia 1), da un Deposito agricolo (Deposito 2), da un Paddock in battuto di cemento con tre tettoie (Tettoia 8, Tettoia 9 e Tettoia 10) e da un Paddock in terra battuta, come rappresentato nell'allegata Tavola 3 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 13), ai quali si perviene dalla corte comune.

Tavola 3
Rilevato Stato di Fatto
Porcilaia 1, Porcilaia 2, Deposito 2,
Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5,
Tettoia 6, Tettoia 7, Tettoia 8,
Tettoia 9 e Tettoia 10
Calciano Fg. 1 pila 130 sub 4
scala 1:350



Detta Porcilaia 1 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 39-40-41) è un fabbricato delle dimensioni interne di circa 30m x 14m e di altezza massima all'intradosso pari a circa 5,35 m, dotato di aperture finestrate su tutti i lati e di porte d'accesso in metallo sul Prospetto Sud e sul prospetto Ovest (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 43-44). Il fabbricato è realizzato in muratura portante, copertura con struttura in acciaio e pannelli in cemento-amianto (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 42) e pavimentazione in battuto di cemento. Detta Porcilaia 1 è dotata di impianti idrico, elettrico, fognario e di alimentazione.

In adiacenza al lato Sud della Porcilaia 1 è realizzato un Paddock in battuto di cemento dotato di tre tettoie costituite con materiali eterogenei (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 45). La Tettoia 8 di superficie utile pari a circa 230 mq, la Tettoia 9 di superficie utile pari a circa 305 mq e la tettoia 10 di superficie utile pari a circa 311 mq (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 46-47-48). In adiacenza alla Tettoia 9 è realizzato un Paddock in terra battuta (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 49). Sul Lato Est della Porcilaia 1 è sito il Deposito 2 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 39-50) un piccolo fabbricato di superficie utile pari a circa 10 mq e di altezza media pari a circa 2,10 m, realizzato con muri in blocchetti di cemento e copertura con pannelli di alluminio termoisolanti.

1. Quota e tipologia del diritto

2. Quota e tipologia del diritto

di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **446,00**

E' posto al piano: 1

ha un'altezza utile interna di circa: max 5,23 e min 3,30

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali della Porcilaia 1 sono sufficienti non presentando segni di ammaloramenti della struttura, ma necessita di intervento di bonifica della copertura per la messa in sicurezza dei pannelli di cemento-amianto di cui si compone la predetta copertura. Le Tettoie 9 e 10 sono realizzate in struttura metallica e con pannelli in alluminio che presentano segni di degrado e di corrosione. La tettoia 10 realizzata in struttura metallica e Pannelli in alluminio termo-isolanti si presenta in buono stato.

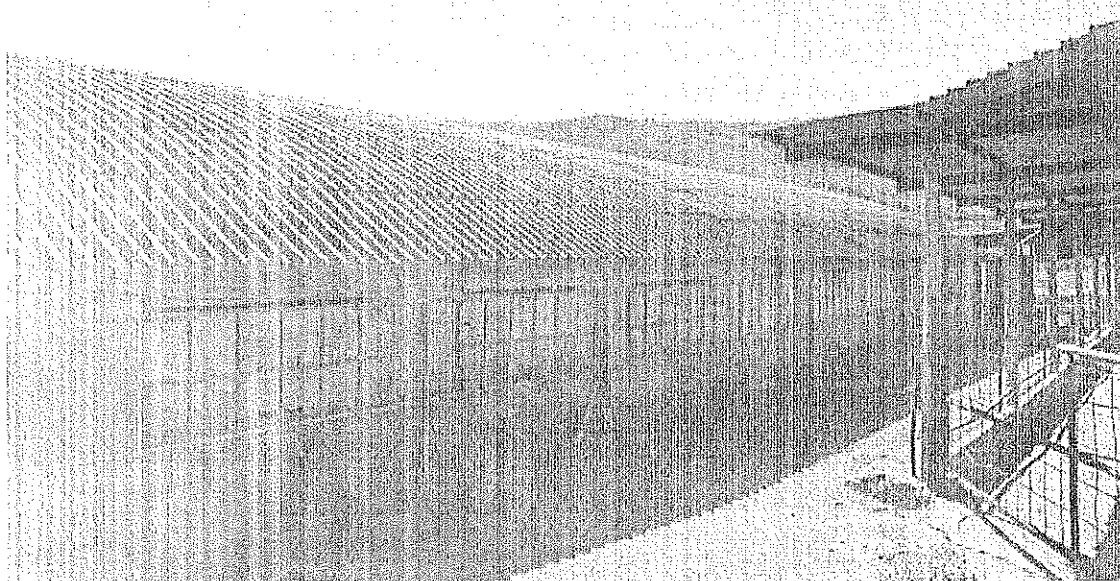


Foto n. 40 – Porcilaia 1 – prospetto Nord

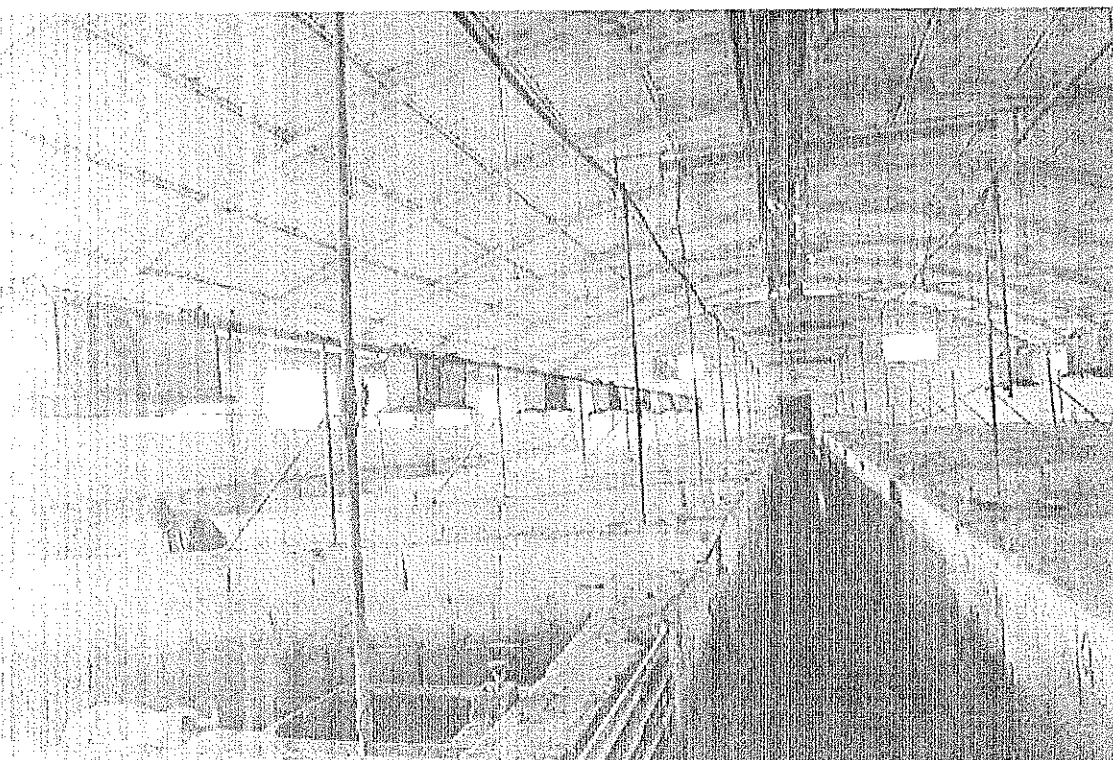


Foto n. 43 – Porcilaia 1



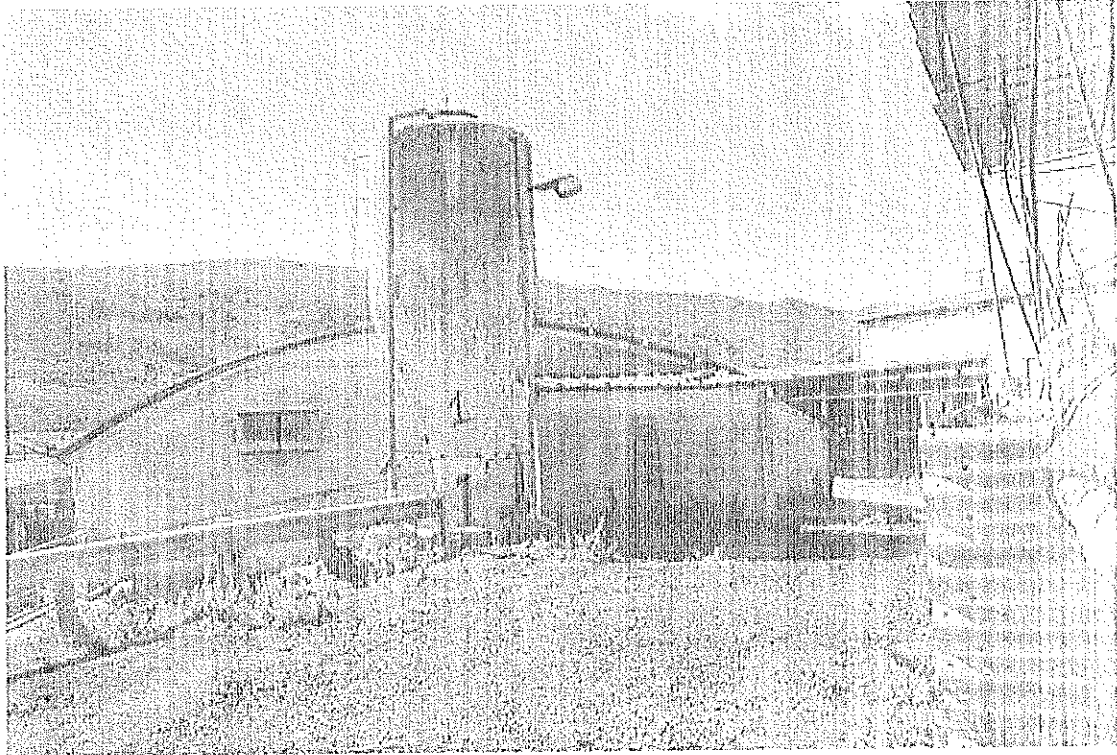


Foto n. 39 – Porcilaia 1 e Deposito 2

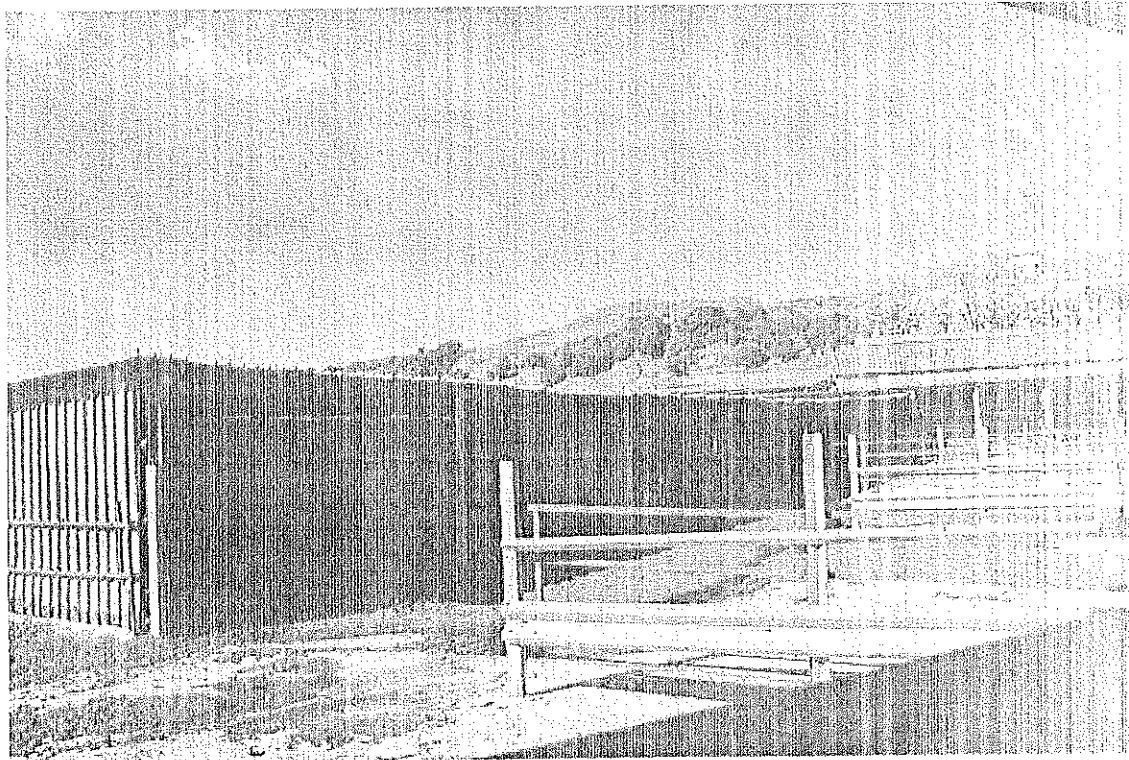


Foto n. 46 – Annessi Porcilaia 1 – Paddock e Tettola 9



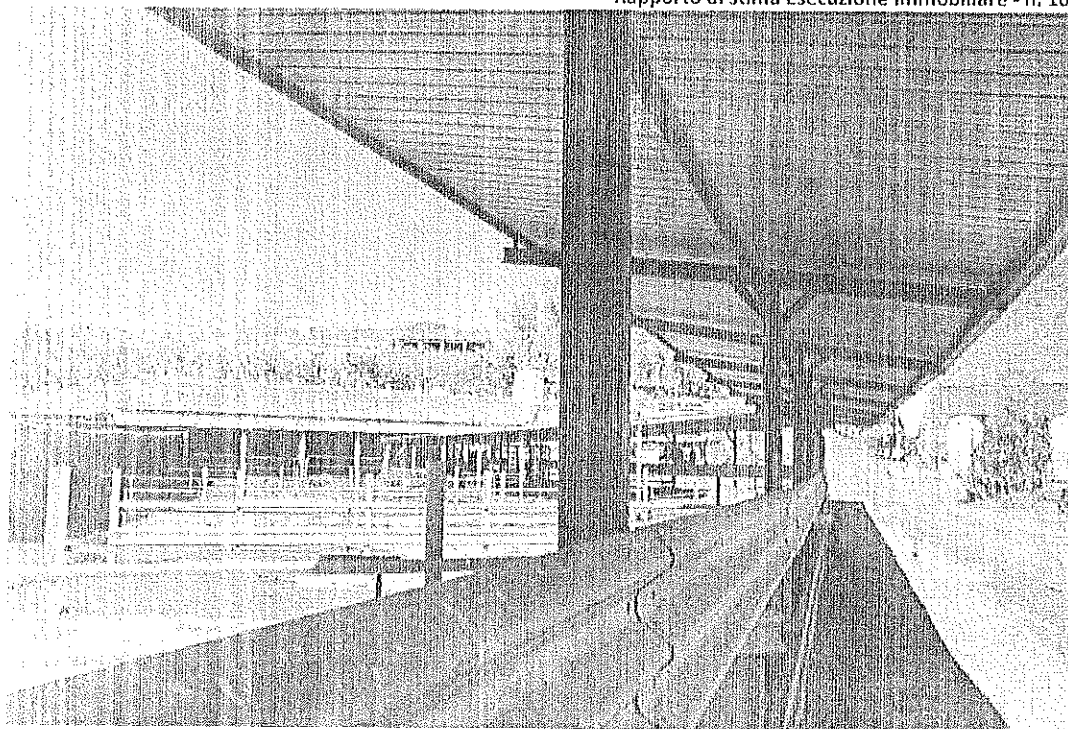


Foto n. 48 - Annessi Porcilaia 1 - Tettoia

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a volta materiale: acciaio condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Porcilaia 1
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Porcilaia 1 e Deposito 2
Strutture verticali	materiale: acciaio condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Tettoia 10
Strutture verticali	materiale: miste acciaio e c.a. condizioni: scarse Riferito limitatamente a: Tettoia 8 e Tettoia 9

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli e fissi materiale: legno protezione: inesistente condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Porcilaia 1
Manto di copertura	materiale: Cemento-amianto coibentazione: inesistente condizioni: da Bonificare Note: La copertura della Porcilaia 1 realizzata con pannelli ondulati di Cemento-amianto (Eternit), necessita di opere di Bonifica per la messa in sicurezza dell'ami-anto presente nei suddetti pannelli.
Manto di copertura	materiale: lamiere di alluminio coibentazione: inesistente condizioni: scarse Riferito limitatamente a: Tettoia 8 e Tettoia 9
Manto di copertura	materiale: Pannelli metallici coibentati condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Tettoia 10 e Deposito 2
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Porcilaia 1 e Deposito 2
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Tettoia 8, Tettoia 9, Tettoia 10 e Paddock in battuto di cemento



Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Porcilaia 1 e Deposito 2
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Porcilaia 1

Impianti:

Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V-380V condizioni: sufficienti conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: Porcilaia 1
Fognatura	tipologia: mista recapito: Vasca di Raccolta Liquami ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative Riferito limitatamente a: Porcilaia 1
Idrico	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: da collaudare Riferito limitatamente a: Porcilaia 1

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	non nota
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

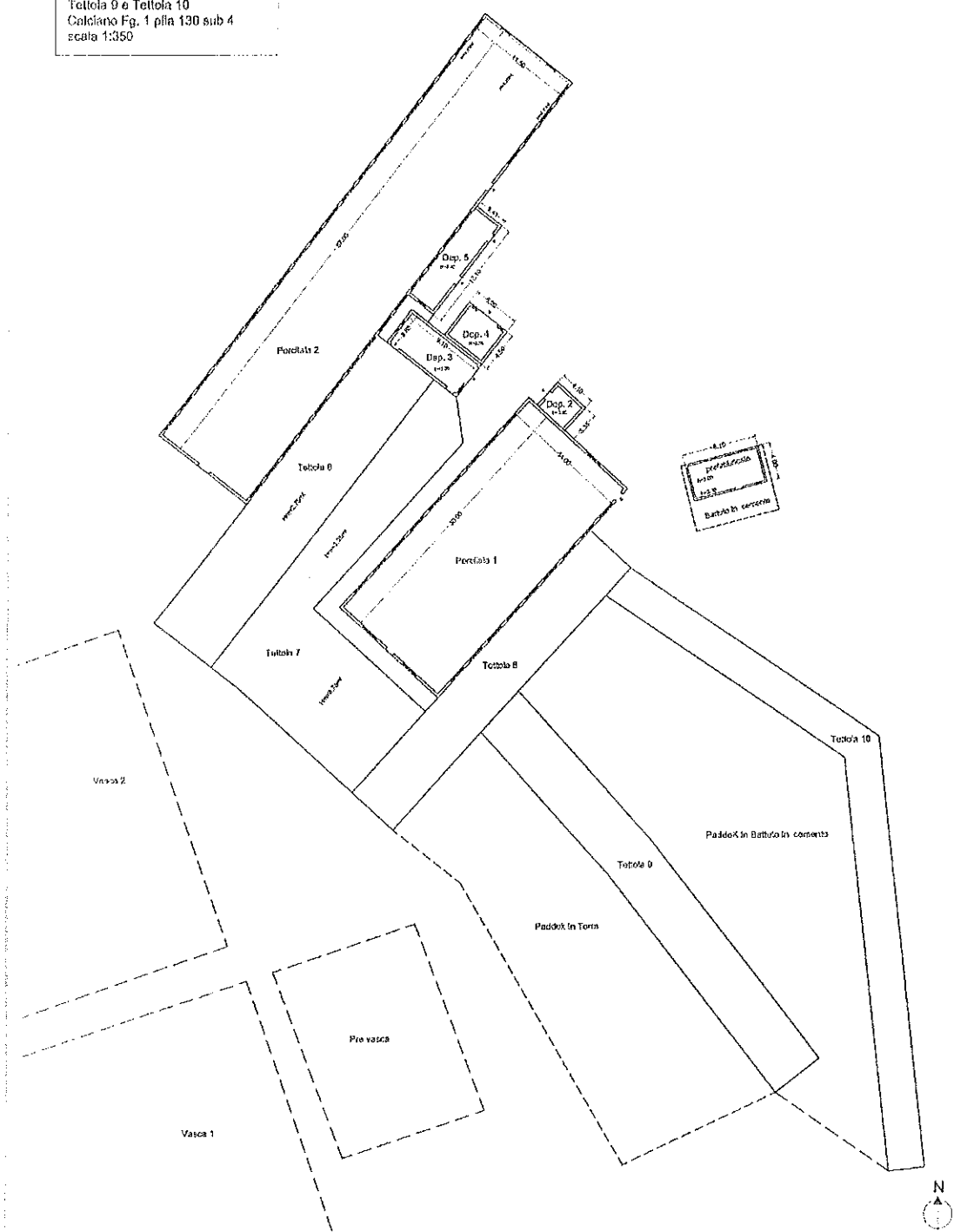
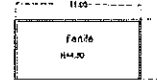
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Descrizione: Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto C - Stalla Porcilaia 2

Il corpo C è costituito da una Stalla per l'allevamento di Suini (Porcilaia 2) rappresentata nell'allegata Tavola 3 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 13). Detta stalla fa parte del complesso di fabbricati allibrati con la Particella 130 sub 4 con categoria D/10.

Tavola 3
Rilevato Stato di Fatto
Porcilaia 1, Porcilaia 2, Deposito 2,
Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5,
Tettoia 5, Tettoia 7, Tettoia 8,
Tettoia 9 e Tettoia 10
Calciano Fig. 1 pila 130 sub 4
scala 1:350



Il Fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 51-54-55) è realizzato in muratura portante di blocchi di cemento, pavimento in battuto di cemento e copertura a capriata in struttura di metallo e pannelli di cemento-amianto. La copertura presenta un isolamento realizzato con pannelli che presenta segni di cedimento necessitanti di messa in sicurezza (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 53). Sempre la predetta copertura presenta un sistema di areazione con torrini posti lungo la linea di colmo del tetto. Le dimensioni interne del fabbricato sono di circa 57m x 11,50m presentando una altezza max all'intradosso di circa 4,20 m ed una altezza minima di 3,10m. Alla Porcilaia si accede mediante una porta di in metallo posta sul lato Sud del fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 51-52). Detta stalla è dotata di aperture finestrate su tutti i lati e presenta una seconda porta di accesso dal lato Ovest. La stalla è dotata di impianti elettrico, idrico, fognario e di alimentazione.

1. Quota e tipologia del diritto

.....
..... a la 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 Sig

Eventuali comproprietari:

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

2. Quota e tipologia del diritto

.....
..... a 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

.....
Eventuali comproprietari:

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

Superficie complessiva di circa mq 697,00

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1979

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 4

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali della Porcilaia 2 sono sufficienti non presentando segni evidenti di ammaloramenti delle strutture portanti. L'immobile necessita di intervento di bonifica della copertura per la messa in sicurezza dei pannelli di cemento-amianto di cui si compone la predetta copertura, oltre che di interventi di ripristino dei pannelli di isolamento interno della copertura che in alcuni punti risultano distaccati e necessitanti di intervento.



