

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCO DI NAPOLI SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **219/2013**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-02-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. LAURA MARRONE**

Custode Giudiziario: **SANDRA IACOVONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti 001 - Comune Tursi – TERRENI - 002 - Comune di Tursi – TERRENI - 003 - Comune di Tursi – TERRENI - 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI , 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI - 027 - Comune di Colobraro -Terreni

Esperto alla stima:

Codice fiscale:

Studio in:

Email:

Pec:

Dott. Agr. SANDRA IACOVONE

CVNSDR69T62F052X

VIA ETTORE MAIORANA 16/B - MATERA

sandra.iacovone@gmail.com

s.iacovone@epap.conafpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Appartamenti e Garages (Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc) - Centro abitato
Terreni - Località Caprarico ed altre località - Tursi (MT) - 75028



**Procedura di Esecuzione Immobiliare N. 219/2013 R.G.E.I.
Banco di Napoli S.p.A. c/**

- Beni riportati nell'atto di pignoramento con dati catastali aggiornati

Comune	Località ----- Via	FG	P.Ile	Qualità	Classe/ SUB	Superficie ha.aa.ca.	Intestatario	Proprietà	Provenienza
Tursi	Agro di Tursi	54	167	Seminativo irriguo	2	0,0642		Livellario	Istrumento (Atto Pubblico) del 19/11/1980 - Voltura n.29182 in atti dal 11/03/1982 Repertorio n.2820 - Rogante LATRECCHINA - Sede: TURSI - Registrazione: Sede Rotondella n. 636 del 03/12/1980
Tursi	Agro di Tursi	54	558	Seminativo irriguo	2	0,0600		Livellario	
Tursi	Agro di Tursi	54	559	Agrumeto	2	0,0317		Livellario	
Tursi	Agro di Tursi	22	779	Incolto Prod	1	0,0216		1/1	Istrumento (Atto Pubblico) del 23/07/2004 - Trascrizione n.7850.1/2004 in atti dal 12/10/2004 Repertorio n.26 - Rogante BIANCO ELISA - Segretario sede: TURSI - Registrazione: Cessione di diritti reali a titolo oneroso
Tursi	Agro di Tursi	22	795	Incolto Prod	1	0,1444		1/1	
Tursi	San Teodoro	51	599	Seminativo	3	0,5634		1000/1000	Tipo mappale del 24/02/2011 n. 41251 1/2011 in atti dal 24/02/2011 (prot. N. MT0041251) presentato il 24/02/2011
Tursi	San Teodoro	51	600	Fabbricato C/2	2	206 mq		100/100	(Altre) del 06/02/2012 n. 312 1/2012 in atti dal 06/02/2012 (prot. n. MT0018870) Registrazione: ATR: VENDITA PRESUNTA Variazione del 28/06/2017 protocollo n. MT0044592 in atti dal 28/06/2017 Dich.U.I.U. Art.19 Comma 10 DL n.78/10 (n.10818.1/2017).
Colobraro	Contrada Vallo Cara	6	239 ex p.lla 109	seminativo	5	0,7281		proprietà dell'area ----- proprietà superficiaria per 1/1	Istrumento Atto pubblico del 12/11/2015 Nota presentata con modello unico in atti dal 24/11/2015 - Rep. N. 70000- Rogante Carretta Francescoi - Sede Lavello - Identificazione catastale di precostituita superficie
		6	240 ex p.lla 109	seminativo	5	0,1771		proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Rettifica d'intestazione all'attualità del 30/11/2015 Prot.n. MT 0130853 in atti dal 30/11/2015 Rett. Moia Unico n. 7521/15 (n. 6314.1/2015) ----- Frazionamento del 04/11/2015 prot. N. MT0123493 in atti dal 04/11/2015 presentato il 04/11/2015 (n. 123493 1/2015)
		6	255 ex p.lla 109	Categoria D 10	sub 1	----		proprietà dell'area ----- proprietà superficiaria per 1/1	Costituzione del 28/08/2017 Prot. N. MT 0066001 in atti dal 29/08/2017 - Registrazione Costituzione n. 562.1/2017)
Tursi	Località Pantano	17	140	Seminativo	4	0,7847		1000/1000	Istrumento Atto Pubblico del 24/09/1966 Rogante Dott. Nicola Ricciardulli - registrato a Rotondella il 03/10/1966 al n. 352 Trascritto a Potenza il 15/10/1966 al n. d'ordine 22064 e n. di formalità 362796
Tursi	Località Pantano	17	7	Seminativo	5	0,8660		1000/1000	
Tursi	Località Campo	68	65	Uliveto	2	0,1602		1000/1000	