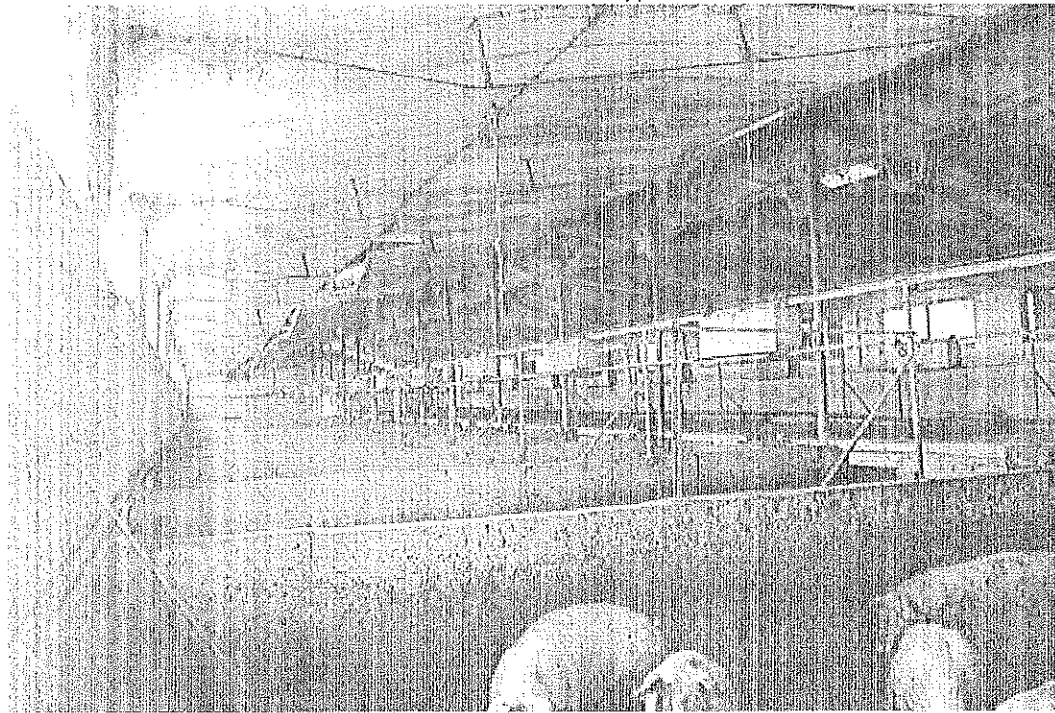


Foto n. 53 – Porcilaia 2

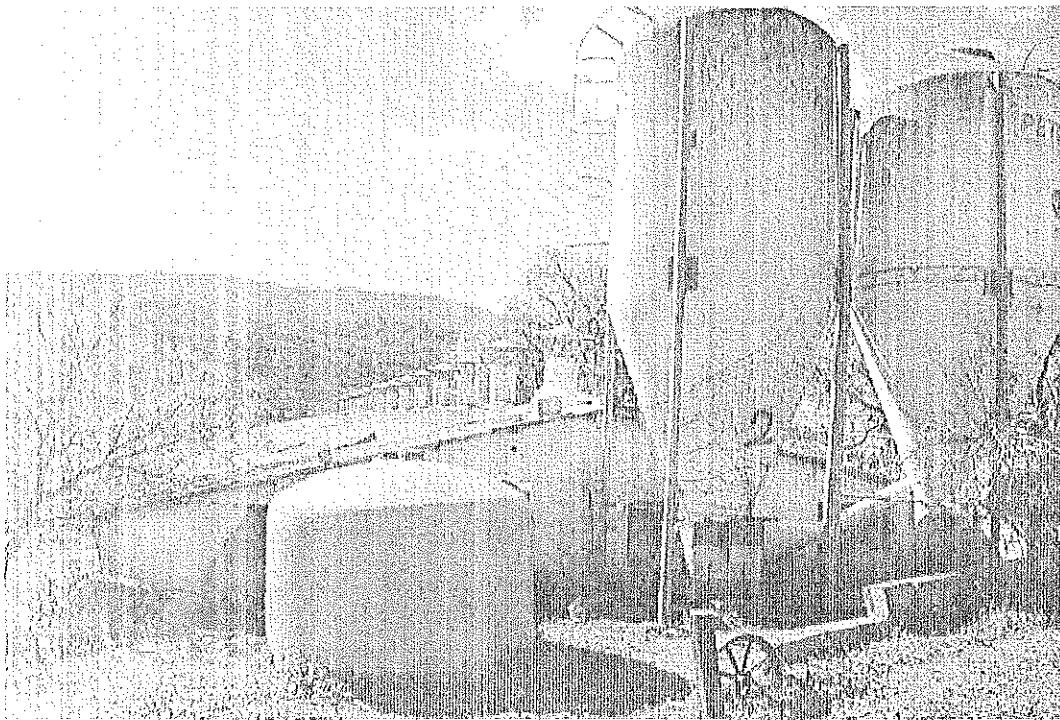


Foto n. 54 – Porcilaia 2 – prospetto Est



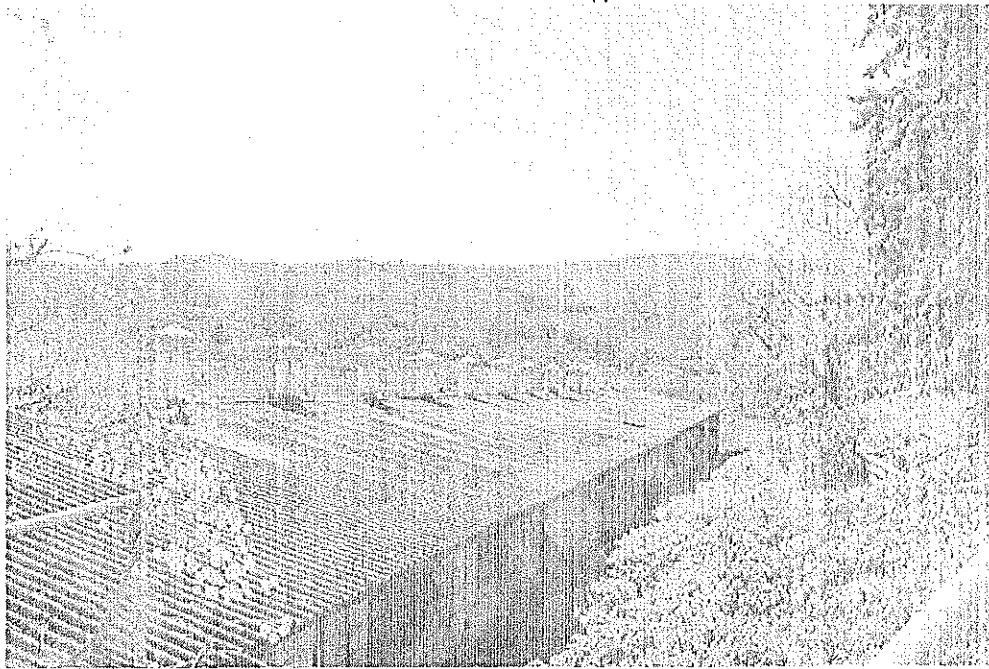


Foto n. 55 – Porcilaia 2 – prospetto Nord

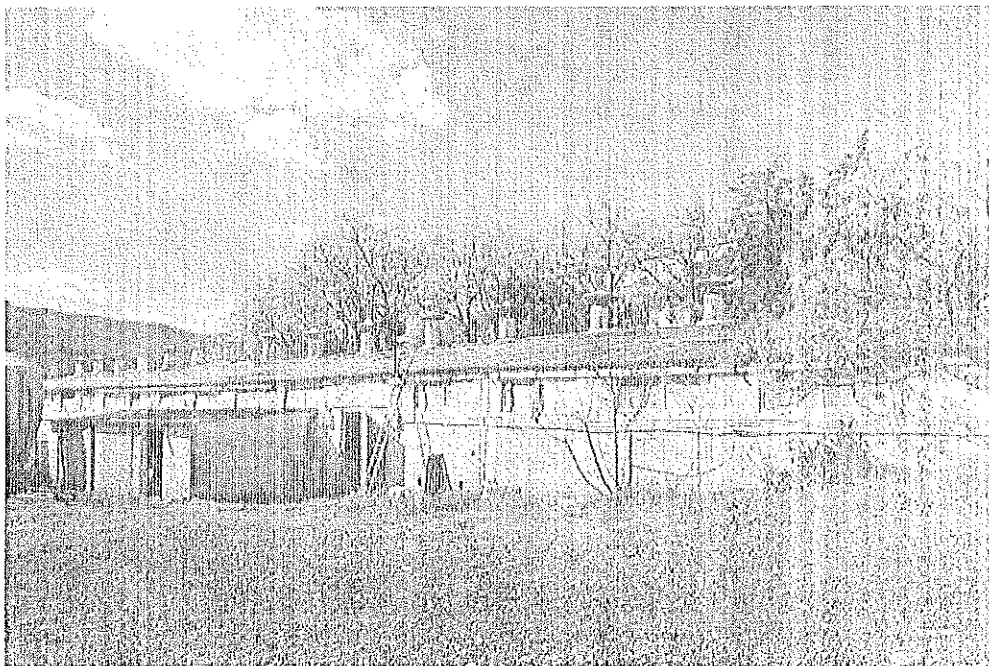


Foto n. 51 – Porcilaia 2 – fronte principale prospetto Sud

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: acciaio condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:



Infissi esterni	tipologia: ante scorrevoli e fissi materiale: legno protezione: inesistente condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: Cemento-amianto coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: da ristrutturare
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Impianti:	
Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V-380V
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: Vasca di Raccolta Liquami ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: non a norma
Idrico	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone
Ventilazione	tipologia: per estrazione condizioni: sufficienti

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
--	----



Esistenza carri ponte NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi NO

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

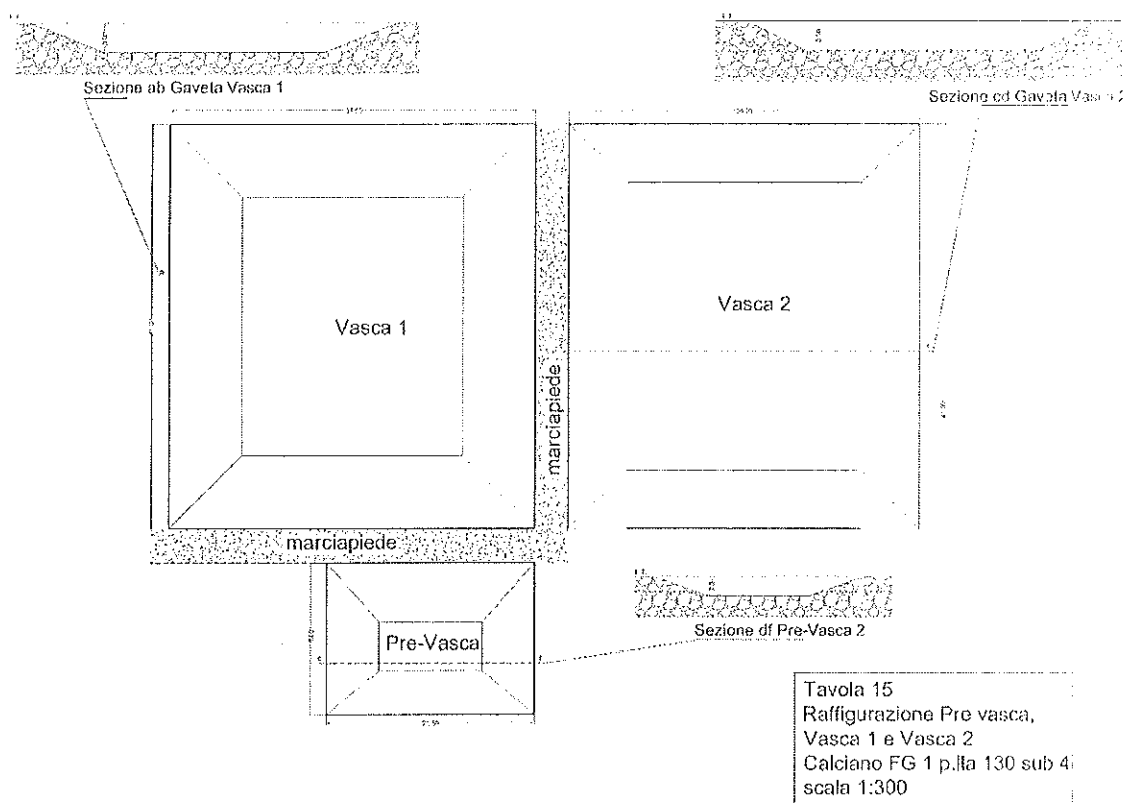
Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Descrizione: Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto D - Vasche di raccolta dei liquami

Il corpo D si compone di tre vasche di Raccolta dei Liquami, derivanti dalle Stalle (Porcilaia 1 e Porcilaia 2), la Prevasca, la Vasca 1 e La Vasca 2 come indicate nell'allegata Tavola 1 (Cfr. Allegato 5) e nell'allegata Tavola 15 (Cfr. Allegato 16).



La Prevasca (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 56) ha una sezione di forma trapezia, delle dimensioni della superficie a livello del terreno pari a circa 16m x 21,50m ed una profondità di circa 2m. La Vasca 1 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 57) ha una sezione di forma trapezia, delle dimensioni della superficie a livello del terreno pari a circa 41m x 37,50m ed una profondità di circa 3m. La Vasca 2 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 58) ha una sezione di forma trapezia, delle dimensioni della superficie a livello del terreno pari a circa 41m x 36,00m ed una profondità di circa 3m.

Le suddette vasche sono realizzate in calcestruzzo-armato e sono dotate di recinzione perimetrale. Fra le vasche è realizzato un marciapiede in battuto di cemento.

1. Quota e tipologia del diritto

2. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq 7.171,00

L'edificio è stato costruito nel: 1999

ha un'altezza utile interna di circa m. -2 e -3

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali delle tre vasche sono buone non evidenziandosi all'analisi visiva segni di degrado delle strutture.

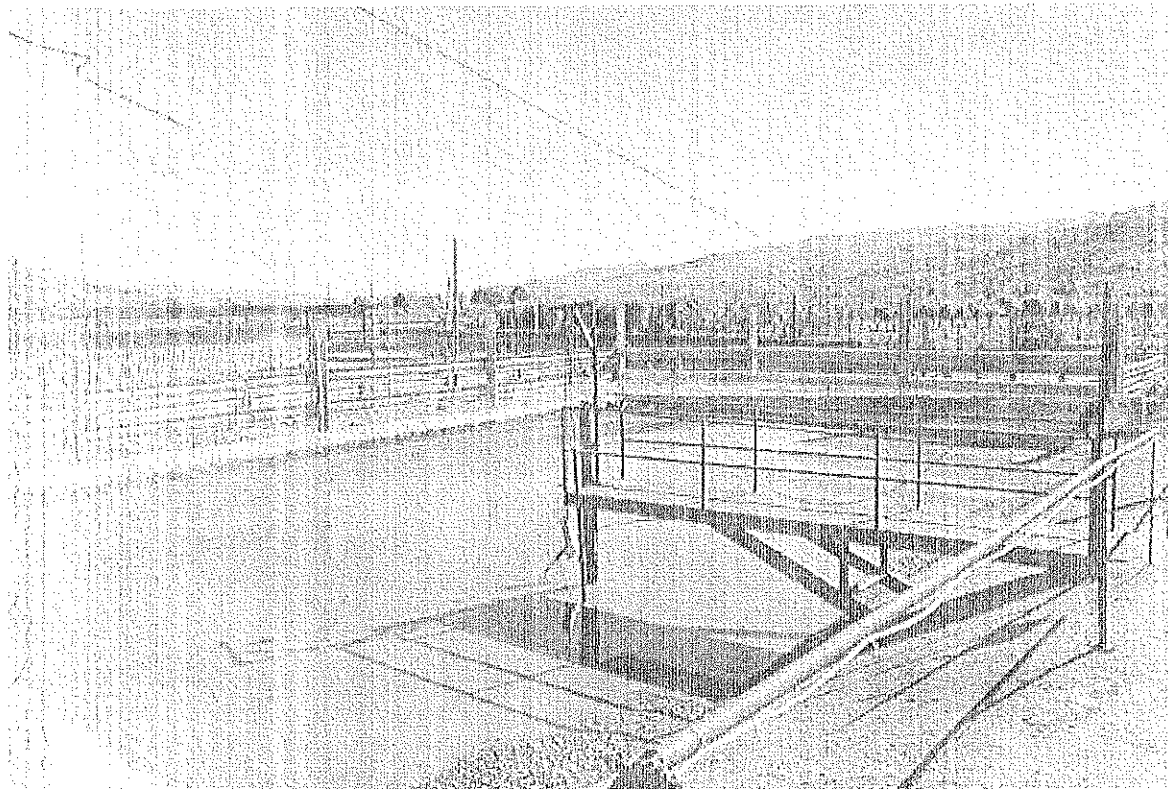


Foto n. 56 - prevasca



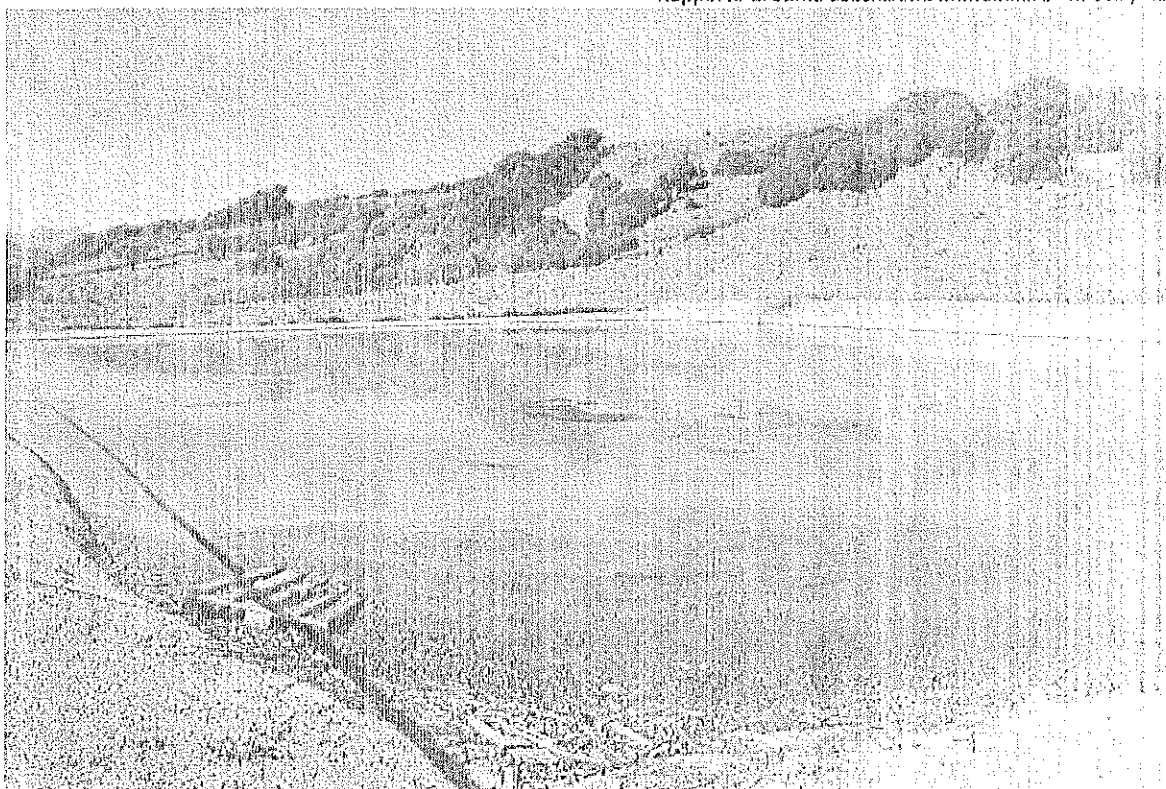


Foto n. 58 - Vasca 2

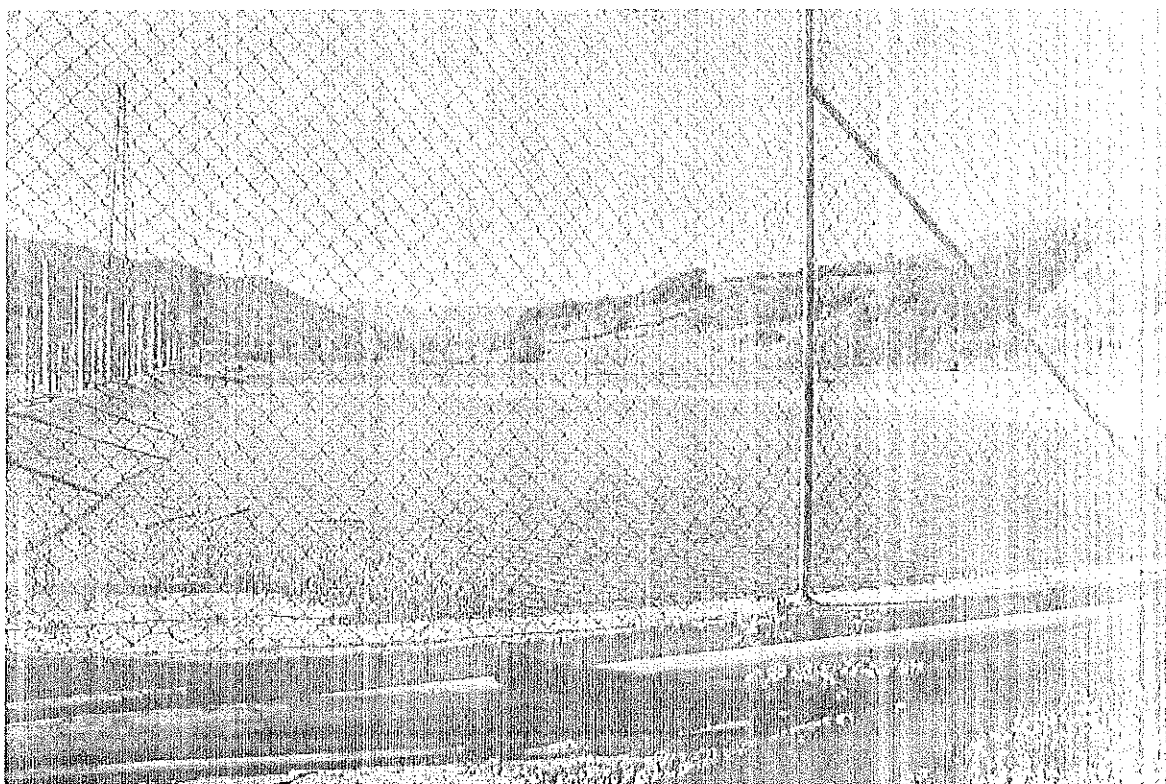


Foto n. 57 - Vasca 1



Varie:

Le vasche sono realizzate in Calcestruzzo-armato

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile**

Il corpo E è costituito da un deposito agricolo (Dep. 3) con annesse tettoie (Tettoia 6 e Tettoia 7) da due depositi agricoli (Dep. 4 e Dep. 5), da un Fienile, da un prefabbricato e da un Porcile (Porcilaia 3), come rappresentato nelle allegate Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) e Tavola 5 (Cfr. Allegato 18) raffiguranti lo stato di fatto rilevato.

Tavola 5
Porcilaia 3
Calciano Fg. 1 plla 130 sub 4
scala 1:100

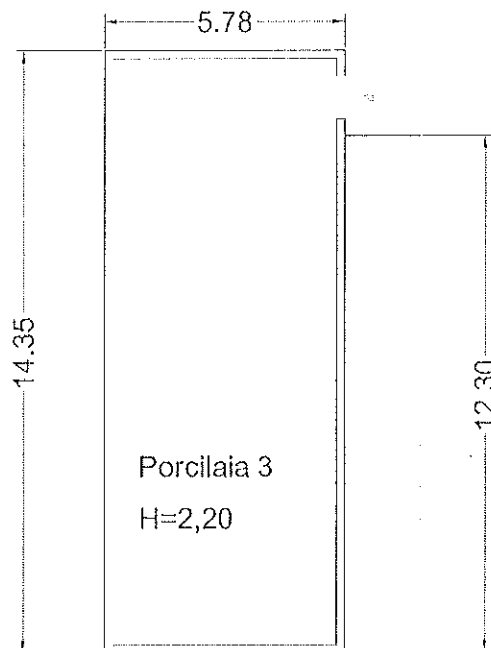
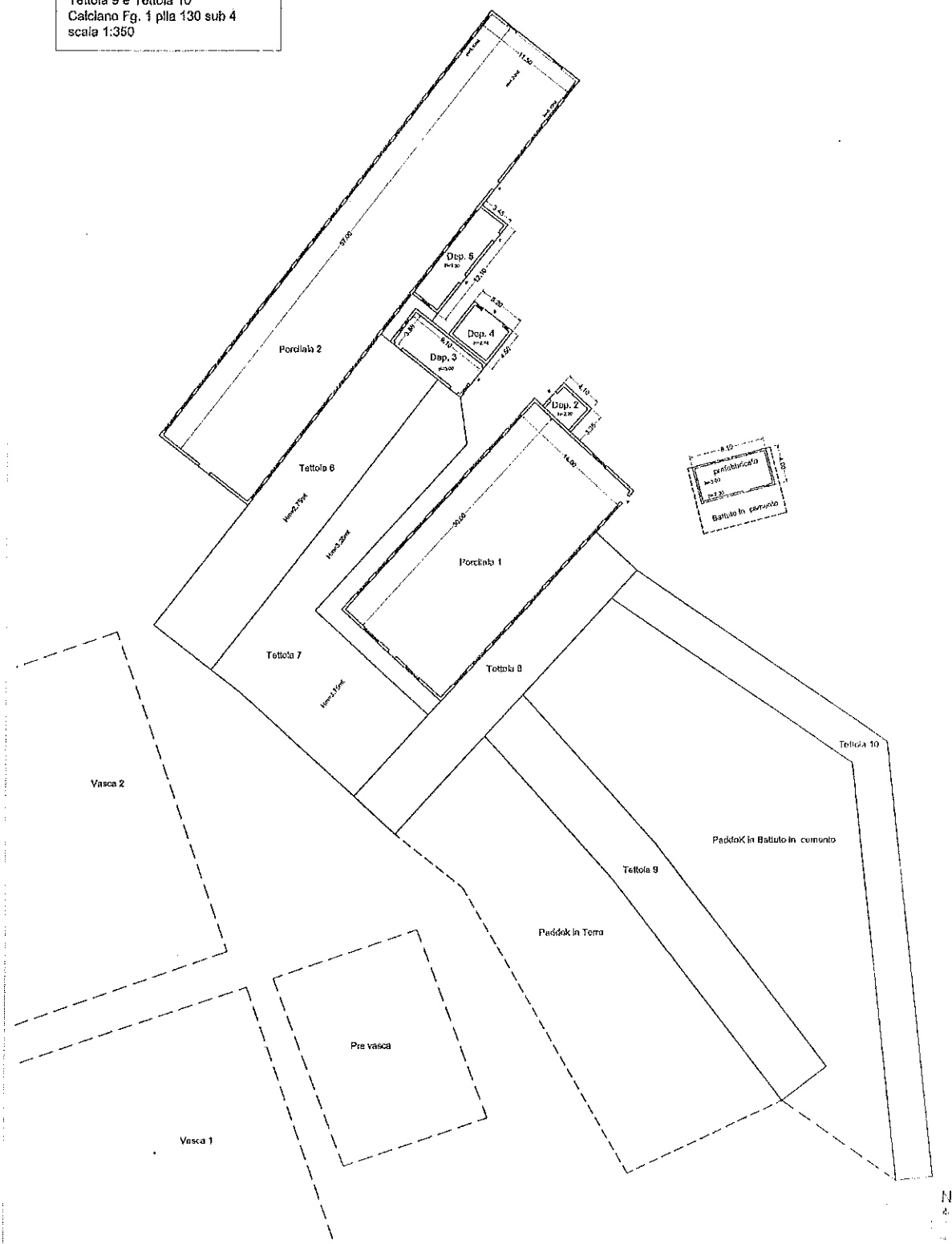
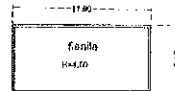


Tavola 3
 Rilievo Stato di Fatto
 Porcilaia 1, Porcilaia 2, Deposito 2,
 Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5,
 Tettoia 6, Tettoia 7, Tettoia 8,
 Tettoia 9 e Tettoia 10
 Calciano Fig. 1 pila 130 sub 4
 scala 1:350



Il Dep. 3 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. S9-60-61) è un fabbricato realizzato in muratura portante e copertura con pannelli in alluminio termo-isolanti, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento. La superficie utile del predetto fabbricato è pari a circa 35,30 mq, mentre l'altezza media è pari a circa 3,00 m. Al Dep. 3 si



accede dal suo lato Sud (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 59), mentre sul lato Ovest sono presenti altre due aperture. In adiacenza al prospetto Ovest del predetto deposito ed al prospetto sud della Porcilaia 2 è sita la Tettoia 6; detta tettoia di superficie di circa 306 mq e di altezza media di circa 2,75 m, presenta un muro laterale lungo il suo lato Ovest (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 63), una pavimentazione in cemento ed una copertura in struttura metallica e pannelli di cemento-amianto. In adiacenza alla Tettoia 6 è sita la Tettoia 7 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 64-65-66) di superficie pari a circa 405 mq e di altezza media pari a circa 3,75 m, detta tettoia di più recente realizzazione presenta una struttura portante in metallo, una copertura in pannelli di alluminio e una pavimentazione in battuto di cemento. In adiacenza al lato Est del Dep.3 è sito un piccolo deposito agricolo (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 67-68), identificato nella Tavola 3 come Dep.4, di superficie utile pari a circa 18,00 mq e di altezza media pari a circa 2,74m. Detto deposito è realizzato in muratura portante, copertura in pannelli di alluminio e pavimentazione in battuto di cemento. In adiacenza al lato Sud della Porcilaia 2 è sito il deposito agricolo (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 69), identificato nella Tavola 3 come Dep.5, di superficie utile pari a circa 36,00 mq e di altezza media pari a circa 2,30 m. Il Dep 5 è realizzato in muratura portante, copertura con pannelli e pavimentazione in battuto di cemento. Nel piazzale antistante il complesso di fabbricati è sito un prefabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 70-71-72), utilizzato come alloggio per gli operai, delle dimensioni esterne di circa 8,10 m x 4,00 m e di altezza massima 3 m e minima 2,3 m. Sempre nella corte comune dei fabbricati è sito un Fienile (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 73) realizzato in struttura Metallica e copertura in pannelli di alluminio delle dimensioni di circa 5,60 m x 11,90 m e di altezza media pari a circa 4,60 m. In fine fa parte del Corpo E un fabbricato utilizzato come Porcile (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 74-75), indicato come Porcilaia 3 nelle allegate tavole, delle dimensioni di circa 14,35 m x 5,78 m e di altezza media pari a circa 2,20 m come raffigurato nell'allegata Tavola 5 (Cfr. Allegato 18). Detto fabbricato è realizzato in muratura portante, copertura in pannelli di cemento-amianto e pavimentazione in battuto di cemento.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di piena proprietà

Cod. - 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:

Eventuali comproprietari:

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

2. Quota e tipologia del diritto

alla data del pignoramento: CALCIANO - Contrada Sant'Agata

- Residenza attuale: Matera - Via Cereric,24 - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 12-02-1983 - Ulteriori informazioni sul debitore: Il Sig.

coniugato con la Sig.

con ordinanza del Presidente del Tri-

bunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Superficie complessiva di circa mq 1.001,61

E' posto al piano: terra

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Gli immobili costituenti il Corpo E si presentano in discrete condizioni di manutenzione non presentando segni di ammaloramento delle strutture, eccezion fatta per la Tettoia 6 che presenta segni di degrado e necessita della messa in sicurezza della copertura costituita da pannelli di Cemento-amianto. Anche la copertura del Porcile essendo realizzata in pannelli di cemento-amianto necessita di intervento di bonifica.



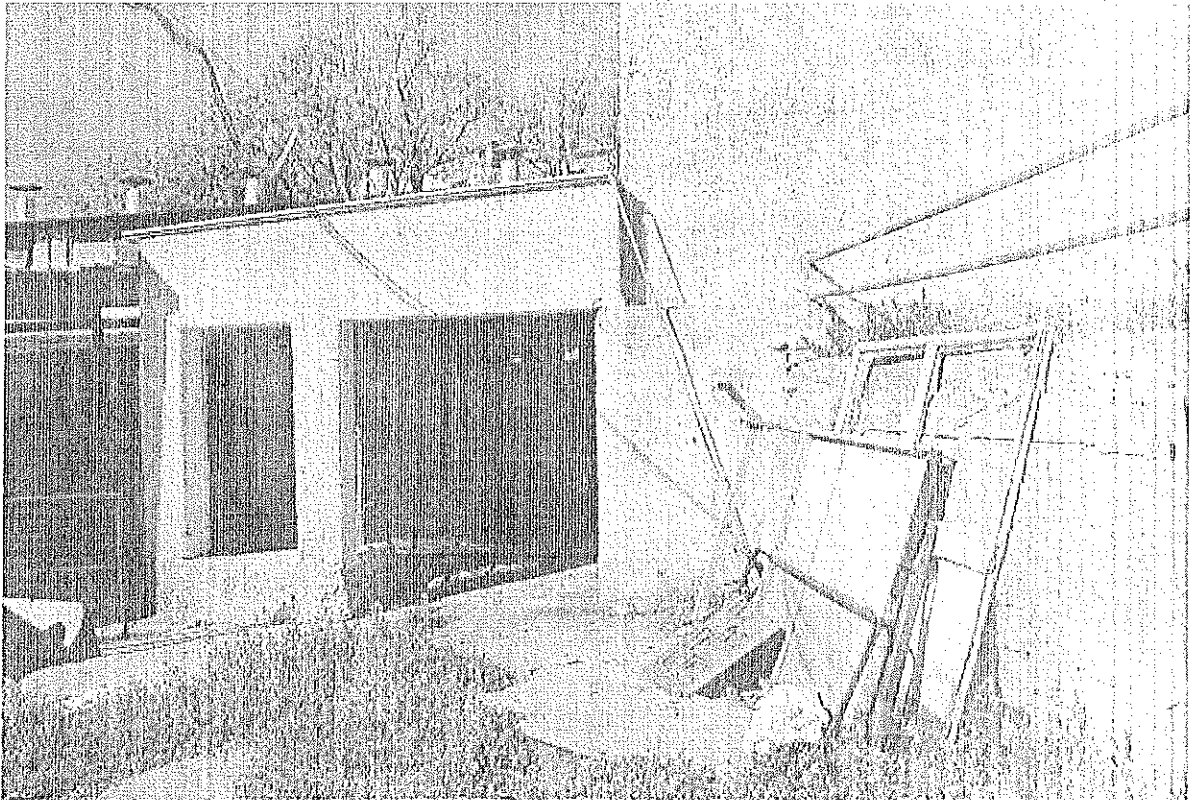


Foto n. 59 - Deposito 3

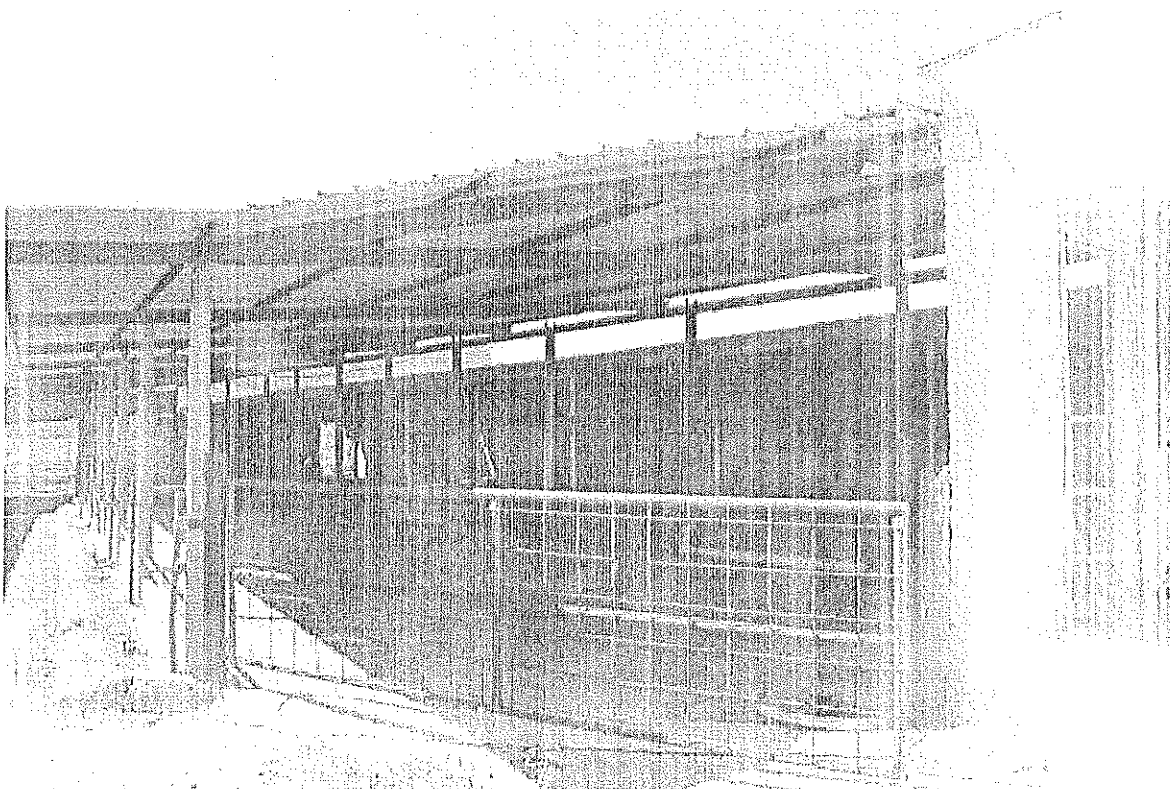


Foto n. 66 - Tettoia 7

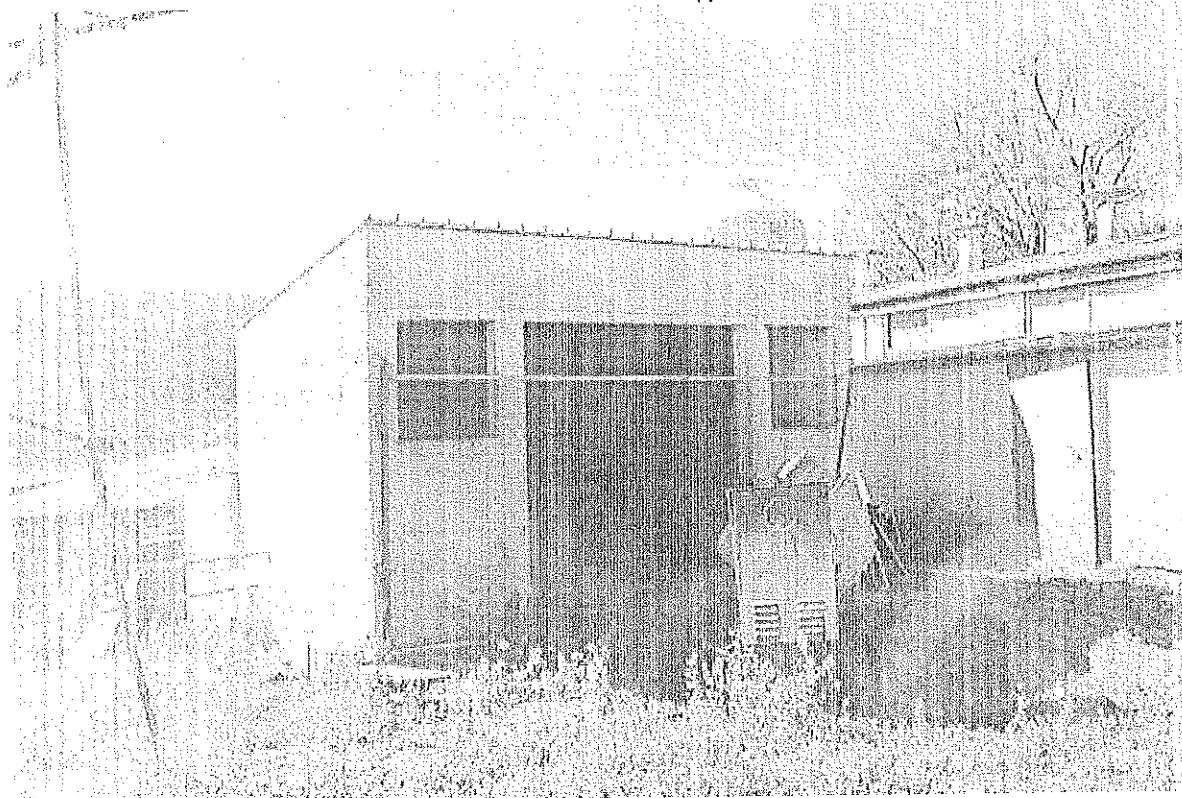


Foto n. 67 – Deposito 4

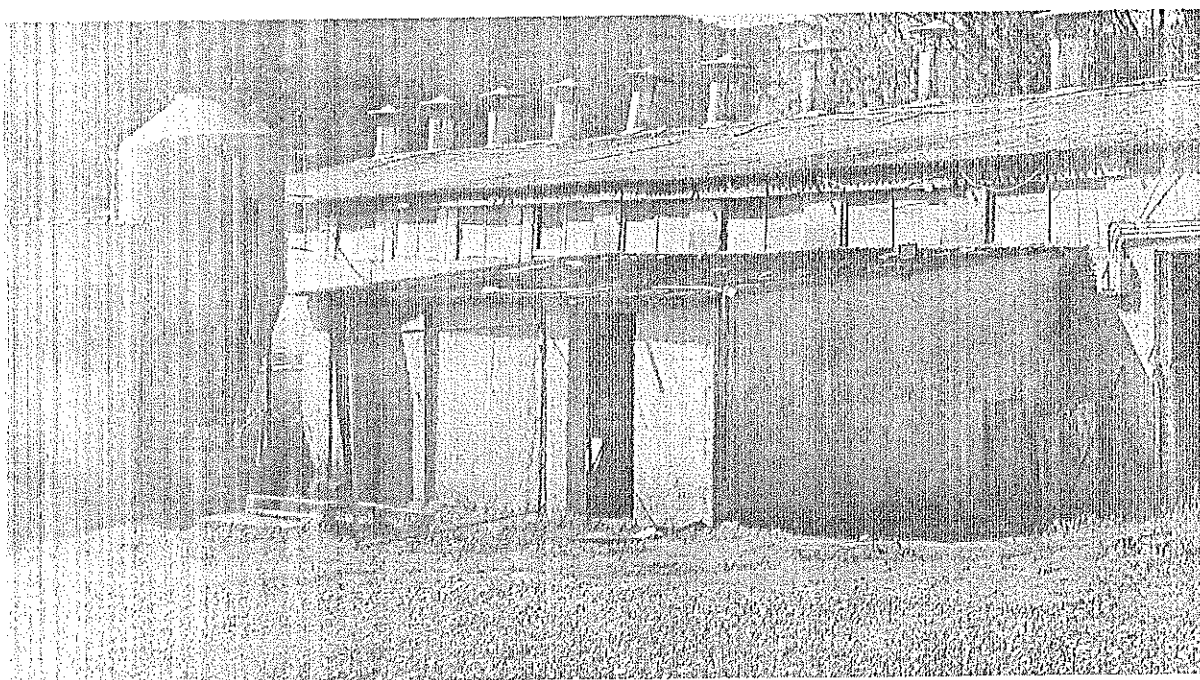


Foto n. 69 – Deposito 5



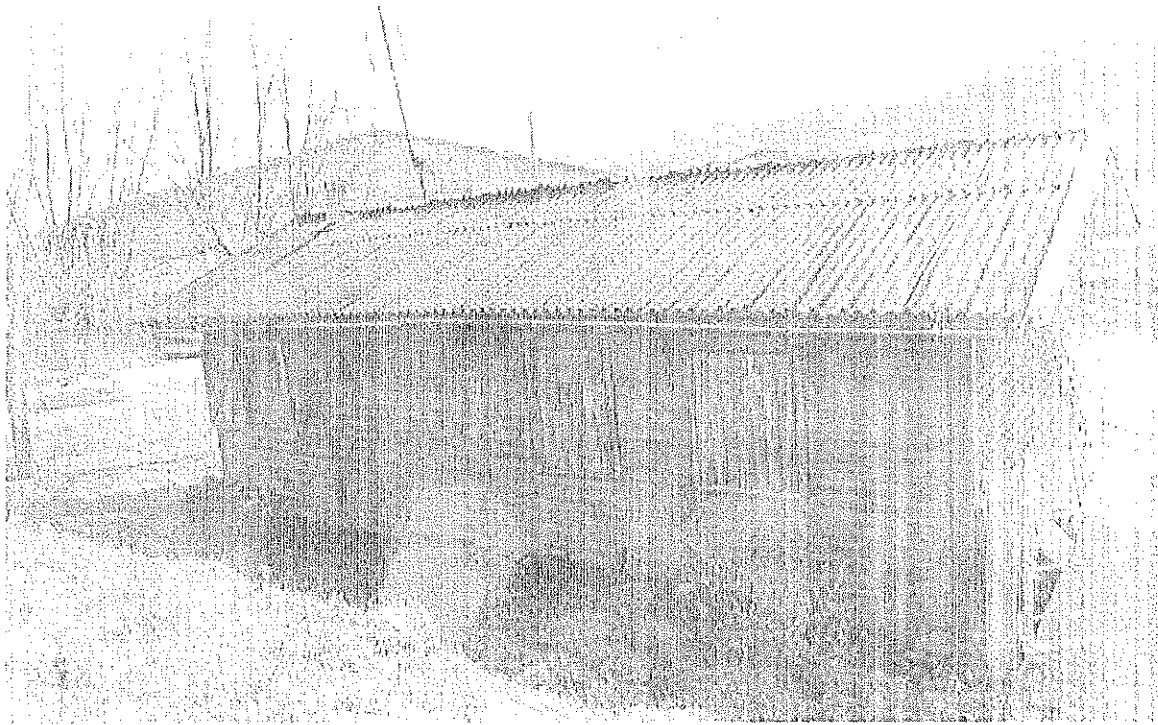


Foto n. 70 - Prefabbricato

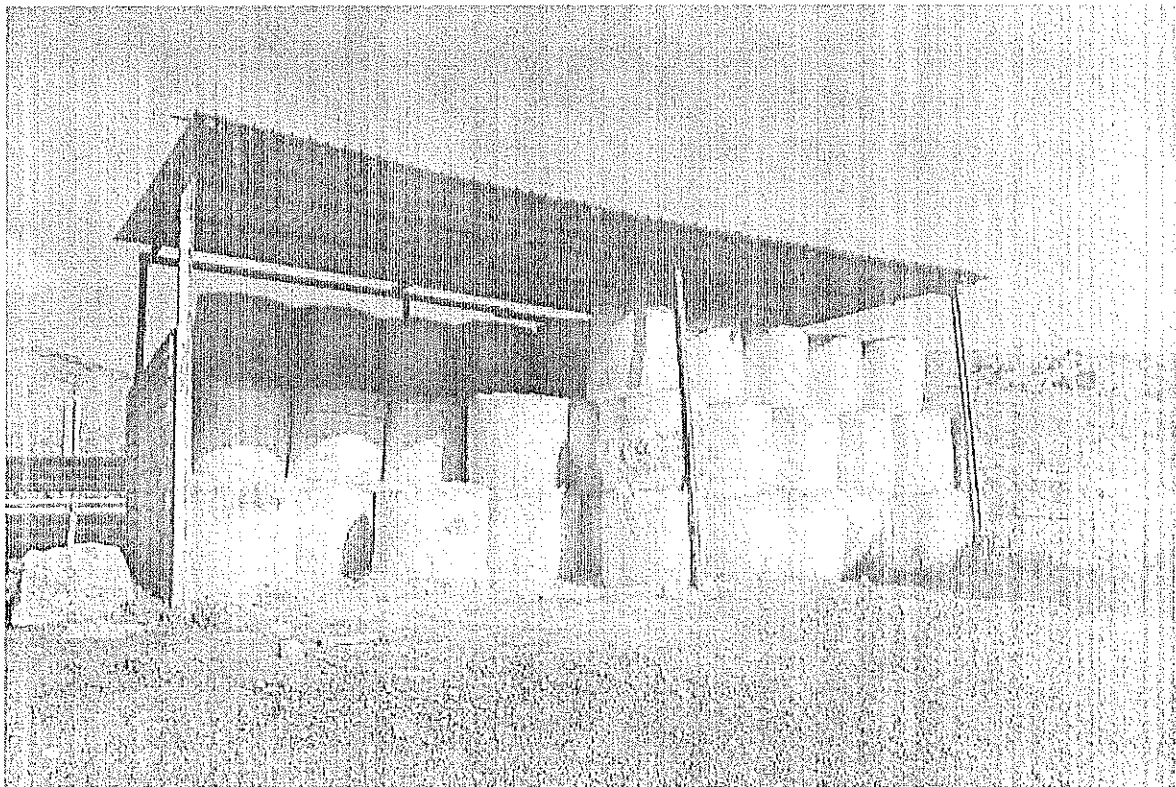


Foto n. 73 - Fienile



Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Deposito3, Deposito4, Deposito5, Porcilaia 3
Strutture verticali	materiale: miste acciaio e c.a. condizioni: da ristrutturare Riferito limitatamente a: Tettoia 6
Strutture verticali	materiale: acciaio condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Tettoia 7 e Fienile

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale: Cemento-amianto condizioni: da Bonificare Riferito limitatamente a: Tettoia 6, Porcilaia 3
Manto di copertura	materiale: lamiere di alluminio coibentazione: inesistente Riferito limitatamente a: Tettoia 7, Deposito 4, Fienile, prefabbricato
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Deposito3, Deposito4, Deposito5, Porcilaia 3
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti

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

Esiste impianto elettrico NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi NO

Esistenza carri ponte NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi NO

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

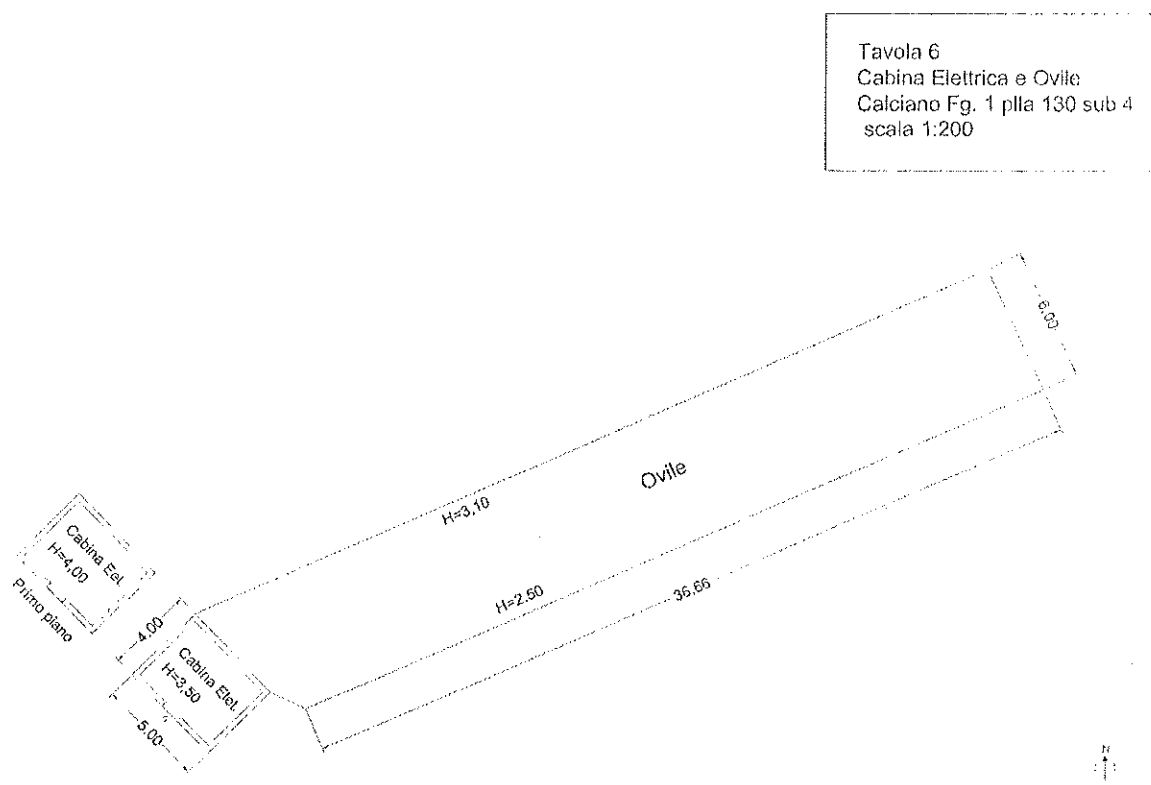
Note indice di prestazione energetica: Non specificato

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



Descrizione: Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto F- Cabina Elettrica e Ovile

Il Copro F si compone di due fabbricati, posti al margine Nord della P.lla 130 a confine con la particella 127, consistenti in una Cabina Elettrica ed un Ovile come indicato nell'allegata Tavola 6 (Cfr. Allegato 19) raffigurante lo stato di fatto degli immobili.



La Cabina Elettrica (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 76-77-78) è un fabbricato su due livelli, piano terra e piano primo, delle dimensioni esterne di circa 4,00 m x 5,00 m. L'altezza all'intradosso del piano terra è di circa 3,5 m, mentre quella del primo piano circa 4,00 m. Al primo piano si accede mediante una scala in ferro posta sul fronte Sud. Il fabbricato è realizzato in muratura portante e strutture orizzontali in c.a. Trattasi di un fabbricato costruito negli anni 80 al fine di dotare l'azienda della luce elettrica e che oramai non è più utilizzato per detto scopo.

In adiacenza alla Cabina Elettrica è sito un Ovile (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 79-80-81) delle dimensioni in pianta di circa 36,60 m x 6,00 m e di altezza media pari a circa 2,8 m. Detto Ovile presenta una muro portante, realizzato parte in blocchetti di cemento e parte in blocchetti di tufo, lungo il lato Nord ed il lato Est, dei pilasti realizzati in blocchetti di cemento lungo il lato Sud ed una copertura in struttura metallica e pannelli in cemento-amianto. La predetta copertura in pannelli non è presente nel lato Ovest del fabbricato. Il fabbricato presenta segni di degrado necessitante di opere di manutenzione, oltre che di intervento di bonifica dei pannelli in cemento-amianto.

1. Quota e tipologia del diritto

Senza 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 Sig. I

Eventuali comproprietari:

piena Proprietà

2. 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 Sig
ugato con la Sig
bunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Superficie complessiva di circa mq 270,00

E' posto al piano: terra ed al piano primo

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,5 m la cabina elettrica e 2,8 l'ovile

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: La cabina elettrica da un'analisi visiva non presenta segni di degrado della
struttura, mentre l'ovile necessita di opere di manutenzione della struttura oltre che di bonifica della coper-
tura realizzata con pannelli in cemento-amianto.

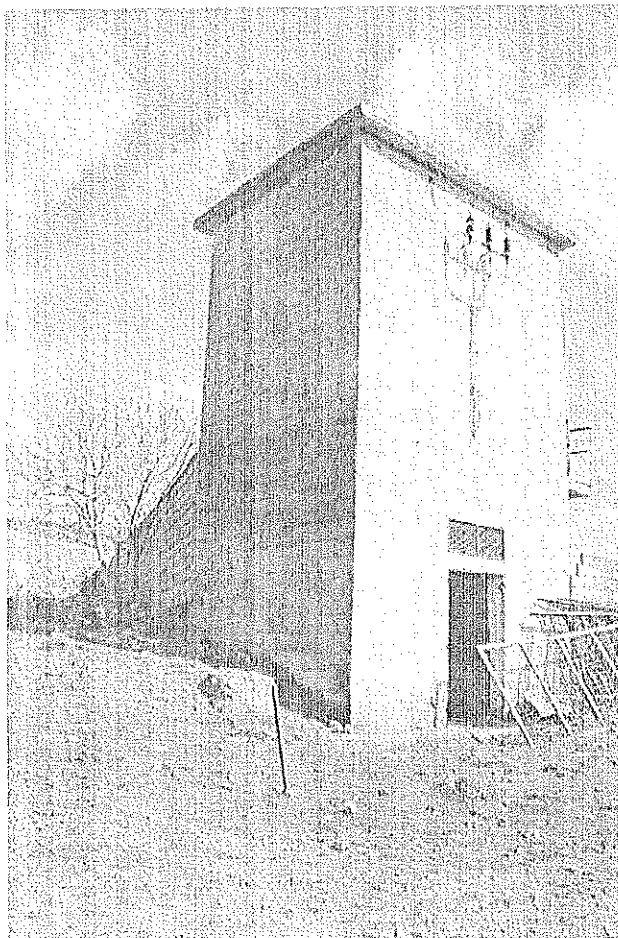


Foto n. 76 -- Cabina Elettrica



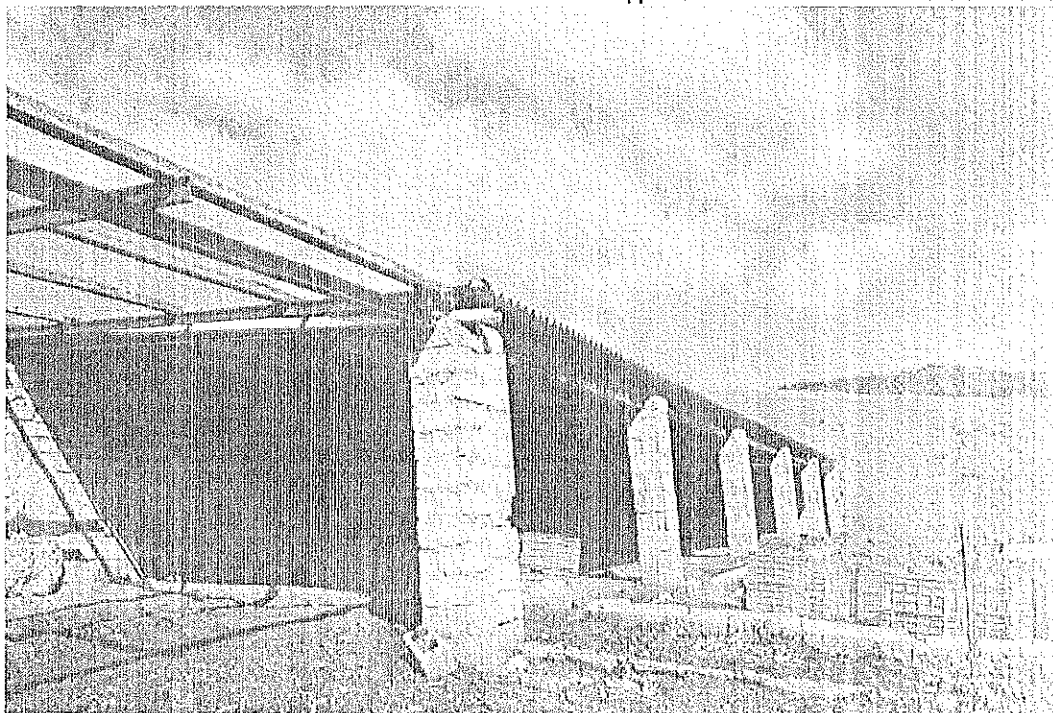


Foto n. 81 – Ovile – Prospetto Sud

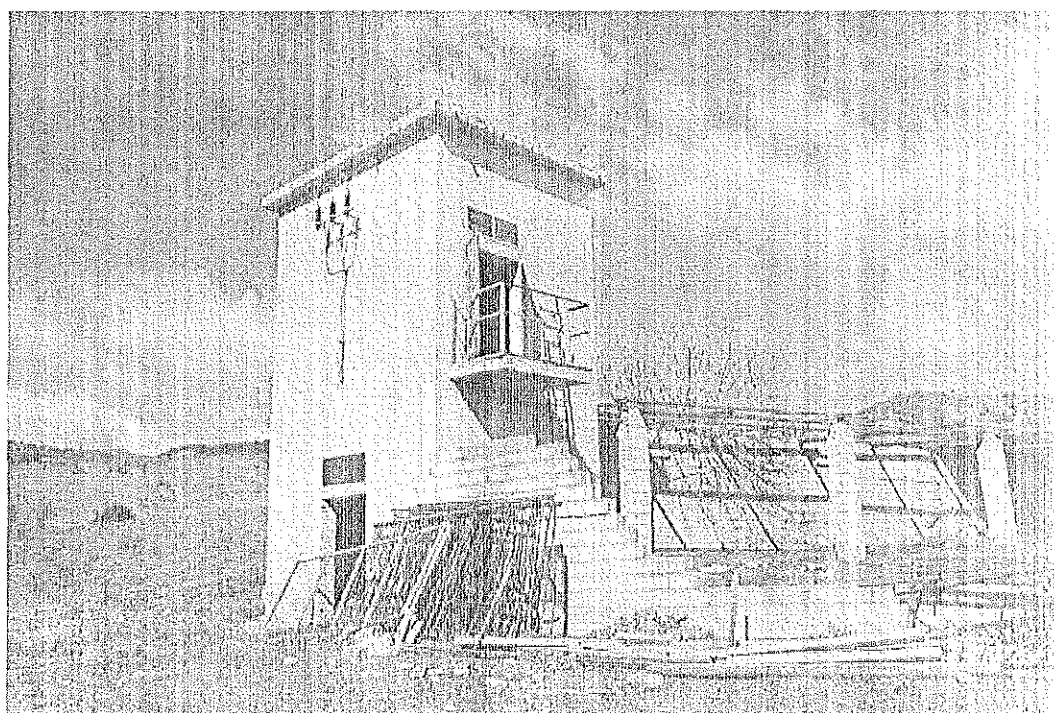


Foto n. 77 – Cabina elettrica – prospetto Sud-Ovest



Foto n. 79 -- Ovile Prospetto Sud

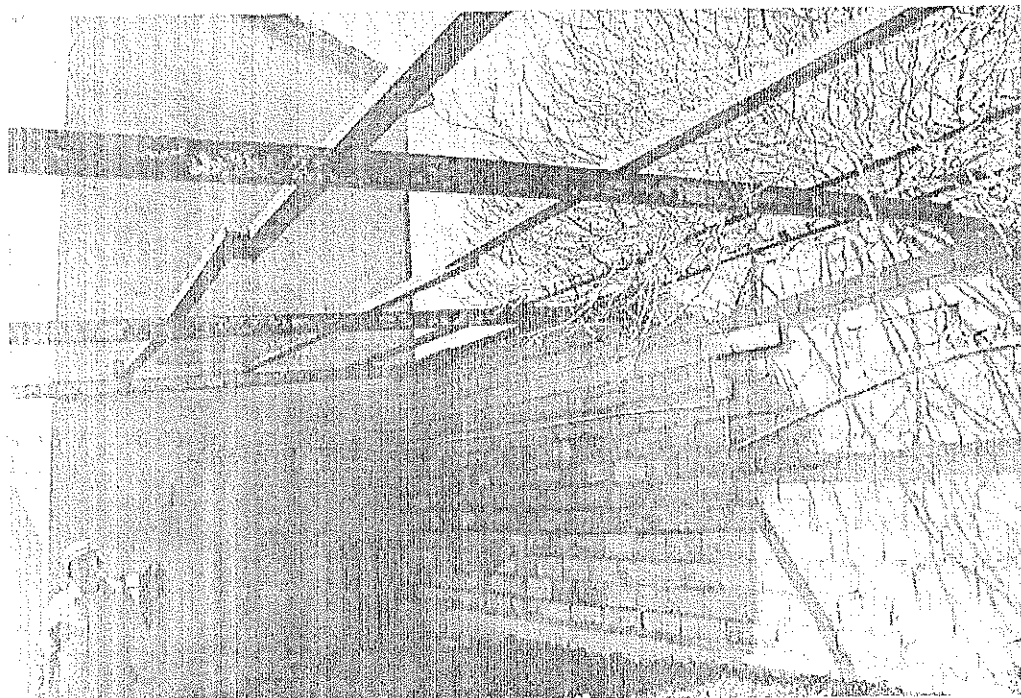


Foto n. 80 -- Ovile struttura copertura

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: a terrazzo materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Riferito limitatamente a: cabina elettrica

Copertura

tipologia: a falde materiale: acciaio condizioni: scarse

Riferito limitatamente a: ovile

Solai

tipologia: soletta in c.a. in opera condizioni: sufficienti

Riferito limitatamente a: cabina elettrica



Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**
 Riferito limitatamente a: cabina elettrica

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **da ristrutturare**
 Riferito limitatamente a: ovile

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** protezione: **inesistente** condizioni: **scarse**
 Riferito limitatamente a: cabina elettrica

Manto di copertura materiale: **Cemento-amianto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **da Bonificare**
 Riferito limitatamente a: ovile

Pavim. Interna materiale: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampa unica** rivestimento: **ferro** condizioni: **sufficienti**
 Riferito limitatamente a: cabina elettrica

Impianti:

Elettrico tipologia: **con cavi a vista**
 Riferito limitatamente a: cabina elettrica

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

Esiste impianto elettrico SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi NO

Esistenza carri ponte NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi NO

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

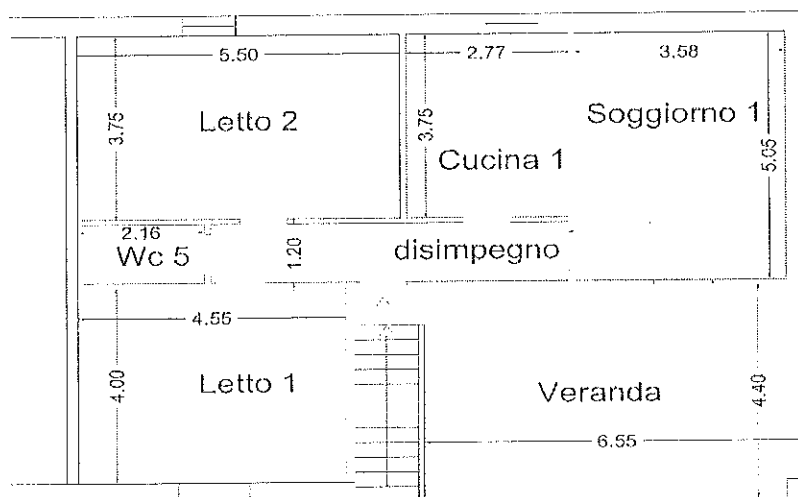
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

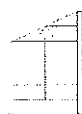
Il corpo G è un fabbricato composto da:

1. **Abitazione di tipo economico, censita in catasto fabbricati con la particella 130 sub 2**, posta al piano primo a destra del fronte principale del fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 82). La predetta abitazione consta di tre vani, una cucina, un bagno ed una veranda come raffigurato nell'allegata Tavola 7 (Cfr. Allegato 21). A detta abitazione si accede dal lato destro del fronte principale del fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 83) mediante una scala costituita da un'unica rampa (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 84) alla cui sommità vi è, in dx una veranda (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 85-97), di superficie utile pari a circa 28,82 mq, e di fronte la porta di accesso all'abitazione. All'entrata dell'abitazione vi è un disimpegno (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 86-87) delle dimensioni di circa 1,20m x 6,10m dal quale si accede a tutti gli ambienti della casa. A Nord-Est dell'abitazione vi è l'ambiente Soggiorno 1 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 88-89), di superficie utile pari a 18,07mq, dotato di apertura finestrata con affaccio sulla veranda; a Nord vi è l'ambiente Cucina 1 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 90-91), di superficie utile pari a circa 10,38mq, dotato di apertura finestrata sulla parete Nord (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 98); a Sud-Ovest vi è l'ambiente Letto 1 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 92-93), di superficie utile pari a circa 18,20 mq, dotato di apertura finestrata sulla parete Sud; a Nord-Ovest vi è l'ambiente Letto 2 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 94-95), di superficie utile pari a circa 20,62 mq, dotato di apertura finestrata sulla parete Nord; ed a Ovest dell'abitazione vi è l'ambiente Bagno (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 96) di superficie utile pari a circa 2,60 mq. L'appartamento è dotato di impianto elettrico e idrico-sanitario, oltre che di impianto di riscaldamento. La pavimentazione è realizzata in parquet in tutti gli ambienti ad eccezione della cucina dove è realizzata in piastrelle di marmetto e nel bagno dove è realizzata in piastrelle di ceramica. Gli infissi interni sono realizzati in legno tamburato, mentre gli infissi esterni sono realizzati in PVC.

Piano primo

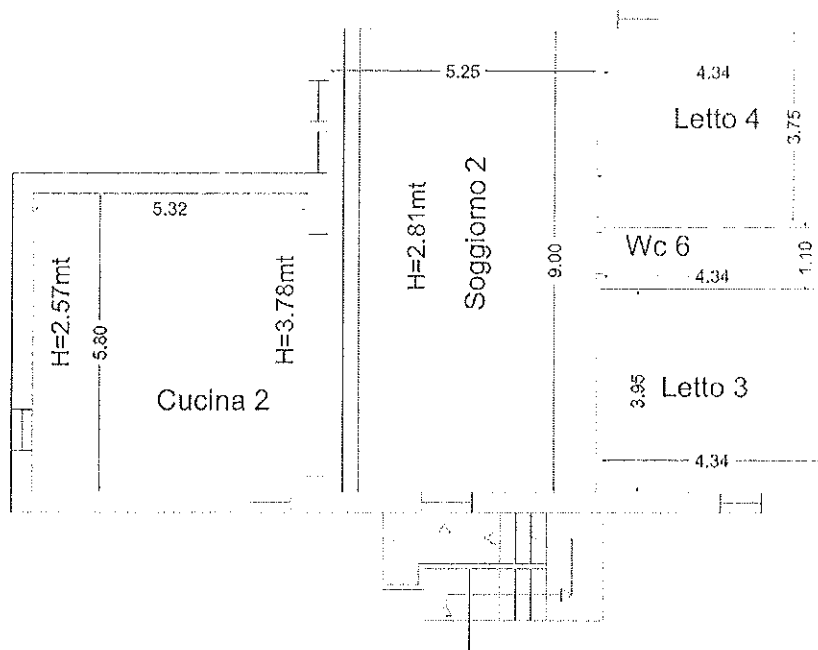


Piano terra



2. **Abitazione di tipo economico, censita in catasto fabbricati con la particella 130 sub 3**, posta al piano primo a sinistra del fronte principale del fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 100). Detta abitazione si compone di tre vani, una cucina ed un bagno come raffigurato nell'allegata Tavola 8 (Cfr. Allegato 22). L'accesso all'abitazione avviene mediante una scala esterna provvista di tre rampe (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 102-103), al di sotto della quale è stato realizzato in bagno di servizio (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 101) indicato come Wc 4 nella Tavola 4 (Cfr. Allegato 20). Entrando nell'abitazione si perviene nell'Ambiente Soggiorno 2 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 104), delle dimensioni di circa 41,85 mq, dotato di due aperture finestrate (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 106) con affaccio sul prospetto Ovest del Fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 115); da detto ambiente Soggiorno 2 mediante tre gradini (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 105) si perviene all'ambiente Cucina (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 108-109), di superficie utile pari a circa 31,00 mq e di altezza all'intradosso che varia da i 2,57 m della parete Ovest ai 3,78 m in corrispondenza delle scale, dotata di aperture finestrate sia a Ovest che a Sud. Sempre dall'ambiente Soggiorno 2 mediante una porta in legno tamburato si accede all'ambiente Letto 3 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 110-111), di superficie utile pari a circa 17,12 mq e dotato di apertura finestrata a Sud con affaccio sul prospetto principale del Fabbricato. A nord dell'abitazione vi è l'ambiente Letto 4 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 112-113), di superficie utile pari a circa 16,25mq, dotato di apertura finestrata con affaccio sul prospetto Nord (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 116). In fine fra i due ambienti letto è sito il Bagno (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 114) di superficie utile pari a circa 4,76mq. L'altezza media dell'abitazione, ad esclusione della cucina, è di circa 2,81 m. L'abitazione è dotata di impianti elettrico e idrico-sanitario. La pavimentazione dell'abitazione è realizzata in mattonelle di cotto, gli infissi esterni sono realizzati in alluminio, mentre la porta d'accesso è del tipo blindato.

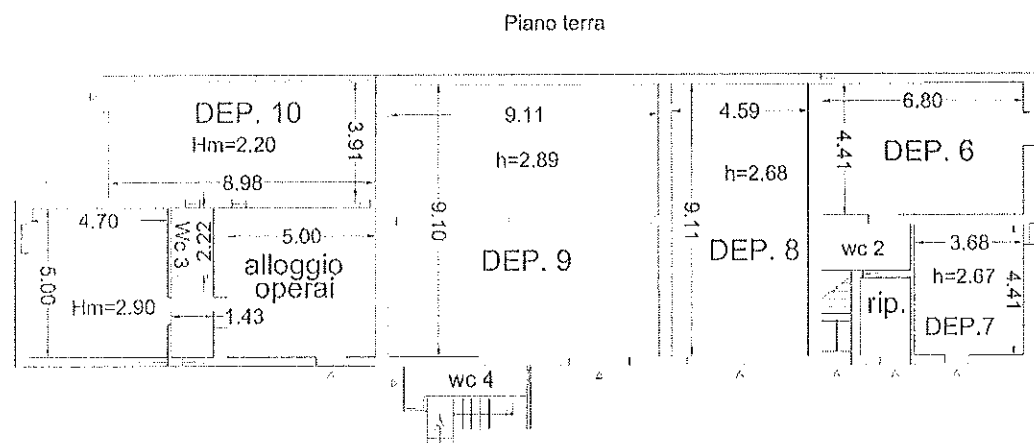
Piano primo



Piano terra

3. **Alloggio per operai**, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra a sinistra del fronte principale del fabbricato. Detto alloggio si compone di due vani ed un bagno come raffigurato nell'allegata Tavola 4 (Cfr. Allegato 20). A detto Alloggio si accede mediante una porta di accesso sita sul fronte principale (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 117), entrando si perviene nel primo ambiente (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 119-120) di superficie utile pari a circa 25,00mq dotato di due piccole aperture finestrate con affaccio sul prospetto Nord (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 118). Da detto primo ambiente mediante un piccolo disimpegno (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 121), dotato di apertura finestrata sul prospetto Sud (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 122), si accede all'ambiente Bagno (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 123),

indicato come Wc 3 in Tavola 4, di superficie utile pari a 3,17 mq; ed al secondo ambiente dell'alloggio (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 124), sito ad Ovest del fabbricato, di superficie utile pari a circa 23,50 mq e dotato di aperture finestrate sulla parete Ovest (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 118) e sulla parete Sud (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 125). L'alloggio è dotato di impianti elettrico e idrico-sanitario. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di gres, gli infissi esterni sono realizzati in alluminio.



4. *Deposito 6*, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra nello spigolo Nord-Est del fabbricato. A detto deposito si accede mediante una porta metallica dal fronte Est del Fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 126). Il Deposito (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 127) consta di un ambiente di superficie utile pari a circa 29,95 mq, e di un annesso bagno (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 128), indicato in Tavola 4 come Wc2, di superficie utile pari a circa 4,60 mq. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di marmetto, il deposito è dotato di impianti elettrico e idrico-sanitario.
5. *Deposito 7*, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra nello spigolo Sud-Est del fabbricato. A detto deposito si accede mediante una porta metallica dal fronte Principale del Fabbricato. Il Deposito 7 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 129-130), di superficie utile pari a circa 16,21 mq e di altezza all'intradosso pari a circa 2,67 m, è dotato di apertura finestrata sul lato Est e di impianto elettrico. Il pavimento è realizzato in mattonelle di gres.
6. *Deposito 8*, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra del fabbricato. A detto deposito si accede mediante una porta metallica dal fronte Principale del Fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 132). Il Deposito 8 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 133-134) ha una superficie utile pari a circa 41,81 mq e un'altezza all'intradosso pari a circa 2,68 m. Il deposito è allo stato rustico mancando sia il pavimento che l'intonaco interno.
7. *Deposito 9*, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra del fabbricato. A detto deposito si accede mediante una porta metallica dal fronte Principale del Fabbricato (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 135). Il Deposito 8 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 136-137-138) ha una superficie utile pari a circa 83,00 mq e un'altezza all'intradosso pari a circa 2,89 m. Il deposito è dotato di impianto elettrico e la pavimentazione è in battuto di cemento.
3. *Deposito 10*, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra



nello spigolo Nord-Ovest del fabbricato. Il Deposito 10 (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 139-140), realizzato in muratura di tufo e copertura in legno e pannelli di Cemento-amianto, ha una superficie utile pari a circa 35,00 mq e un'altezza media pari a circa 2,20 m. Come visibile nelle allegate foto, il deposito si presenta in stato di degrado sia della struttura che della copertura; quest'ultima necessita di intervento di Bonifica dei Pannelli in cemento amianto.

9. **Ripostiglio**, censito in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posto al piano terra del fabbricato. A detto Ripostiglio si accede mediante una porta metallica dal fronte Principale del fabbricato. Il Ripostiglio (Cfr. Allegato 11 - Foto n. 131) ha una superficie utile pari a circa 4,35 mq, ed è dotato di impianto idrico ed elettrico venendo impiegato come lavatoio.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di diritto pieno (proprietà)

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 sig.
Eventuali comproprietari:

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

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

proprietà

Cod. F

- 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 coni-

Superficie complessiva di circa mq 597,55

E' posto al piano: terra e piano 1

L'edificio è stato costruito nel: fine anni 70

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

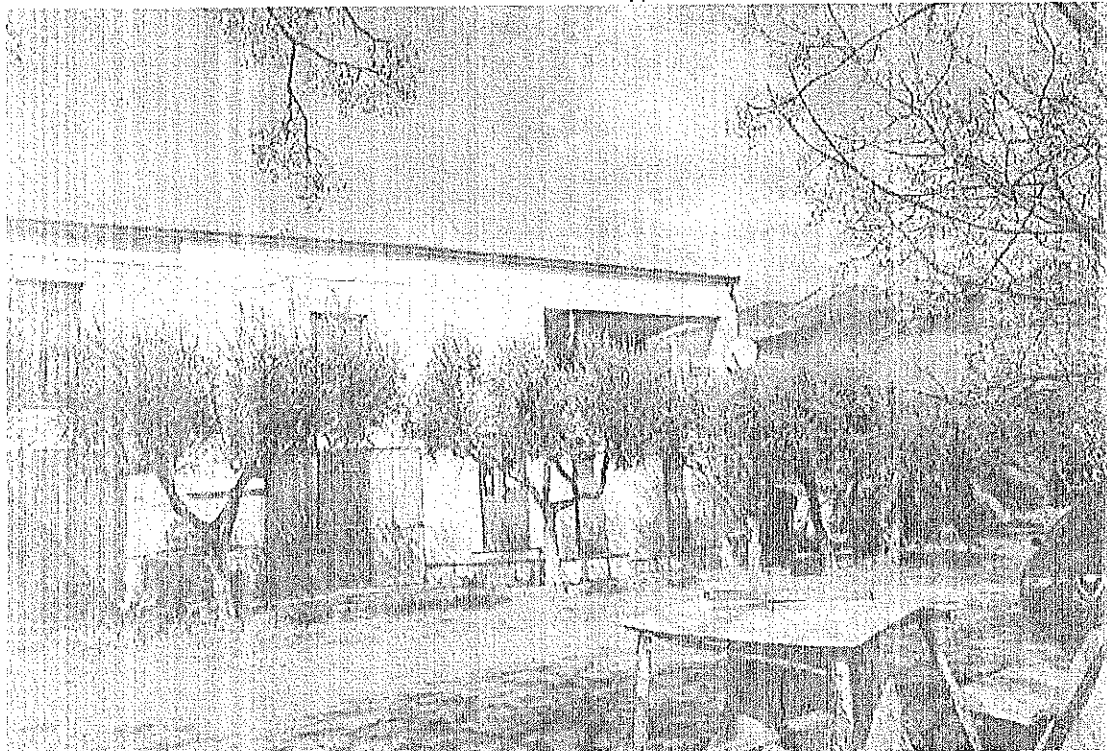
ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Ad una analisi visiva il fabbricato, con esclusione del Deposito 10, si presenta in buono stato non rilevando segni di degrado della struttura. Il deposito 10 al contrario presenta segni di degrado con particolare riferimento alla copertura, la quale essendo realizzata in pannelli di cemento-amianto necessita di un'opera di Bonifica oltre che di un intervento strutturale. Nell'alloggio per operai il secondo ambiente, ovvero quello posto a ovest del fabbricato, presenta segni di degrado dell'intonaco del soffitto imputabili a probabili fenomeni di infiltrazione delle acque piovane. A riguardo si precisa che detto ambiente è l'unico del fabbricato a presentare una copertura con solo solaio e guaina impermeabile, non presentando un vero e proprio tetto.





lotto n.102 - Abitazione posta al primo piano a destra del fronte principale del fabbricato e allibrata con la P.lla 130 sub 2
Sottostanti Deposito 8, Deposito 7 e Ripostiglio posti al piano terra ed allibrati con la P.lla 130 sub 4



lotto n.100 - Abitazione posta al primo piano a sinistra del fronte principale del fabbricato e allibrata con la P.lla 130 sub 3
Sottostanti alloggio per operai e Deposito 9 posti al piano terra ed allibrati con la P.lla 130 sub 4



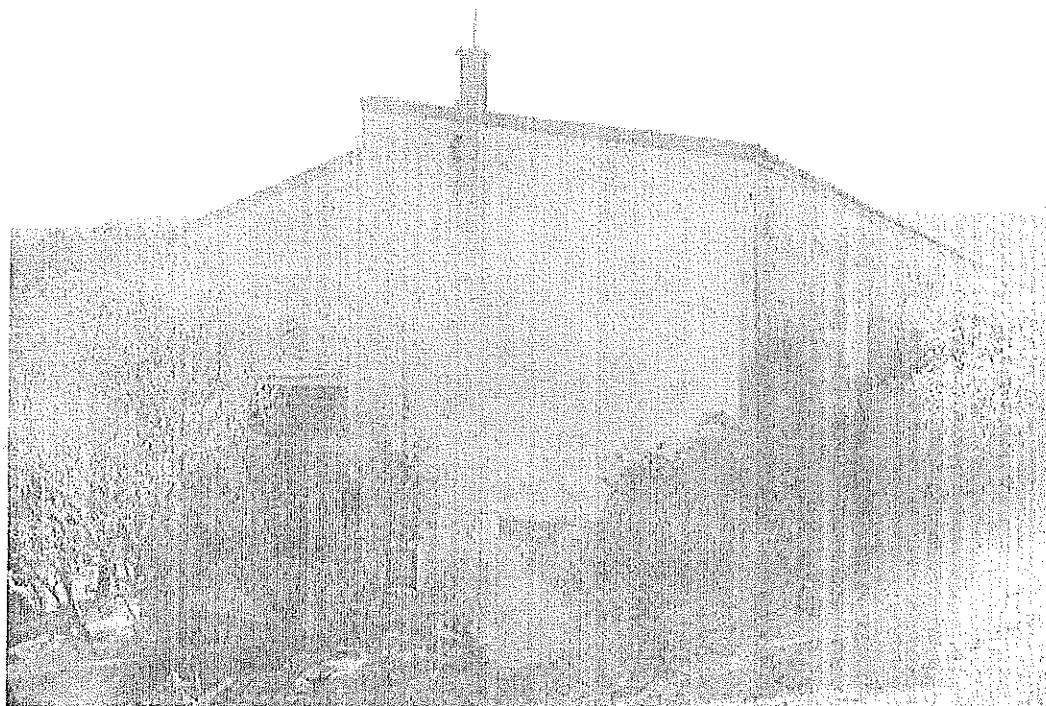


Foto n.99 – Prospetto Est del fabbricato – con porta d'accesso al Deposito G al piano terra

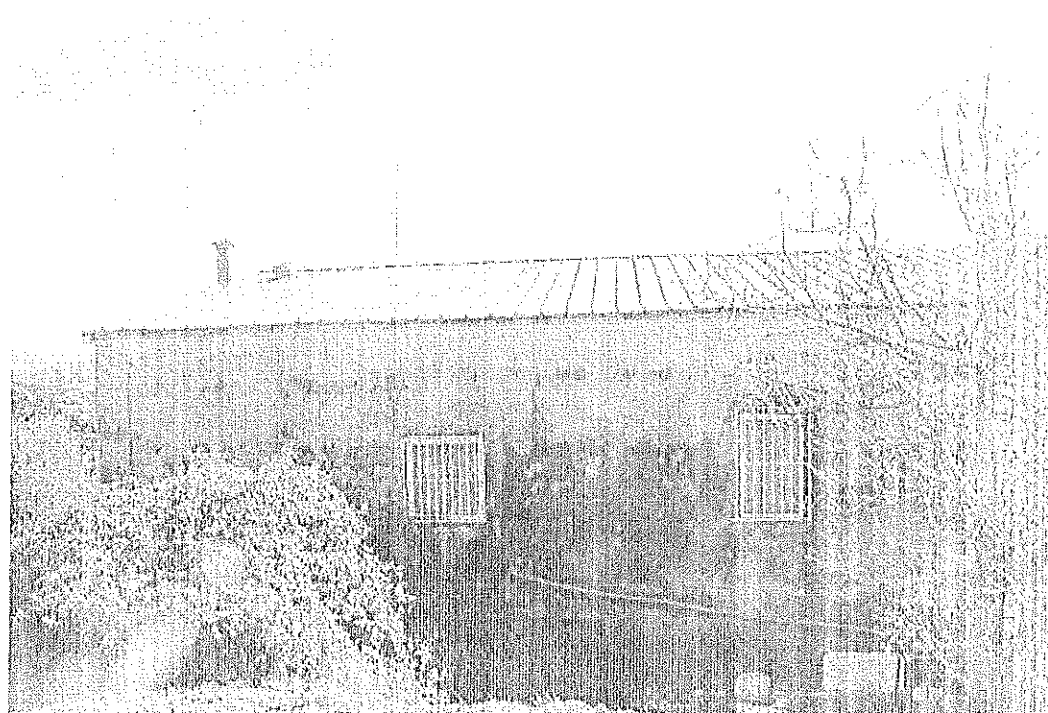


Foto n.98 – Prospetto Nord del fabbricato

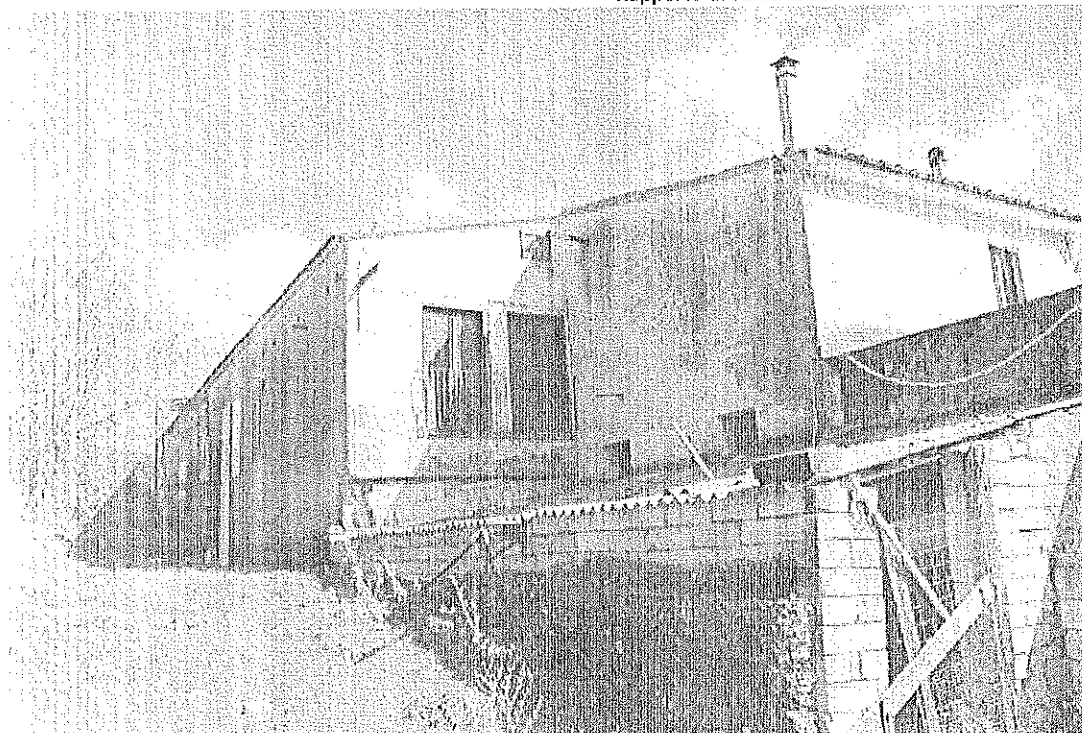


Foto n.115 – Prospetto Nord-Ovest del Fabbricato e Deposito 10

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: acciaio condizioni: buone Riferito limitatamente a: Abitazione 2

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: PVC protezione: tap- parelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Cucina 1, Soggiorno 1, Letto 1 e Letto 2
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tap- parelle materiale protezione: plastica condizioni: buone Riferito limitatamente a: Letto 3, Letto 4
Manto di copertura	materiale: Pannelli metallici coibentati condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: Cemento-amianto coibentazione: inesistente condizioni: da Bonificare Riferito limitatamente a: Deposito 10
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente



rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti

Pareti esterne	materiale: muratura di Tufo coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: da ristrutturare Riferito limitatamente a: Deposito 10
Pavim. Interna	materiale: al rustico condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Deposito 8 e Deposito 9
Pavim. Interna	materiale: marmetto granigliato condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Deposito 6, Ripostiglio, cucina 1
Pavim. Interna	materiale: cotto condizioni: buone Riferito limitatamente a: Cucina 2, Soggiorno 2, Letto 3 e Letto 4
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone Riferito limitatamente a: Letto 1, Letto 2, Soggiorno 1 e Disimpegno
Pavim. Interna	materiale: gres condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Alloggio operai, Deposito 7, Wc 3, Wc 4, Wc 5, Wc 6
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: Blindatura Riferito limitatamente a: Abitazioni
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: cotto condizioni: buone Riferito limitatamente a: Abitazione 1
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: cotto condizioni: buone Riferito limitatamente a: Abitazione 2

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: fossa biologica
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave condizioni: sufficienti

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	non nota
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi NO

Esistenza carri ponte NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi NO

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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



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

Identificativo corpo: A - Stalla per Bovini ed annessi.

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

Note: Il corpo A è costituito da una Stalla per l'allevamento di Bovini da latte e da un Deposito agricolo (Deposito 1) costituenti un unico fabbricato; da un fabbricato con una Sala mungitura, una Sala latte ed un Ufficio; da un Fienile (Tettoia 5); da un Paddock in battuto di cemento; da un Paddock in terra battuta; e da un piazzale in battuto di cemento, così come meglio rappresentato nell'allegata Tavola 1 (Cfr. Allegato 5) e nell'allegata Tavola 2 (Cfr. Allegato 6) raffigurante il rilevato stato di fatto.

Quota e tipologia del diritto

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

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

a 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 l con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2015.

Eventuali comproprietari:

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

Si vi è corrispondenza.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione

proprietà

- proprietà per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada

Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n, MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo A, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato

nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Come si evince dal confronto fra la planimetria Catastale della P.Illa 130 sub 4 (Cfr. Allegato 7) e la Tavola 2 (Cfr. Allegato 6) raffigurante lo stato di fatto si notano la presenza di numero 4 Tettoie non regolarmente accatastate.

Regolarizzabili mediante: Accatastamento con Inserimento in Mappa e Procedura DOCFA

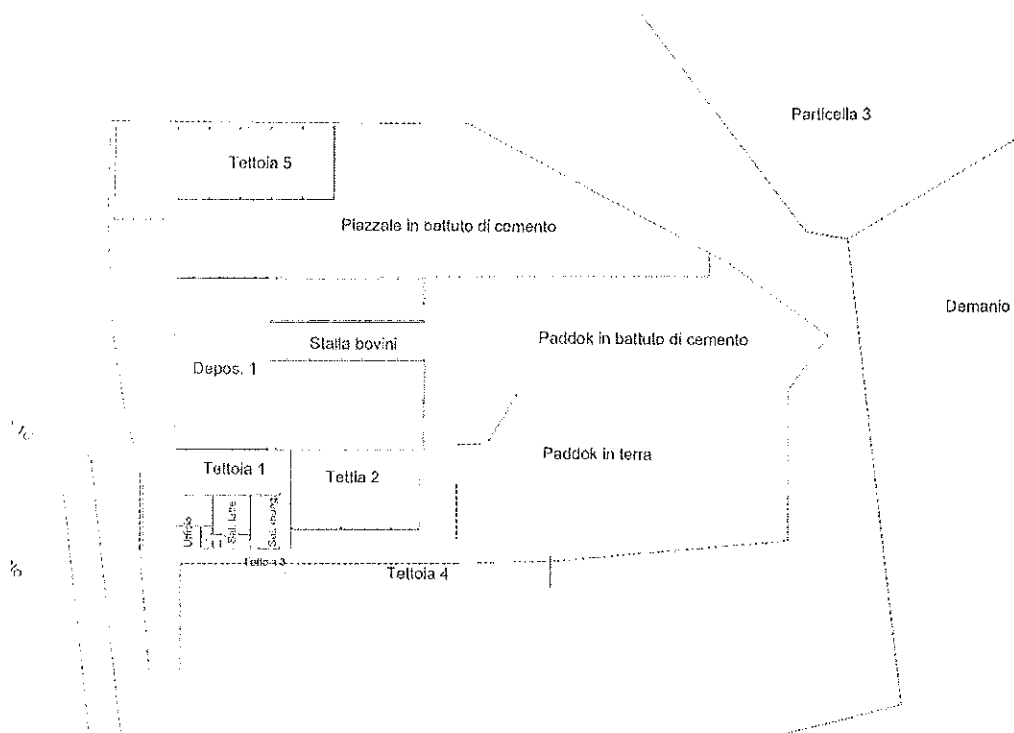
Descrizione delle opere da sanare: Le tettoie indicate in Tavola 2 (Cfr. Allegato 6) come Tettoia 1, Tettoia 2, Tettoia 3 e Tettoia 4 vanno accatastate mediante rilievo, inserimento in mappa e procedura DOCFA.

Oneri complessivi dei costi occorrenti per i diritti e per le spese tecniche : € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.



Stalcio Tavola 1 – Stato di fatto immobili Corpo A



Identificativo corpo: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi.

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

Note: Il corpo B è costituito da una Stalla per l'allevamento di Suini (Porcilaia 1) , da un Deposito agricolo (Deposito 2), da un Paddock in battuto di cemento con tre tettoie (Tettoia 8, Tettoia 9 e Tettoia 10) e da un Paddock in terra battuta, come rappresentato nell'allegata Tavola 3 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 13).

Quota e tipologia del diritto

..... 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 Sig.

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

..... 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.

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà per

..... proprietà per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Come si evince dal confronto fra la planimetria Catastale della P.lla 130 sub 4 (Cfr. Allegato 7) e la Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) raffigurante lo stato di fatto si notano la presenza di numero 3 Tettoie non regolarmente accatastate.



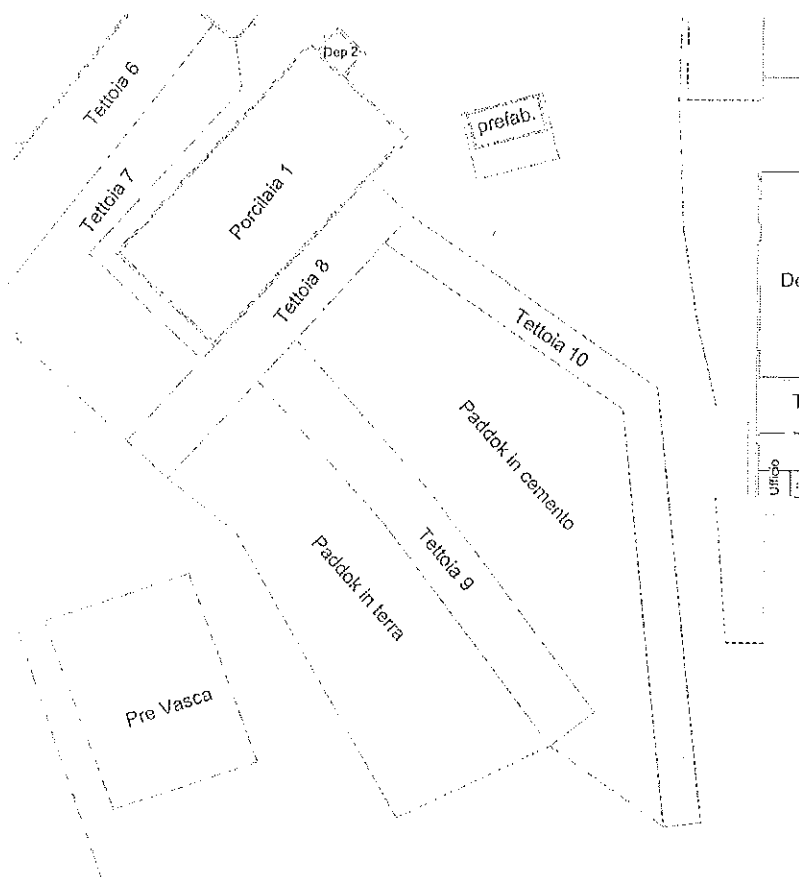
Regolarizzabili mediante: Accatastamento con Inserimento in Mappa e Procedura DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Le tettoie indicate in Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) come Tettoia 8, Tettoia 9 e Tettoia 10 vanno accatastate mediante rilievo, inserimento in mappa e procedura DOCFA.

Note: Gli oneri per la regolarizzazione catastale del corpo B non sono stati calcolati rientrando nel computo degli oneri per la regolarizzazione del corpo A.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.



Stralcio Tavola 1 – Stato di Fatto immobili Corpo B



Identificativo corpo: C - Stalla Porcilaia 2.

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

Note: Il corpo C è costituito da una Stalla per l'allevamento di Suini (Porcilaia 2) rappresentata nell'allegata Tavola 3 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 13).

Quota e tipologia del diritto

COD. FISCALE: 000000000000 - 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:

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

COD. FISCALE: 000000000000 - residenza alla data del pignoramento: POTENZA - VIA PRETORIA, 18 - 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.

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1

- proprietà per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

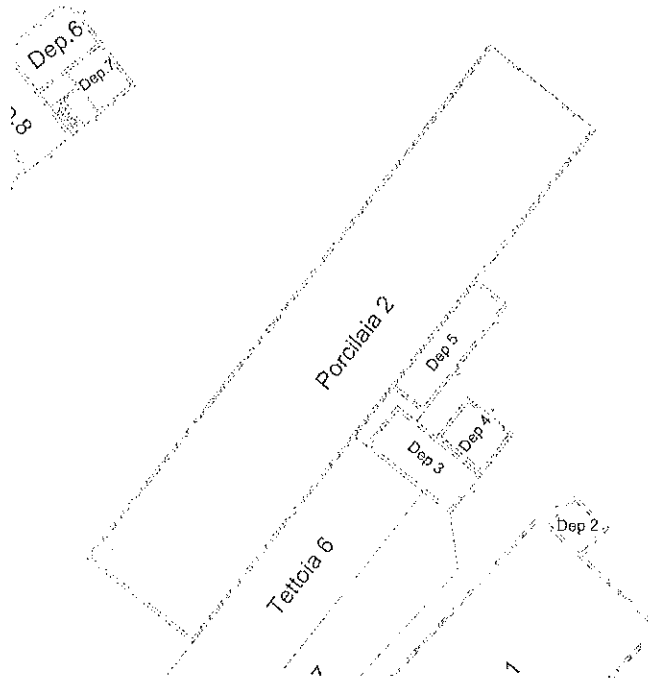
Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1,



sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.



Stralcio Tavola 1 – Stato di Fatto immobili Corpo C

Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami.

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

Note: Il corpo D è costituito da numero tre vasche per la raccolta dei liquami provenienti dalle due Stalle per l'allevamento di Suini (Porcilaia 1 e Porcilaia 2) rappresentate nell'allegata Tavola 1 raffigurante lo stato di fatto rilevato (Cfr. Allegato 5) e raffigurate nell'allegata Tavola 15 (Cfr. Allegato 16).



Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà per

- proprietà per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada

Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

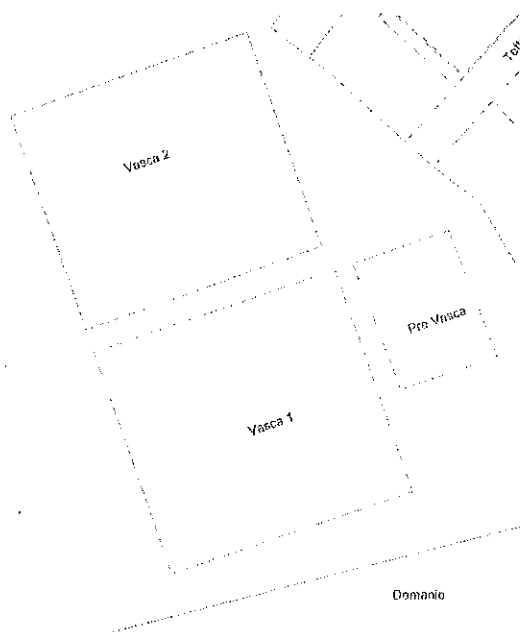
Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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.



Stralcio Tavola 1 – Stato di Fatto immobili Corpo D



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

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

Note: Il corpo E è costituito da un deposito agricolo (Dep 3) con annesso tettoie (Tettoia 6 e Tettoia 7) da due depositi agricoli (Dep. 4 e Dep. 5), da un Fienile, da un prefabbricato e da un Porcile (Porcilaia 3), come rappresentato nelle allegate Tavola 3 (Cfr. Allegato 13) e Tavola 5 (Cfr. Allegato 18) raffiguranti lo stato di fatto rilevato .

Quota e tipologia del diritto

denza 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 Sig. I

Eventuali comproprietari:

o): 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. a coniugato con la Sig. con ordinanza del Presidente del Tribunale Civile di Matera del 12-11-2010.

- Tipologia del diritto: piena Proprietà

si

Identificato al catasto Fabbricati:

DOLFINO/DUKLDAUL/VV - proprieta per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

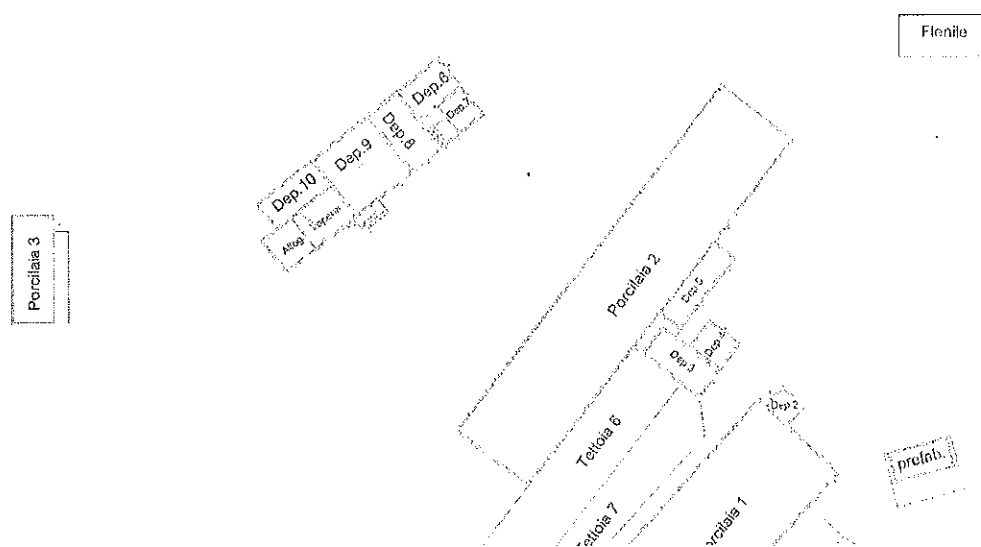
Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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





Stralcio Tavola 1 – Stato di Fatto immobili Corpo E

Identificativo corpo: F- Cabina Elettrica e Ovile.

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

Note: Il Copro F si compone di due fabbricati, posti al margine Nord della P.lla 130 a confine con la particella 127, consistenti in una Cabina Elettrica ed un Ovile come indicato nell'allegata Tavola 6 (Cfr. Allegato 19) raffigurante lo stato di fatto degli immobili.

Quota e tipologia del diritto

denza 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 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

a 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

S
C
E
D



Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

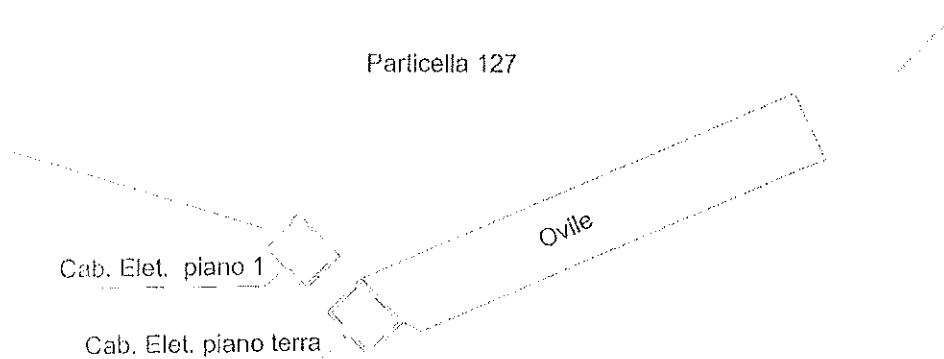
Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Si precisa che la particella 130 del foglio di Mappa n.1 del Comune di Calciano su cui sorgono gli immobili, deriva da un frazionamento ed accorpamento delle ex particelle 27 e 31 con suolo del demanio Fluviale del fiume Basento la cui proprietà è stata acquisita mediante decreto dell'Intendenza di Finanza protocollo n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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



Stralcio Tavolo 1 – Stato di Fatto Immobili Corpo F



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

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

Note: Il corpo G è un fabbricato composto: da una abitazione di tipo economico, censita in catasto fabbricati con la particella 130 sub 2, posta al piano primo a destra del fronte principale (prospetto sud), raffigurata nell'allegata Tavola 7 (Cfr. Allegato 21) ; da una abitazione di tipo economico, censita in catasto fabbricati con la particella 130 sub 3, posta al piano primo a sinistra del fronte principale (prospetto sud), raffigurata nell'allegata Tavola 8 (Cfr. Allegato 22); e da un alloggio per operai, numero cinque depositi agricoli e un piccolo ripostiglio, censiti in catasto fabbricati con la particella 130 sub 4 (modello D/10), posti al piano terra, raffigurati nell'allegata Tavola 4 (Cfr. Allegato 20).

Quota e tipologia del diritto

con la Sig.ra

Eventuali comproprietari:

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

Quota e tipologia del diritto

ta 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:

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

Si vi è corrispondenza

Identificato al catasto Fabbricati:

cie 106, rendita € 222,08

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Con la Particella 130 sub 2 è censita l'abitazione economica posta al piano primo a destra del fronte principale del fabbricato, mentre i depositi sottostanti sono censiti con la Particella 130 sub 4. Con detta particella 130 sub 4, mediante il modello D/10, sono censiti anche tutti gli altri fabbricati facenti parte dell'azienda agricola.

Identificato al catasto Fabbricati:

- proprietà per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata n.snc, piano T-1, comune Calciano, categoria D/10, rendita € Euro 15.186,00



Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Con la Particella 130 sub 4 sono censiti, mediante il modello D/10, tutti i fabbricati facenti parte dell'azienda agricola.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà per 1/2, foglio 1, particella 130, subalterno 3, indirizzo Contrada San'Agata n.snc, piano 1-T, comune Calciano, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie 149, rendita € 288,70

Derivante da: COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. MT0145825 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 1270.1/2009)

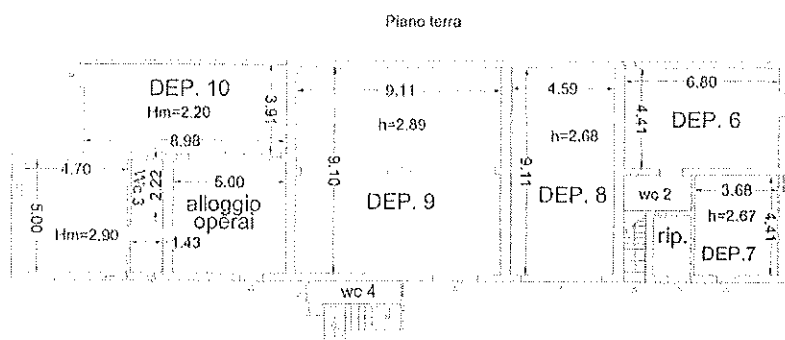
Confini: La p.lla 130 confina a Nord con le p.lle 3 e 127, a Ovest con la p.lla 30 ed a Sud e a Est con il Demanio fluviale del fiume Basento.

Note: Con la Particella 130 sub 3 è censita l'abitazione economica posta al piano primo a sinistra del fronte principale del fabbricato, mentre i depositi sottostanti e l'alloggio operai sono censiti con la Particella 130 sub 4. Con detta particella 130 sub 4, mediante il modello D/10, sono censiti anche tutti gli altri fabbricati facenti parte dell'azienda agricola.

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; note: Si allegano Visure delle Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4 (Cfr. Allegato 23) e le relative planimetrie catastali (Cfr. Allegato 24).

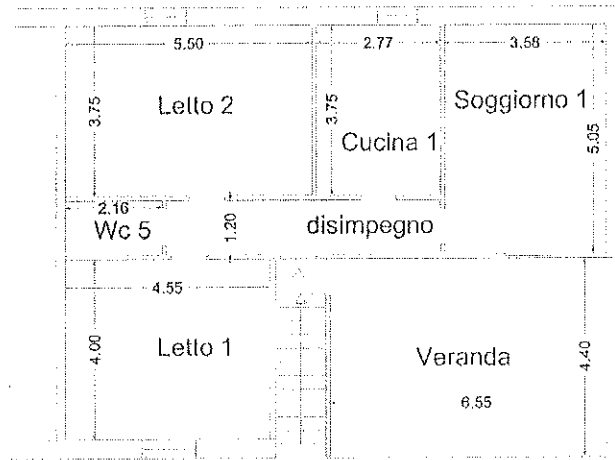
Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si vi è corrispondenza



Stralcio Tavola 4- Stato di Fatto immobili piano terra Corpo G



Piano primo

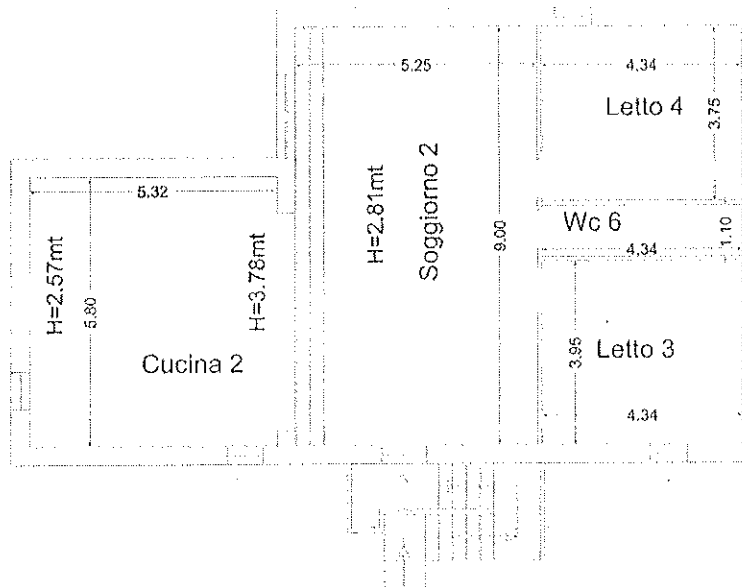


Piano terra



Stralcio Tavola 7 – Stato di Fatto immobili primo piano a destra del fronte principale del Corpo 6

Piano primo



Piano terra

Tavola 8 – Stato di Fatto immobili primo piano a sinistra del fronte principale del Corpo 6



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

CORPO: A - STALLA PER BOVINI ED ANNESSI

Dati catastali:

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 dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: NON si dichiara la conformità urbanistica.

Dal confronto fra lo stato di fatto (Cfr. Allegato 6) ed i titoli edilizi con i quali sono stati realizzati gli immobili oggetto del corpo A (Cfr. Allegato 12), sono state riscontrate delle difformità consistenti nella realizzazione della Tettoia 2, della Tettoia 3 e della Tettoia 4 in assenza di titolo edilizio, e nella realizzazione di una apertura sul fronte Nord dell'ambiente Ufficio in difformità dalla planimetria del Titolo Edilizio abilitante. La regolarizzazione potrà avvenire mediante l' Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 ed alla Verifica Sismica delle strutture difformi dal titolo edilizio.

CORPO: B - STALLA PORCLAIA 1 ED ANNESSI

Dati catastali:

foglio 1, particella 130, subalterno 4, indirizzo Contrada Sant'Agata , comune Calciano, categoria D/10, rendita € 15186,00

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 dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: ALTRO. Le indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno reperito titoli abilitativi che autorizzassero la costruzione della Porcilaia 1 e dei suoi annessi. Tuttavia sempre nelle predette ricerche è stato ritrovato nel Registro delle Commissioni Edilizie un verbale della seduta del 12-06-1976 (Cfr. Allegato 14), nel quale veniva approvata la richiesta, presentata da Digilio Giuseppe, per la costruzione di una Porcilaia ; ciò tenderebbe a far supporre l'esistenza in una pratica edilizia inerente la predetta Porcilaia 1 che l'U.T.C. di Calciano non è riuscito a reperire. Ragione per la quale il C.T.U. allo stato attuale non può dichiarare né la conformità Edilizia del Fabbricato né la sua completa Irregolarità non potendo essere certo della esistenza del relativo Titolo abilitante. Per quanto riguarda, invece, la Tettoie 8, la Tettoia 9, la Tettoia 10, il Paddock in cemento ed il Deposito 2 questi risultano realizzati in epoca successiva alla Porcilaia 1 ed in assenza di Titolo Edilizio motivo per il quale risultano non Conformi sotto il profilo sia Urbanistico che Edilizio.

Conformità urbanistica: ALTRO. Le indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno reperito titoli abilitativi che autorizzassero la costruzione della Porcilaia 1 e dei suoi annessi. Tuttavia sempre nelle predette ricerche è stato ritrovato nel Registro delle Commissioni Edilizie un verbale della seduta del 12-06-1976 (Cfr. Allegato 14), nel quale veniva approvata la richiesta, presentata da Digilio Giuseppe, per la costruzione di una Porcilaia ; ciò tenderebbe a far supporre l'esistenza in una pratica edilizia inerente la predetta Porcilaia 1 che l'U.T.C. di Calciano non è riuscito a reperire. Ragione per la quale il C.T.U. allo stato attuale non può dichiarare né la conformità Urbanistica del Fabbricato né la sua completa Irregolarità non potendo essere certo della esistenza del relativo Titolo abilitante. Per quanto riguarda, invece, la Tettoie 8, la Tettoia 9, la Tettoia 10, il Paddock in cemento ed il Deposito 2 questi risultano realizzati in epoca successiva alla Porcilaia 1 ed in assenza di Titolo Edilizio motivo per il quale risultano non Conformi sotto il profilo sia Urbanistico che Edilizio.

CORPO: C - STALLA PORCILAIA 2

Dati catastali:

130 sub 1 130 sub 2 130 sub 3 130 sub 4

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 dichiara corrispondenza fra i dati catastali con i quali sono censiti gli immobili e quelli indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che nell'atto di Pignoramento non è stata indicata la particella 130 sub 1, sulla quale insistono i fabbricati oggetto del Pignoramento come riportato nell'elaborato planimetrico (Cfr. Allegato 10), allibrata in catasto Fabbricati come bene comune non censibile (Cfr. Allegato 8) e che di fatto rappresenta la corte comune di tutti i fabbricati oggetto del Pignoramento censiti con le Particelle 130 sub 2, 130 sub 3 e 130 sub 4.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: ALTRO. Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano risulta che il fabbricato è stato realizzato in assenza di Titolo Edilizio e che successivamente è stata presentata richiesta di Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 in data 03-05-1986 al protocollo n. 1928 (Cfr. Allegato 15). Ad oggi la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata. Considerato che La legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85 e sulla base della vigente normativa di riferimento, è possibile richiedere la definizione della pratica di Sanatoria presentata. A riguardo si precisa che come riscontrato nella Tavola P1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Calciano gli immobili ricadono al di fuori del Limite del Piano Paesistico, del Piano d'Ambito Fiume Basento e del Piano d'Ambito Bosco S.Domenica, per tanto ad oggi la pratica non dovrebbe necessitare di autorizzazione Paesaggistica.

Conformità urbanistica: ALTRO. Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano risulta che il fabbricato è stato realizzato in assenza di Titolo Edilizio e che successivamente è stata presentata richiesta di Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 in data 03-05-1986 al protocollo n. 1928 (Cfr. Allegato 15). Ad oggi la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata. Considerato che La legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85 e sulla base della vigente normativa di riferimento, è possibile richiedere la definizione della pratica di Sanatoria presentata. A riguardo si precisa che come riscontrato nella Tavola P1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Calciano gli immobili ricadono al di fuori del Limite del Piano Paesistico, del Piano d'Ambito Fiume Basento e del Piano d'Ambito Bosco S.Domenica, per tanto ad oggi la pratica non dovrebbe necessitare di autorizzazione Paesaggistica.

CONTENITORI - VASCHE DI RACCOLTA DEI LIQUAMI

Dati catastali:



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: E - DEPOSITO 3, DEPOSITO 4, DEPOSITO 5, PORCILAIA 3, PREFABBRICATO E FIENILE

Dati catastali:

Quota e tipologia del diritto:

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

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia. Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che autorizzassero la costruzione degli immobili facenti parte del Corpo E, i quali per tanto risultano realizzati in assenza di Titolo Edilizio abilitativo determinando la non conformità Edilizia delle opere. Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulterebbe sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, precisando che tale richiesta di accertamento dovrà essere corredata, fra l'altro, anche della Verifica Sismica delle strutture. A causa della predetta verifica sismica ad oggi non si può essere certi della sanabilità dell'abuso.

Conformità urbanistica: NON si dichiara la conformità urbanistica. Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che autorizzassero la costruzione degli immobili facenti parte del Corpo E, i quali per tanto risultano realizzati in assenza di Titolo Edilizio abilitativo determinando la non conformità Urbanistica delle opere. Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulterebbe sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, precisando che tale richiesta di accertamento dovrà essere corredata, fra l'altro, anche della Verifica Sismica delle strutture. A causa della predetta verifica sismica ad oggi non si può essere certi della sanabilità dell'abuso.

CORPO: F- CABINA ELETTRICA E OVILE

Dati catastali:

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: NON si dichiara la conformità edilizia. Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli edilizi che autorizzassero la costruzione dei due fabbricati, denominati Cabina Elettrica e Ovile, i quali, per tanto, salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, risultano costruiti in assenza del relativo titolo abilitante, rappresentando ciò un abuso sia Urbanistico che Edilizio. Si precisa che nell'ambito delle predette ricerche eseguite è stato ritrovato un verbale, dell'allora commissione edilizia della seduta del 04/10/1980 (Cfr. Allegato 14), per l'approvazione della costruzione di una Cabina Elettrica che farebbe supporre l'esistenza di un relativo titolo edilizio. Pertanto in riferimento al solo fabbricato denominato Cabina Elettrica, non potendo escludere l'esistenza del titolo edilizio abilitante, non si può esprimere un giudizio circa la sua regolarità Urbanistica ed Edilizia.

Conformità urbanistica: NON si dichiara la conformità urbanistica. Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli edilizi che autorizzassero la costruzione dei due fabbricati, Cabina Elettrica e Ovile, i quali, per tanto, salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, risultano costruiti in assenza del relativo titolo abilitante, rappresentando ciò un abuso sia Urbanistico che Edilizio. Si precisa che nell'ambito delle predette ricerche eseguite è stato ritrovato un verbale, dell'allora commissione edilizia nella seduta del 04/10/1980 (Cfr. Allegato 14), per l'approvazione della costruzione di una Cabina Elettrica che farebbe supporre l'esistenza di un relativo titolo edilizio. Pertanto in riferimento al solo fabbricato denominato Cabina Elettrica, non potendo escludere l'esistenza del titolo edilizio abilitante, non si può esprimere un giudizio circa la sua regolarità Urbanistica ed Edilizia.



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: ALTRO. Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che legittimino la costruzione del Fabbricato, il quale per tanto ad oggi, salvo l'esistenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, non possiede sia la Conformità Urbanistica che la Conformità Edilizia. Sempre dalle suddette ricerche, è risultato che parte del fabbricato, precisamente la parte a sinistra del fronte principale, comprendente l'Alloggio per Operai, il Deposito 9, il Deposito 10 (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione posta al primo piano e allibrata con la particella 130 sub 3 (Cfr. Allegato 22), è oggetto di Domanda di Sanatoria. Infatti, per detta parte di fabbricato, in data 03/05/1986, è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93. Ad oggi, stante la legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 che proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85, è possibile richiedere la riapertura e definizione della pratica di Sanatoria presentata a suo tempo. Sempre a riguardo di detta parte di fabbricato, si precisa che, dal confronto fra le planimetrie presenti nella predetta richiesta di sanatoria e l'attuale stato di fatto degli immobili, risultano esservi delle difformità consistenti nella realizzazione della scala di accesso al primo piano esternamente al fabbricato evidenziata come difformità 1 nelle allegate Tavola 12(Cfr. Allegato 26) e Tavola 13 (Cfr. Allegato 27) ; nella modifica degli spazi interni che ha portato alla formazione dell'alloggio operai sito al piano terra, indicata come difformità 2 nell'allegata Tavola 12 (Cfr. Allegato 26); e nella modifica degli spazi interni dell'abitazione posta al primo piano, indicata come difformità 3 nell'allegata Tavola 13 (Cfr. Allegato 27). Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. hanno anche rilevato che la parte del fabbricato sita a destra del fronte principale, comprendente il Deposito 6, il Deposito 7, il Deposito 8, il Ripostiglio (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione al primo piano censita con la particella 130 sub 2 (Cfr. Allegato 21), potrebbero essere state realizzate con un regolare Titolo edilizio. L'ipotesi dell'esistenza di un Titolo abilitativo deriva dalla dichiarazione fatta dal Geometra Ianniello, il quale nella documentazione presentata ad integrazione della richiesta di sanatoria con Prot. n. 1928 del 26/06/1986 (Cfr. Allegato 25), nella descrizione degli immobili esistenti recita " ..Fabbricato rurale provvisto per parte di autorizzazione comunale e precisamente di licenza edilizia come da progetto approvato in data 03/11/1976 del lato a destra del fronte principale..". Si precisa che l'U.T.C. del Comune di Calciano non ha ritrovato la suddetta licenza edilizia, e per tanto il C.T.U. non può esprimere un parere sulla regolarità Edilizia ed Urbanistica di detta parte di Fabbricato.

Conformità urbanistica: ALTRO. Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che legittimino la costruzione del Fabbricato, il quale per tanto ad oggi, salvo l'esistenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, non possiede sia la Conformità Urbanistica che la Conformità Edilizia. Sempre dalle suddette ricerche, è risultato che parte del fabbricato, precisamente la parte a sinistra del fronte principale, comprendente l'Alloggio per Operai, il Deposito 9, il Deposito 10 (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione posta al primo piano e allibrata con la particella 130 sub 3 (Cfr. Allegato 22), è oggetto di Domanda di Sanatoria. Infatti, per detta parte di fabbricato, in data 03/05/1986, è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la

sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93. Ad oggi, stante la legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 che proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85, è possibile richiedere la riapertura e definizione della pratica di Sanatoria presentata a suo tempo. Sempre a riguardo di detta parte di fabbricato, si precisa che, dal confronto fra le planimetrie presenti nella predetta richiesta di sanatoria e l'attuale stato di fatto degli immobili, risultano esservi delle difformità consistenti nella realizzazione della scala di accesso al primo piano esternamente al fabbricato evidenziata come difformità 1 nelle allegate Tavola 12 (Cfr. Allegato 26) e Tavola 13 (Cfr. Allegato 27) ; nella modifica degli spazi interni che ha portato alla formazione dell'alloggio operai sito al piano terra, indicata come difformità 2 nell'allegata Tavola 12 (Cfr. Allegato 26); e nella modifica degli spazi interni dell'abitazione posta al primo piano, indicata come difformità 3 nell'allegata Tavola 13 (Cfr. Allegato 27). Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. hanno anche rilevato che la parte del fabbricato sita a destra del fronte principale, comprendente il Deposito 6, il Deposito 7, il Deposito 8, il Ripostiglio (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione al primo piano censita con la particella 130 sub 2 (Cfr. Allegato 21), potrebbero essere state realizzate con un regolare Titolo edilizio. L'ipotesi dell'esistenza di un Titolo abilitativo deriva dalla dichiarazione fatta dal Geometra Ianniello, il quale nella documentazione presentata ad integrazione della richiesta di sanatoria con Prot. n. 1928 del 26/06/1986 (Cfr. Allegato 25), nella descrizione degli immobili esistenti recita " ..Fabbricato rurale provvisto per parte di autorizzazione comunale e precisamente di licenza edilizia come da progetto approvato in data 03/11/1976 del lato a destra del fronte principale..". Si precisa che l'U.T.C. del Comune di Calciano non ha ritrovato la suddetta licenza edilizia, e per tanto il C.T.U. non può esprimere un parere sulla regolarità Edilizia ed Urbanistica di detta parte di Fabbricato.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO: 731.371,93 €



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

di Calciano ex particella 31, su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo. Nell'atto di Donazione non vi sono riferimenti agli immobili costituenti il corpo. Si precisa che la predetta particella 130 su cui sorgono i fabbricati oggetto dell'esecuzione deriva da un accorpamento della ex particelle 27 e 31 e di suolo del demanio fluviale, la proprietà di quest'ultimo è pervenuta a mediante Atto dell'Intendenza di Finanza Prot. N. 9477/86 (Cfr. Allegato 4) il quale atto non risulta registrato.
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

N ricevuto con atto di Donazione (Cfr. Allegato 2) dal Pa-
d o attualmente con la Particella 130 del foglio di mappa 1 del Comune di Calciano ex particella 31, su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo. Nell'atto di Donazione non vi sono riferimenti agli immobili costituenti il corpo. Si precisa che la predetta particella 130 su cui sorgono i fabbricati oggetto dell'esecuzione deriva da un accorpamento della ex particelle 27 e 31 e di suolo del demanio fluviale, la proprietà di quest'ultimo è pervenuta mediante Atto dell'Intendenza di Finanza Prot. N. 9477/86 (Cfr. Allegato 4) il quale atto non risulta registrato.
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

Titolare/Proprietà

ACCETTURA (M.T.)

ZIONE - a rogito di
11/06/1981, ai nn. 3646/3176.

Not nno ricevuto con atto di Donazione (Cfr. Allegato 2) dal Pa-
dre il terreno, censito attualmente con la Particella 130 del foglio di mappa 1 del Comune di Calciano ex particella 31, su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo. Nell'atto di Donazione non vi sono riferimenti agli immobili costituenti il corpo. Si precisa che la predetta particella 130 su cui sorgono i fabbricati oggetto dell'esecuzione deriva da un accorpamento della ex particelle 27 e 31 e di suolo del demanio fluviale, la proprietà di quest'ultimo è pervenuta a mediante Atto dell'Intendenza di



Finanza Prot. N. 9477/86 (Cfr. Allegato 4) il quale atto non risulta registrato.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

di Calciano ex particella 31, su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo. Nell'atto di Donazione non vi sono riferimenti agli immobili costituenti il corpo. Si precisa che la predetta particella 130 su cui sorgono i fabbricati oggetto dell'esecuzione deriva da un accorpamento della ex particelle 27 e 31 e di suolo del demanio fluviale, la proprietà di quest'ultimo è pervenuta a Digilio Giuseppe mediante Atto dell'Intendenza di Finanza Prot. N. 9477/86 (Cfr. Allegato 4) il quale atto non risulta registrato.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile

Titolare/Proprietario:

Note: I Sig _____ hanno ricevuto con atto di Donazione (Cfr. Allegato 2) dal Padre Digilio Giuseppe il terreno, censito attualmente con la Particella 130 del foglio di mappa 1 del Comune di Calciano ex particella 31, su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo. Nell'atto di Donazione non vi sono riferimenti agli immobili costituenti il corpo. Si precisa che la predetta particella 130 su cui sorgono i fabbricati oggetto dell'esecuzione deriva da un accorpamento della ex particelle 27 e 31 e di suolo del demanio fluviale, la proprietà di quest'ultimo è pervenuta a Digilio Giuseppe mediante Atto dell'Intendenza di Finanza Prot. N. 9477/86 (Cfr. Allegato 4) il quale atto non risulta registrato.

Dati precedenti relativi ai corpi: F- Cabina Elettrica e Ovile

Titolare/Proprietario:

Note: I Sig _____ il terreno, censito attualmente con la Particella 130 del foglio di mappa 1 del Comune di Calciano ex particella 31, su cui sorgono gli immobili oggetto del corpo. Nell'atto di Donazione non vi sono riferimenti agli immobili costituenti il corpo. Si precisa che la predetta particella 130 su cui sorgono i fabbricati oggetto dell'esecuzione deriva da un accorpamento della ex particelle 27 e 31 e di suolo del demanio fluviale, la proprietà di quest'ultimo è pervenuta a _____ mediante Atto dell'Intendenza di Finanza Prot. N. 9477/86 (Cfr. Allegato 4) il quale atto non risulta registrato.

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli



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

PRATICHE EDILIZIE:

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

Numero pratica: 331

Intestazioni

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di una stalla bovini con annessa sala di mungitura, fienile e prevasca da ubicarsi, nell'azienda agricola sita in C/da S.Agata Agro di Calciano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/05/1999 al n. di prot. 2229

Rilascio in data 09/09/1999 al n. di prot. 3693

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Dalle ricerche eseguite non risulta essere mai stata rilasciata l'agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

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

Numero pratica: 367

Intestazioni

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: variante planimetrica della sala mungitura e del fienile, ampliamento della prevasca, ecc..

Oggetto: variante

Presentazione in data 31/08/2000 al n. di prot. 3883

Rilascio in data 18/10/2000 al n. di prot. 4590

Abitabilità/agibilità. L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. di Calciano non risulta alcuna agibilità per i fabbricati oggetto del corpo A.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

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

Numero pratica: 044140103

I

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Opere realizzate in assenza della licenza edilizia o concessione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/05/1986 al n. di prot. 1928

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

L'importo è stato saldato? SI.

NOTE: Circa la regolarità dell'importo versato si precisa che la pratica di sanatoria riguarda anche altri immobili, che dalla verifica dei versamenti risulta che alla data del 8 giugno 1988 è stato pagato quanto computato nel Modello 47/85 - R, con cui è stata presentata la richiesta di condono, ovvero 188.000 Lire più 3.034.000 Lire.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

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

Numero pratica: 247

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Progetto Impianto di Stoccaggio e trattamento delle deiezioni Suine e Bovine



Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 06/02/1995 al n. di prot.
Rilascio in data 02/02/1996 al n. di prot. 422
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata
Numero pratica: 306

Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 25/05/1998 al n. di prot. 1904
Rilascio in data 11/06/1998 al n. di prot. 2177
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Contrada Sant' Agata
Numero pratica: 307

Intestazione:
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: sistema di trattamento delle deiezioni suine e bovine...
Oggetto: variante
Rilascio in data 09/11/1998 al n. di prot. 4308
NOTE: Variante alla concessione n. 6 del 10-06-1998. Si allega Copia della concessione in Variante (Cfr. Allegato 17)
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Contrada Sant' Agata
Numero pratica: 044140103

Intestazione:
Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85
Per lavori: Opere realizzate in assenza della licenza edilizia o concessione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 03/05/1986 al n. di prot. 1928
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
L'importo è stato saldato? Sì.
NOTE: Circa la regolarità dell'importo versato si precisa che la pratica di sanatoria riguarda anche altri immobili, che dalla verifica dei versamenti risulta che alla data del 8 giugno 1988 è stato pagato quanto computato nel Modello 47 /85 - R , con cui è stata presentata la richiesta di condono, ovvero 188.000 Lire più 3.034.000 Lire.
Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

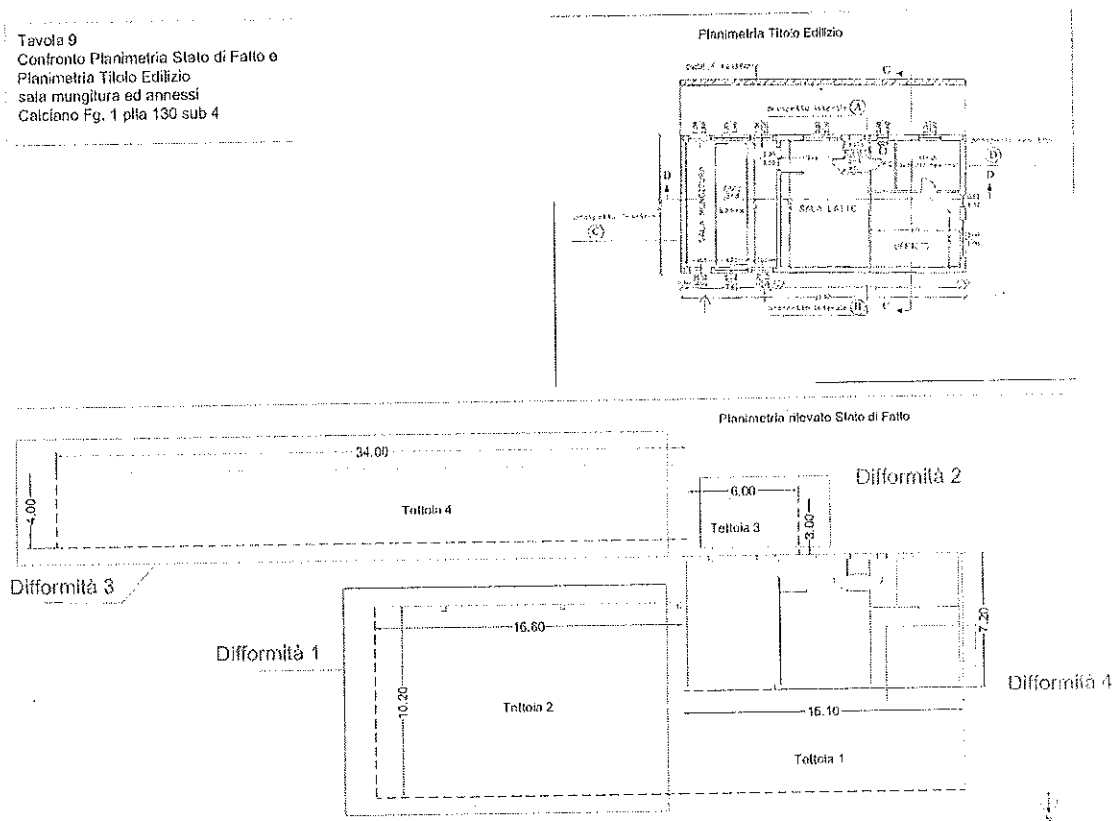
Conformità edilizia:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto fra lo stato di fatto (Cfr. Allegato 6) ed i titoli edilizi con i quali sono stati realizzati gli immobili oggetto del corpo A (Cfr. Allegato 12), come meglio raffigurato nella Tavola 9, nella Tavola 10 e nella Tavola 11, sono state riscontrate numero 4 difformità. Difformità 1 consistente nella realizzazione della Tettoia 2 in assenza di titolo edilizio, la Difformità 2 consistente nella realizzazione della Tettoia 3 in assenza di titolo edilizio, la Difformità 3 consistente nella realizzazione della Tettoia 4 in assenza di titolo edilizio e Difformità 4 consistente nella realizzazione di una apertura sul fronte Nord dell'ambiente Ufficio in difformità dalla planimetria del Titolo Edilizio abilitante.



Tavola 9
 Confronto Planimetria Stato di Fatto e
 Planimetria Titolo Edilizio
 sala mungitura ed annessi
 Calciano Fig. 1 pia 130 sub 4



Note: La Regularizzazione degli abusi è descritta e quantificata nella relativa Regularizzazione Urbanistica

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno reperito titoli abilitativi che autorizzano la costruzione della Tettoia 8, della Tettoia 9, della Tettoia 10, del Paddock in battuto di cemento ed del Deposito 2, per tanto le suddette strutture risultano essere opere abusive.

Regularizzabili mediante: Demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi

Descrizione delle opere da sanare: Stante l'attuale normativa di riferimento parte delle predette opere abusive potrebbero essere regolarizzate mediante l'Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001, il quale accertamento prevede anche la Verifica Sismica delle Strutture, ma considerato che le Norme Attuative del vigente Regolamento Urbanistico, all'art.37 comma 9 ("...la rimozione di tutte le baracche, tettoie ed altri elementi di edilizia precaria...") prevedono nel caso di richieste di permessi per costruire o DIA la rimozione di tutte quelle strutture precarie assimilabili alla maggior parte delle strutture in oggetto, stante anche gli elevati costi di sanatoria dell'abuso e il poco valore economico degli immobili che risulterebbero sanabili, tutto ciò considerato a parere dello scrivente C.T.U. il modo più certo per la regolarizzazione dei suddetti abusi è quello della demolizione delle predette strutture.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Le indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno reperito titoli abilitativi che autorizzassero la costruzione della Porcilaia 1 e dei suoi annessi. Tuttavia sempre nelle predette ricerche è stato ritrovato nel Registro delle Commissioni Edilizie un verbale della seduta del 12-06-1976 (Cfr. Allegato 14), nel quale veniva approvata la richiesta, presentata da Digilio Giuseppe, per la costruzione di una Porcilaia ; ciò tenderebbe a far supporre l'esistenza in una pratica edilizia inerente la predetta Porcilaia 1 che l'U.T.C. di Calciano non è riuscito a reperire. Ragione per la quale il C.T.U. allo stato attuale non può dichiarare né la conformità Edilizia del Fabbricato né la sua completa Irregolarità non potendo essere certo della esistenza del relativo Titolo abilitante.

Per quanto riguarda, invece, la Tettoia 8, la Tettoia 9, la Tettoia 10, il Paddock in cemento ed il Deposito 2 questi risultano realizzati in epoca successiva alla Porcilaia 1 ed in assenza di Titolo Edilizio motivo per il quale risultano non Conformi sotto il profilo sia Urbanistico che Edilizio.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano risulta che il fabbricato è stato realizzato in assenza di Titolo Edilizio e che successivamente è stata presentata richiesta di Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 in data 03-05-1986 al protocollo n. 1928 (Cfr. Allegato 15). Ad oggi la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata.

Considerato che La legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85 e sulla base della vigente normativa di riferimento, è possibile richiedere la definizione della pratica di Sanatoria presentata . A riguardo si precisa che come riscontrato nella Tavola P1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Calciano gli immobili ricadono al di fuori del Limite del Piano Paesistico, del Piano d'Ambito Fiume Basento e del Piano d'Ambito Bosco S.Domenica, per tanto ad oggi la pratica non dovrebbe necessitare di autorizzazione Paesaggistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

Fabbricati per attività` agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che autorizzassero la costruzione degli immobili facenti parte del Corpo E, i quali per tanto risultano realizzati in assenza di Titolo Edilizio abilitativo. Salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, sulla base delle ricerche svolte gli immobili predetti costituiscono un abuso Edilizio che determina l'assenza di conformità Edilizia.

Regularizzabili mediante: Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni

Descrizione delle opere da sanare: Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulterebbe sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità, precisando che tale richiesta di accertamento dovrà essere corredata, fra l'altro, anche della Verifica Sismica delle strutture. A causa della



predetta verifica sismica ad oggi non si può essere certi della sanabilità dell'abuso.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che autorizzassero la costruzione degli immobili facenti parte del Corpo E, i quali per tanto risultano realizzati in assenza di Titolo Edilizio abilitativo determinando la non conformità Edilizia delle opere.

Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulterebbe sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, precisando che tale richiesta di accertamento dovrà essere corredata, fra l'altro, anche della Verifica Sismica delle strutture.

A causa della predetta verifica sismica ad oggi non si può essere certi della sanabilità dell'abuso.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli edilizi che autorizzassero la costruzione dei due fabbricati, i quali per tanto, salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, risultano costruiti in assenza del relativo titolo abilitante, rappresentando ciò un abuso sia Urbanistico che Edilizio. Si precisa che nell'ambito delle predette ricerche eseguite è stato ritrovato un verbale, dell'allora commissione edilizia nella seduta del 04/10/1980 (Cfr. Allegato 14), per l'approvazione della costruzione di una Cabina Elettrica che farebbe supporre l'esistenza di un relativo titolo edilizio, che le ricerche svolte presso l'U.T.C. di Calciano non hanno trovato.

Regolarizzabili mediante: Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni

Descrizione delle opere da sanare: Stante gli elevati costi di regolarizzazione dell'abuso e stante il poco valore dell'ovile allo stato attuale in cui si trova la struttura, stante la necessità di Verifica Sismica della Struttura ai fini del rilascio della Sanatoria Art. 36 del D.P.R. 380/2001, non ché la necessità di interventi di bonifica dei pannelli in cemento-amianto, a parere dello scrivente il modo più vantaggioso per sanare l'abuso inerente l'Ovile è quello di demolire l'opera realizzata in assenza di titolo edilizio. Mentre per quanto riguarda il fabbricato denominato cabina elettrica, stante la presenza del verbale di approvazione della commissione edilizia per la realizzazione di una cabina elettrica ma non avendo ritrovato la relativa concessione, e pertanto non potendo escludere l'esistenza del titolo edilizio abilitante, non si può esprimere un giudizio circa la sua regolarità Urbanistica ed Edilizia.

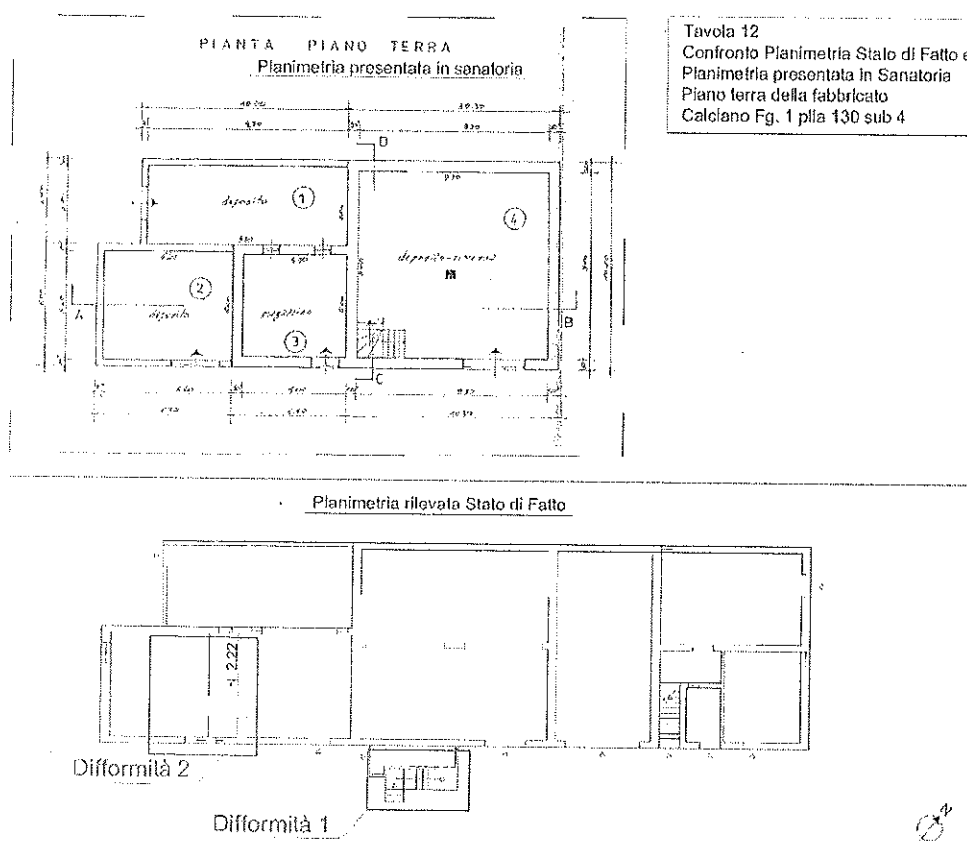
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli edilizi che autorizzassero la costruzione dei due fabbricati, denominati Cabina Elettrica e Ovile, i quali, per tanto, salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, risultano costruiti in assenza del relativo titolo abilitante, rappresentando ciò un abuso sia Urbanistico che Edilizio.

Si precisa che nell'ambito delle predette ricerche eseguite è stato ritrovato un verbale, dell'allora commissione edilizia della seduta del 04/10/1980 (Cfr. Allegato 14), per l'approvazione della costruzione di una Cabina Elettrica che farebbe supporre l'esistenza di un relativo titolo edilizio. Pertanto in riferimento al solo fabbricato denominato Cabina Elettrica, non potendo escludere l'esistenza del titolo edilizio abilitante, non si può esprimere un giudizio circa la sua regolarità Urbanistica ed Edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: F- Cabina Elettrica e Ovile

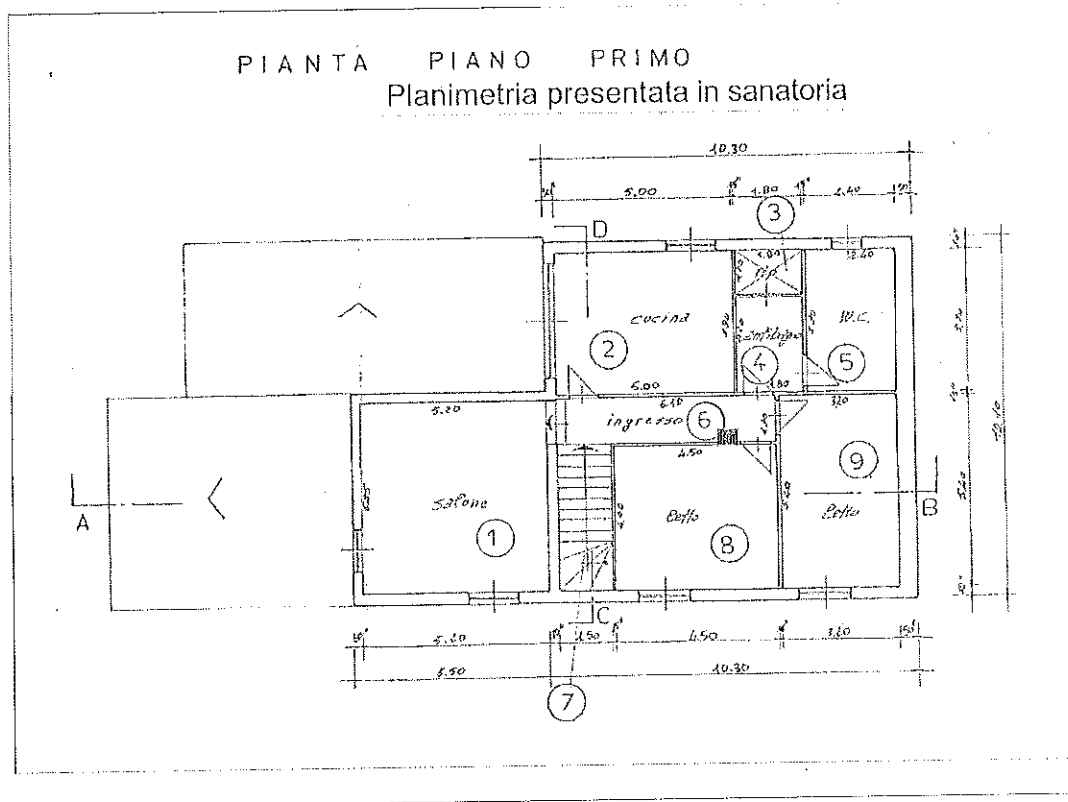
Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che legittimino la costruzione del Fabbricato, il quale per tanto ad oggi, salvo l'esistenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, non possiede sia la Conformità Urbanistica che la Conformità Edilizia. Sempre dalle suddette ricerche, è risultato che parte del fabbricato, precisamente la parte a sinistra del fronte principale, comprendente l'Alloggio per Operai, il Deposito 9, il Deposito 10 (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione posta al primo piano e allibrata con la particella 130 sub 3 (Cfr. Allegato 22), è oggetto di Domanda di Sanatoria. Infatti, per detta parte di fabbricato, in data 03/05/1986, è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93. Ad oggi, stante la legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 che proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85, è possibile richiedere la riapertura e definizione della pratica di Sanatoria presentata a suo tempo.



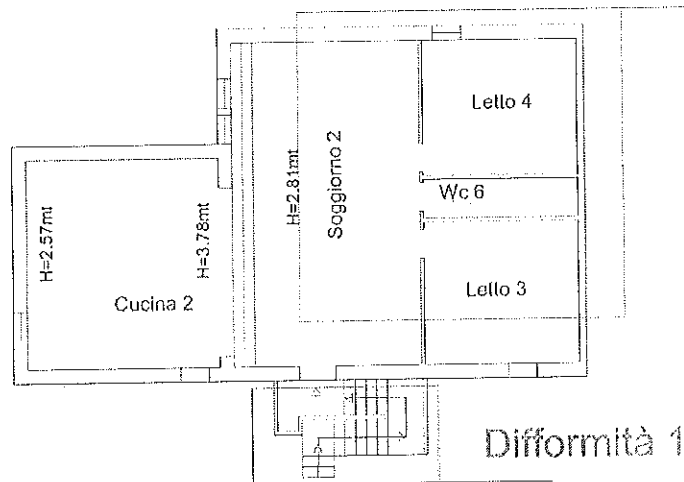
Sempre a riguardo di detta parte di fabbricato, si precisa che, dal confronto fra le planimetrie presenti nella predetta richiesta di sanatoria e l'attuale stato di fatto degli immobili, risultano esservi delle difformità consistenti nella realizzazione della scala di accesso al primo piano esternamente al fabbricato evidenziata come difformità 1 nelle allegate Tavola 12(Cfr. Allegato 26) e Tavola 13 (Cfr. Allegato 27); nella modifica degli spazi interni che ha portato alla formazione dell'alloggio operai sito al piano terra, indicata come difformità 2 nell'allegata Tavola 12 (Cfr. Allegato 26); e nella modifica degli spazi interni dell'abitazione posta al primo piano, indicata come difformità 3 nell'allegata Tavola 13 (Cfr. Allegato 27).





Planimetria rilevata Stato di Fatto

Difformità 3



Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. hanno anche rilevato che la parte del fabbricato sita a destra del fronte principale, comprendente il Deposito 6, il Deposito 7, il Deposito 8, il Ripostiglio (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione al primo piano censita con la particella 130 sub 2 (Cfr. Allegato 21), potrebbero essere state realizzate con un regolare Titolo edilizio. L'ipotesi dell'esistenza di un Titolo abilitativo deriva dalla dichiarazione fatta dal Geometra Ianniello, il quale nella documentazione presentata ad integrazione della richiesta di sanatoria con Prot. n. 1928 del 26/06/1986 (Cfr. Allegato 25), nella descrizione degli immobili esistenti recita " ..Fabbricato rurale provvisto per parte di autorizzazione comunale e precisamente di licenza edilizia come da progetto approvato in data 03/11/1976 del lato a destra del fronte

principale..". Si precisa che l'U.T.C. del Comune di Calciano non ha ritrovato la suddetta licenza edilizia, e pertanto il C.T.U. non può esprimere un parere sulla regolarità Edilizia ed Urbanistica di detta parte di Fabbricato.

Regolarizzabili mediante: La difformità 1 è regolarizzabile mediante l'Art. 36 del DPR 380/2001 - mentre le Difformità 2 e Difformità 3 sono regolarizzabili mediante l' Art. 37 del DPR 380/2001

Descrizione delle opere da sanare: Al fine di regolarizzare della parte di fabbricato a sinistra del fronte principale si può richiedere la riapertura e definizione della richiesta di Sanatoria presentata, ai sensi della Legge 47/85, a suo tempo e mai rilasciata. Mentre per la regolarizzazione della difformità 1 si può richiedere un accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001, e per la regolarizzazione della Difformità 2 e della Difformità 3 si può presentare una SCIA per lavori già eseguiti ai sensi dell' Art. 37 del DPR 380/2001. Per la restante parte di fabbricato, ovvero quella a destra del fronte principale, la quale potrebbe essere stata realizzata con regolare licenza Edilizia ma, dato che l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non ha ritrovato la presunta licenza Edilizia, il C.T.U. ad oggi non può accertare la sua conformità sia Edilizia che Urbanistica. Si precisa che in assenza della suddetta licenza edilizia si potrebbe regolarizzare l'eventuale abuso mediante presentazione di richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001, la quale richiesta di accertamento necessita, a sua volta, della Verifica Statica del Fabbricato.

Costi occorrenti a sanare le Difformità 1, Difformità 2 e Difformità 3, comprensivi di oneri e spese tecniche: € 4.500,00

Oneri Totali: € 4.500,00

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che legittimino la costruzione del Fabbricato, il quale per tanto ad oggi, salvo l'esistenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, non possiede sia la Conformità Urbanistica che la Conformità Edilizia.

Sempre dalle suddette ricerche, è risultato che parte del fabbricato, precisamente la parte a sinistra del fronte principale, comprendente l'Alloggio per Operai, il Deposito 9, il Deposito 10 (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione posta al primo piano e allibrata con la particella 130 sub 3 (Cfr. Allegato 22), è oggetto di Domanda di Sanatoria. Infatti, per detta parte di fabbricato, in data 03/05/1986, è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93. Ad oggi, stante la legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 che proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85, è possibile richiedere la riapertura e definizione della pratica di Sanatoria presentata a suo tempo.

Sempre a riguardo di detta parte di fabbricato, si precisa che, dal confronto fra le planimetrie presenti nella predetta richiesta di sanatoria e l'attuale stato di fatto degli immobili, risultano esservi delle difformità consistenti nella realizzazione della scala di accesso al primo piano esternamente al fabbricato evidenziata come difformità 1 nelle allegate Tavola 12(Cfr. Allegato 26) e Tavola 13 (Cfr. Allegato 27) ; nella modifica degli spazi interni che ha portato alla formazione dell'alloggio operai sito al piano terra, indicata come difformità 2 nell'allegata Tavola 12 (Cfr. Allegato 26); e nella modifica degli spazi interni dell'abitazione posta al primo piano, indicata come difformità 3 nell'allegata Tavola 13 (Cfr. Allegato 27).

Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. hanno anche rilevato che la parte del fabbricato sita a destra del fronte principale, comprendente il Deposito 6, il Deposito 7, il Deposito 8, il Ripostiglio (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione al primo piano censita con la particella 130 sub 2 (Cfr. Allegato 21), potrebbero essere state realizzate con un regolare Titolo edilizio. L'ipotesi dell'esistenza di un Titolo abilitativo deriva dalla dichiarazione fatta dal Geometra Ianniello, il quale nella documentazione presentata ad integrazione della richiesta di sanatoria con Prot. n. 1928 del 26/06/1986 (Cfr. Allegato 25), nella descrizione degli immobili esistenti recita " ..Fabbricato rurale provvisto per parte di autorizzazione comunale e precisamente di licenza edilizia come da progetto approvato in data 03/11/1976 del lato a destra del fronte principale..". Si precisa che l'U.T.C. del Comune di Calciano non ha ritrovato la suddetta licenza edilizia, e pertanto il C.T.U. non può esprimere un parere sulla regolarità Edilizia ed Urbanistica di detta parte di fabbricato.



Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

Conformità urbanistica:

Fabbricati per attività agricole [D10]

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:	6,50
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:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto fra lo stato di fatto (Cfr. Allegato 6) ed i titoli edilizi con i quali sono stati realizzati gli immobili oggetto del corpo A (Cfr. Allegato 12), come meglio raffigurato nella Tavola 9, nella Tavola 10 e nella Tavola 11, sono state riscontrate numero 4 difformità. Difformità 1 consistente nella realizzazione della Tettoia 2 in assenza di titolo edilizio, la Difformità 2 consistente nella realizzazione della Tettoia 3 in assenza di titolo edilizio, la Difformità 3 consistente nella realizzazione della Tettoia 4 in assenza di titolo edilizio e Difformità 4 consistente nella realizzazione di una apertura sul fronte Nord dell'ambiente Ufficio in difformità dalla planimetria del Titolo Edilizio abilitante.

Regolarizzabili mediante: Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni

Descrizione delle opere da sanare: Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulta sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità la quale dovrà essere corredata anche della Verifica Sismica delle strutture difformi rispetto al titolo Edilizio ovvero riguardante la Tettoia 2, la Tettoia 3 e la Tettoia 4. Costi occorrenti alla richiesta di Accertamento di Conformità ed alla Verifica Sismica comprensivi degli oneri e del compenso per il Tecnico : € 3.000,00

Spese di sanatoria presunte: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

Fabbricati per attività agricole [D10]

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

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno reperito titoli abilitativi che autorizzano la costruzione della Tettoie 8, della Tettoia 9, della Tettoia 10, del Paddock in battuto di cemento ed del Deposito 2, per tanto le suddette strutture risultano essere opere abusive.

Regularizzabili mediante: Demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi

Descrizione delle opere da sanare: Stante l'attuale normativa di riferimento parte delle predette opere abusive potrebbero essere regolarizzate mediante l'Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001, il quale accertamento prevede anche la Verifica Sismica delle Strutture, ma considerato che le Norme Attuative del vigente Regolamento Urbanistico, all'art.37 comma 9 (".. rimozione di tutte le baracche, tettoie ed altri elementi di edilizia precaria...") prevedono nel caso di richieste di permessi per costruire o DIA la rimozione di tutte quelle strutture precarie assimilabili alla maggior parte delle strutture in oggetto, stante anche gli elevati costi di sanatoria dell'abuso e il poco valore economico degli immobili che risulterebbero sanabili, tutto ciò considerato a parere dello scrivente C.T.U. il modo più certo per la regolarizzazione dei suddetti abusi è quello della demolizione delle predette strutture. Costi occorrenti per la Demolizione delle opere abusive calcolati secondo le voci di costo B.02.001, B.02.009 e B.02.015 del Prezzario dei lavori Pubblici della Regione Basilicata per l'anno 2022 : € 20.700,00

Spese di sanatoria presunte: € 20.700,00

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Le indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno reperito titoli abilitativi che autorizzassero la costruzione della Porcilaia 1 e dei suoi annessi. Tuttavia sempre nelle predette ricerche è stato ritrovato nel Registro delle Commissioni Edilizie un verbale della seduta del 12-06-1976 (Cfr. Allegato 14), nel quale veniva approvata la richiesta, presentata da _____ per la costruzione di una Porcilaia ; ciò tenderebbe a far supporre l'esistenza in una pratica edilizia inerente la predetta Porcilaia 1 che l'U.T.C. di Calciano non è riuscito a reperire. Ragione per la quale il C.T.U. allo stato attuale non può dichiarare né la conformità Urbanistica del Fabbricato né la sua completa Irregolarità non potendo essere certo della esistenza del relativo Titolo abilitante. Per quanto riguarda, invece, la Tettoie 8, la Tettoia 9, la Tettoia 10, il Paddock in cemento ed il Deposito 2 questi risultano realizzati in epoca successiva alla Porcilaia 1 ed in assenza di Titolo Edilizio motivo per il quale risultano non Conformi sotto il profilo sia Urbanistico che Edilizio.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi



Fabbricati per attività agricole [D10]

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:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano risulta che il fabbricato è stato realizzato in assenza di Titolo Edilizio e che successivamente è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93.

Regolarizzabili mediante: La legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85

Descrizione delle opere da sanare: Sulla base della vigente normativa di riferimento è possibile richiedere la definizione della pratica di Sanatoria presentata ai sensi della Legge 47/85 in data 03-05-1986 al protocollo n. 1928 (Cfr. Allegato 15). A riguardo si precisa che come riscontrato nella Tavola P1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Calciano gli immobili ricadono al di fuori del Limite del Piano Paesistico, del Piano d'Ambito Fiume Basento e del Piano d'Ambito Bosco S.Domenica, per tanto ad oggi la pratica non dovrebbe necessitare di autorizzazione Paesaggistica.

Note: Per quanto riguarda i costi occorrenti per la regolarizzazione si precisa che la richiesta di Sanatoria è corredata di attestazioni di versamenti eseguiti per il rilascio della Concessione e che eventuali ulteriori costi potrebbero essere indicati dai preposti Uffici Comunali all'esito del completamento dell'istruttoria che ad oggi non è possibile quantificare.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano risulta che il fabbricato è stato realizzato in assenza di Titolo Edilizio e che successivamente è stata presentata richiesta di Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 in data 03-05-1986 al protocollo n. 1928 (Cfr. Allegato 15). Ad oggi la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata. Considerato che La legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85 e sulla base della vigente normativa di riferimento, è possibile richiedere la definizione della pratica di Sanatoria presentata. A riguardo si precisa che come riscontrato nella Tavola P1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Calciano gli immobili ricadono al di fuori del Limite del Piano Paesistico, del Piano d'Ambito Fiume Basento e del Piano d'Ambito Bosco S.Domenica,

per tanto ad oggi la pratica non dovrebbe necessitare di autorizzazione Paesaggistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

Fabbricati per attività agricole [D10]

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
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

Fabbricati per attività agricole [D10]

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:	0,07 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che autorizzassero la costruzione degli immobili facenti parte del Corpo E, i quali per tanto risultano realizzati in assenza di Titolo Edilizio abilitativo. Salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, sulla base delle ricerche svolte gli immobili predetti costituiscono un abuso Edilizio che determina l'assenza di conformità Urbanistica.

Regolarizzabili mediante: Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni

Descrizione delle opere da sanare: Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulterebbe sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità, precisando che tale richiesta di accertamento dovrà essere corredata, fra l'altro, anche della Verifica Sismica delle strutture. A causa della predetta verifica sismica ad oggi non si può essere certi della sanabilità dell'abuso. Costi per oneri e spese tecniche: € 16.000,00

Spese di sanatoria presunte: € 16.000,00

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità urbanistica; note: Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che autorizzassero la costruzione degli immobili facenti parte del Corpo E, i quali per tanto risultano realizzati in assenza di Titolo Edilizio abilitativo determinando la non conformità Urbanistica delle opere. Stante la vigente normativa di riferimento l'abuso risulterebbe sanabile mediante la richiesta dell'Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, precisando che tale richiesta di accertamento dovrà essere corredata, fra l'altro, anche della Verifica Sismica delle strutture. A causa della predetta verifica sismica ad oggi non si può essere certi della sanabilità dell'abuso.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale N. 4 del 5 Marzo 2014
Zona omogenea:	E – Aree agricole
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:	0,07 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli edilizi che autorizzassero la costruzione dei due fabbricati, i quali

per tanto, salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, risultano costruiti in assenza del relativo titolo abilitante, rappresentando ciò un abuso sia Urbanistico che Edilizio. Si precisa che nell'ambito delle predette ricerche eseguite è stato ritrovato un verbale, dell'allora commissione edilizia nella seduta del 04/10/1980 (Cfr. Allegato 14), per l'approvazione della costruzione di una Cabina Elettrica che farebbe supporre l'esistenza di un relativo titolo edilizio, che le ricerche svolte presso l'U.T.C. di Calciano non hanno trovato.

Regolarizzabili mediante: Accertamento di Conformità ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni

Descrizione delle opere da sanare: Stante gli elevati costi di regolarizzazione dell'abuso e stante il poco valore dell'ovile allo stato attuale in cui si trova la struttura, stante la necessità di Verifica Sismica della Struttura ai fini del rilascio della Sanatoria Art. 36 del D.P.R. 380/2001, non ché la necessità di interventi di bonifica dei pannelli in cemento-amianto, a parere dello scrivente il modo più vantaggioso per sanare l'abuso inerente l'Ovile è quello di demolire l'opera realizzata in assenza di titolo edilizio. Mentre per quanto riguarda il fabbricato denominato cabina elettrica, stante la presenza del verbale di approvazione della commissione edilizia per la realizzazione di una cabina elettrica ma non avendo ritrovato la relativa concessione, e pertanto non potendo escludere l'esistenza del titolo edilizio abilitante, non si può esprimere un giudizio circa la sua regolarità Urbanistica ed Edilizia. Costi occorrenti alla demolizione dell'ovile comprensivi dei costi per la bonifica dei pannelli in cemento-amianto, computati secondo le relative voci del Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Basilicata: € 5.612,00

Spese di sanatoria presunte: € 5.612,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli edilizi che autorizzassero la costruzione dei due fabbricati, Cabina Elettrica e Ovile, i quali, per tanto, salvo la presenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, risultano costruiti in assenza del relativo titolo abilitante, rappresentando ciò un abuso sia Urbanistico che Edilizio. Si precisa che nell'ambito delle predette ricerche eseguite è stato ritrovato un verbale, dell'allora commissione edilizia nella seduta del 04/10/1980 (Cfr. Allegato 14), per l'approvazione della costruzione di una Cabina Elettrica che farebbe supporre l'esistenza di un relativo titolo edilizio. Pertanto in riferimento al solo fabbricato denominato Cabina Elettrica, non potendo escludere l'esistenza del titolo edilizio abilitante, non si può esprimere un giudizio circa la sua regolarità Urbanistica ed Edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: F- Cabina Elettrica e Ovile

Abitazione di tipo economico [A3]

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:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalle ricerche eseguite presso l'U.T.C. del Comune di Calciano risulta che parte del fabbricato, e precisamente la parte a sinistra del fronte principale comprendente l'Alloggio per Operai, il Deposito 9, il Deposito 10 (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione posta al primo piano allibrata con la particella 130 sub 3 (Cfr. Allegato 22), è stata realizzata in assenza di Titolo Edilizio. Successivamente, in data 03/05/1986, è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93. Si precisa che dal confronto fra le planimetrie presenti nella predetta richiesta di sanatoria e l'attuale stato di fatto degli immobili risultano esservi delle difformità consistenti nella realizzazione della scala di accesso al primo piano esternamente al fabbricato, mentre prima era interna, evidenziato come difformità 1 nelle allegate Tavola 12(Cfr. Allegato 26) e Tavola 13 (Cfr. Allegato 27) ; nella modifica degli spazi interni che ha portato alla formazione dell'alloggio operai sito al piano terra, indicata come difformità 2 nell'allegata Tavola 12 (Cfr. Allegato 26); e nella modifica degli spazi interni dell'abitazione posta al primo piano, indicata come difformità 3 nell'allegata Tavola 13 (Cfr. Allegato 27). Mentre, per la parte del fabbricato sita a destra del fronte principale, comprendente il Deposito 6, il Deposito 7, il Deposito 8, il Ripostiglio (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione al primo piano censita con la particella 130 sub 2 (Cfr. Allegato 21), dalla lettura della documentazione, presentata dal Geometra Ianniello ad integrazione della richiesta di sanatoria con Prot. n. 1928 del 26/06/1986 (Cfr. Allegato 25), parrebbe essere stata realizzata con licenza edilizia come da progetto approvato in data 03/11/1976. Si precisa che l'U.T.C. del Comune di Calciano non ha ritrovato la suddetta licenza edilizia, e per tanto il C.T.U. non può esprimere un parere sulla regolarità Edilizia ed Urbanistica di detta parte di Fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Per la porzione di fabbricato a sinistra del fronte principale è possibile chiedere la Riapertura della Domanda di Rilascio di concessione edilizia in Sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: Per la porzione di fabbricato a sinistra del fronte principale, stante la legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 che proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85, è possibile richiedere la definizione della pratica di Sanatoria presentata ai sensi della Legge 47/85 in data 03-05-1986 al protocollo n. 1928 (Cfr. Allegato 15). A riguardo si precisa che come riscontrato nella Tavola P1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Calciano gli immobili ricadono al di fuori del Limite del Piano Paesistico, del Piano d'Ambito Fiume Basento e del Piano d'Ambito Bosco S. Domenica, per tanto ad oggi la pratica non dovrebbe necessitare di autorizzazione Paesaggistica. Per la realizzazione della scala esterna, avvenuta successivamente alla richiesta di sanatoria, si potrebbe sanare l'abuso mediante l'Art. 36 del DPR 380/2001, ovvero attraverso un accertamento di conformità della struttura realizzata abusivamente che prevede anche la Verifica Statica della predetta struttura. Costi occorrenti per L'accertamento di conformità della scala e per la verifica statica della stessa, comprensivi di oneri e spese tecniche: € 2.500,00

Spese di sanatoria presunte: € 2.500,00

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: Le ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calciano non hanno prodotto Titoli Edilizi che legittimino la costruzione del Fabbricato, il quale per tanto ad oggi, salvo l'esistenza di eventuali Titoli Edilizi di cui il C.T.U. non è a conoscenza, non possiede sia la Conformità Urbanistica che la Conformità Edilizia. Sempre dalle suddette ricerche, è risultato che parte del fabbricato, precisamente la parte a sinistra del fronte principale, comprendente l'Alloggio per Operai, il Deposito 9, il Deposito 10 (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione posta al primo piano e allibrata con la particella 130 sub 3 (Cfr. Allegato 22), è oggetto di Domanda di Sanatoria. Infatti, per detta parte di fabbricato, in data 03/05/1986, è stata presentata richiesta di Sanatoria con la Legge 47/85 (Cfr. Allegato 15), ma la concessione per la sanatoria non è stata mai rilasciata a causa dell'assenza del Parere di cui all'art. 32 della Legge 47/85 e dell'art. 3 della legge Regionale 50/93. Ad oggi, stante la legge Regionale n. 22 del 7-6-2021 che proroga al 31-12-2022 la scadenza assegnata ai Comuni

per la definizione dei procedimenti relativi alle domande di rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria richiesto con la Legge 47/85, è possibile richiedere la riapertura e definizione della pratica di Sanatoria presentata a suo tempo. Sempre a riguardo di detta parte di fabbricato, si precisa che, dal confronto fra le planimetrie presenti nella predetta richiesta di sanatoria e l'attuale stato di fatto degli immobili, risultano esservi delle difformità consistenti nella realizzazione della scala di accesso al primo piano esternamente al fabbricato evidenziata come difformità 1 nelle allegate Tavola 12 (Cfr. Allegato 26) e Tavola 13 (Cfr. Allegato 27) ; nella modifica degli spazi interni che ha portato alla formazione dell'alloggio operai sito al piano terra, indicata come difformità 2 nell'allegata Tavola 12 (Cfr. Allegato 26); e nella modifica degli spazi interni dell'abitazione posta al primo piano, indicata come difformità 3 nell'allegata Tavola 13 (Cfr. Allegato 27). Le ricerche eseguite presso l'U.T.C. hanno anche rilevato che la parte del fabbricato sita a destra del fronte principale, comprendente il Deposito 6, il Deposito 7, il Deposito 8, il Ripostiglio (Cfr. Allegato 20) e l'abitazione al primo piano censita con la particella 130 sub 2 (Cfr. Allegato 21), potrebbero essere state realizzate con un regolare Titolo edilizio. L'ipotesi dell'esistenza di un Titolo abilitativo deriva dalla dichiarazione fatta dal Geometra Ianniello, il quale nella documentazione presentata ad integrazione della richiesta di sanatoria con Prot. n. 1928 del 26/06/1986 (Cfr. Allegato 25), nella descrizione degli immobili esistenti recita " ..Fabbricato rurale provvisto per parte di autorizzazione comunale e precisamente di licenza edilizia come da progetto approvato in data 03/11/1976 del lato a destra del fronte principale..". Si precisa che l'U.T.C. del Comune di Calciano non ha ritrovato la suddetta licenza edilizia, e per tanto il C.T.U. non può esprimere un parere sulla regolarità Edilizia ed Urbanistica di detta parte di Fabbricato.

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli



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

Identificativo corpo: A - Stalla per Bovini ed annessi
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C - Stalla Porcilaia 2
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F - Cabina Elettrica e Ovile
Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

Nessuna.

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

Iscrizioni:

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: A - Stalla per Bovini ed annessi

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contra-

ipoteca: € 316.707,28; Importo capitale: € 158.353,64 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 28/07/2015 ai nn. 438/9215; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/07/2015 ai nn. 6202/703

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

- Ipoteca convenzionale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 con-
derivante da: RUOLO; importo ipoteca: € 106.291,94; Importo capitale: € 53.145,97 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn. 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

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

(

I

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: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi



- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro
 Derivante da: RUOLO(ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973); Importo
 ipoteca: € 316.707,28; Importo capitale: € 158.353,64 ; A rogito di EQUITALIA SUD
 S.P.A. in data 28/07/2015 ai nn. 438/9215; Iscritto/trascritto a Matera in data
 29/07/2015 ai nn. 6202/703

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

- Ipoteca convenzionale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 con-
 tro ; Derivante da: RUOLO; Importo ipoteca: € 106.291,94; Importo
 capitale: € 53.145,97 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn.
 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA
 : CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
 Importo ipoteca: L. 1.100.000.000; Importo capitale: L. 550.000.000 ; A rogito di No-
 taio 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: C - Stalla Porcilaia 2

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro

ipoteca: € 316.707,28; Importo capitale: € 158.353,64 ; A rogito di Equitalia SUD
 S.P.A. in data 28/07/2015 ai nn. 438/9215; Iscritto/trascritto a Matera in data
 29/07/2015 ai nn. 6202/703

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

- Ipoteca convenzionale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 con-
 tro ; Derivante da: RUOLO; Importo ipoteca: € 106.291,94; Importo
 capitale: € 53.145,97 ; A rogito di Equitalia SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn.
 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
 Importo ipoteca: L. 1.100.000.000; Importo capitale: L. 550.000.000 ; A rogito di No-
 taio 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: D - Vasche di raccolta dei liquami

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro

ipoteca: € 316.707,28; Importo capitale: € 158.353,64 ; A rogito di Equitalia SUD
 S.P.A. in data 28/07/2015 ai nn. 438/9215; Iscritto/trascritto a Matera in data
 29/07/2015 ai nn. 6202/703

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

- Ipoteca convenzionale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 con-
 nporto

capitale: € 53.145,97 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn. 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

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

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 29/07/2015 ai nn. 6202/703
Dati precedenti relativi ai corpi: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile

- Ipoteca convenzionale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro
Derivante da: RUOLO; Importo ipoteca: € 106.291,94; Importo capitale: € 53.145,97 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn. 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119
Dati precedenti relativi ai corpi: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A. con
GRAZIA, LO...
Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
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: F- Cabina Elettrica e Ovile

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro
Derivante da: RUOLO(ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973); Importo ipoteca: € 316.707,28; Importo capitale: € 158.353,64 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 28/07/2015 ai nn. 438/9215; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/07/2015 ai nn. 6202/703
Dati precedenti relativi ai corpi: F- Cabina Elettrica e Ovile

- Ipoteca convenzionale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro
Derivante da: RUOLO; Importo ipoteca: € 106.291,94; Importo capitale: € 53.145,97 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn. 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119
Dati precedenti relativi ai corpi: F- Cabina Elettrica e Ovile

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA



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: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia SUD SPA ROMA 11210661002 contro ~~FRANCESCO~~ derivante da: RUOLO(ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973; Importo ipoteca: € 316.707,28; Importo capitale: € 158.353,64 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 28/07/2015 ai nn. 438/9215; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/07/2015 ai nn. 6202/703 ; Note: L'ipoteca si riferisce solo a parte del fabbricato costituente il corpo G, ovvero al piano terra. Infatti detta parte di fabbricato è censito al Catasto Terreni del comune di Calciano al foglio 1 con la Particella 130 sub 4.

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

- Ipoteca convenzionale annotata con ~~FRANCESCO~~ ; Derivante da: RUOLO; Importo ipoteca: € 106.291,95; Importo capitale: € 53.145,97 ; A rogito di EQUITALIA SUD S.P.A. in data 10/02/2016 ai nn. 609/9216; Iscritto/trascritto a Matera in data 10/02/2016 ai nn. 1335/119 ; Note: L'ipoteca si riferisce solo a parte del fabbricato costituente il corpo G, ovvero al piano terra. Infatti detta parte di fabbricato è censito al Catasto Terreni del comune di Calciano al foglio 1 con la Particella 130 sub 4.

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

Pignoramenti:

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

~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ nn. 1516 iscritto/trascritto a Matera in data 24/11/2017 ai nn. 9978/8001;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Stalla per Bovini ed annessi

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

~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ nn. 1516 iscritto/trascritto a Matera in data 24/11/2017 ai nn. 9978/8001;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

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

~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ nn. 1516 iscritto/trascritto a Matera in data 24/11/2017 ai nn. 9978/8001;

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Stalla Porcilaia 2

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

~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ nn. 1516 iscritto/trascritto a Matera in data 24/11/2017 ai nn. 9978/8001;

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Vasche di raccolta dei liquami

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

~~FRANCESCO~~ ~~FRANCESCO~~ nn. 1516 iscritto/trascritto a Matera in data 24/11/2017 ai nn. 9978/8001;

Dati precedenti relativi ai corpi: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3,



Prefabbricato e Fienile

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI BIELLA E BIELLAGATA C.C.A.A.

Dati precedenti relativi ai corpi: F- Cabina Elettrica e Ovile

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

[

f

nn. 1516 iscritto/trascritto a Matera in data 24/11/2017 ai nn. 9978/8001;

Dati precedenti relativi ai corpi: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli

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: A - Stalla per Bovini ed annessi

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Identificativo corpo: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Identificativo corpo: C - Stalla Porcilaia 2

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

Identificativo corpo: F- Cabina Elettrica e Ovile

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).

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

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Calciano (MT),

Le verifiche eseguite presso l'Ufficio del Demanio della Direzione Regionale di Puglia e Basilicata e presso Agenzia dell'Entrate Ufficio del Catasto di Matera, hanno appurato che parte degli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su suolo la cui proprietà è stata riconosciuta al Sig. _____ mediante Atto di Intendenza di Finanza prot. n. 9477/86 (Cfr. Allegato 4).



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

Identificativo corpo: A - Stalla per Bovini ed annessi
Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

Identificativo corpo: B - Stalla Porcilaia 1 ed annessi
Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

Identificativo corpo: C - Stalla Porcilaia 2
Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

Identificativo corpo: D - Vasche di raccolta dei liquami
Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

Identificativo corpo: E - Deposito 3, Deposito 4, Deposito 5, Porcilaia 3, Prefabbricato e Fienile
Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

Identificativo corpo: F- Cabina Elettrica e Ovile
Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

Identificativo corpo: G - Abitazioni, alloggio operai e depositi agricoli
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Calciano (MT),
Dalle indagini eseguite dal C.T.U. non sono emersi pesi o oneri sugli immobili costituenti il corpo.