Comune	Località ----- Via	FG	P.Ile	Qualità	Classe/ SUB	Superficie ha.aa.ca.	Intestataro	Proprietà	Provenienza
Tursi	Caprarico	1	23	Pascolo arborato	3	0,0032		1000/1000	Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996
Tursi	Caprarico	1	40	Uliveto	1	0,9690		1000/1000	
Tursi	Caprarico	1	248	Seminativo irriguo	1	0,3840		1000/1000	Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996
				Uliveto	1	0,7300			
				Agrumeto	2	4,2800			
Tursi	Caprarico	1	250	Uliveto	1	0,0202		1000/1000	" "
				Agrumeto	2	1,8523			
Tursi	Caprarico	1	251	Uliveto	1	0,1500		1000/1000	" "
				Frutteto irriguo		0,2200			
Tursi	Caprarico	1	252	Uliveto	1	0,0804		1000/1000	" "
				Frutteto irriguo		0,3516			
Tursi	Caprarico	1	330	Seminativo irriguo	1	0,0053		1000/1000	Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996
				Uliveto	1	0,0800			
Tursi	Caprarico	1	337	Uliveto	1	0,1629		1000/1000	" "
				Agrumeto	2	0,5091			
Tursi	Caprarico	6	82	Uliveto	1	0,0200		1000/1000	" "
				Agrumeto	1	0,6000			
				Frutteto	1	0,0680			
Tursi	Caprarico	6	89	Uliveto	1	0,3610		1000/1000	" "
				Agrumeto	1	1,4338			
				Frutteto irriguo		1,9702			
Tursi	Caprarico	6	143	Uliveto	1	0,0740		1000/1000	Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996
				Agrumeto	2	0,4807			
Tursi	Caprarico	6	145	Uliveto	1	0,6025		1000/1000	" "
				Agrumeto	1	1,2227			
				Frutteto irriguo		2,1388			
Tursi	Caprarico	6	149	Uliveto	1	0,1100		1000/1000	" "
				Agrumeto	1	1,2800			

Firmato Da: IACOVONE SA... Ingresso Da: ARUBAPEC PER REGIONE... DATA CA 1 Serial#: 5360142ee661881b4780c997b4e8



Comune	Località ----- Via	FG	P.Ile	Qualità	Classe/ SUB	Superficie ha.aa.ca.	Intestataro	Proprietà	Provenienza
				Frutteto	1	0,1050			
Tursi	Caprarico	1	610	Frutteto irriguo		0,2700		1000/1000	Variazione n. 2091.1/2003 in atti dal 23/04/2003 (protocollo n. 38579). Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. MT0253275 in atti dal 15/12/2011 Trasmissione Dati Area ai sensi del DL 3/10/2006 N. 262 (n. 17692.1/2011).
				Bosco alto	2	0,5299			
Tursi	Caprarico	1	611	Fabbricato Diruto		0,0354		1000/1000	Variazione n. 2091.1/2003 in atti dal 23/04/2003 (protocollo n. 38579). Variazione d'ufficio del 27/10/2017 protocollo n. MT0085643 in atti dal 27/10/2017 VERIFICA FF.RR. (n. 1852.1/2017)
Tursi	Caprarico	1	763 ex p.Ila 612	Uliveto	1	2,2405		1000/1000	Tipo mappale del 29/12/2016 protocollo n. MT0110511 in atti dal 29/12/2016 presentato il 29/12/2016 (n. 110511.1/2016).
Tursi	Caprarico	1	764 ex p.Ila 613	Fabbricato D/10	1	—		1000/1000	Costituzione del 04/07/2017 protocollo n. MT0046438 in atti dal 05/07/2017 Registrazione n.371.1/2017
Tursi	Caprarico	1	765 ex p.Ila 614	Fabbricato A/3	1	6,5 vani		1000/1000	Costituzione del 04/07/2017 protocollo n. MT0046438 in atti dal 05/07/2017 Registrazione n.371.1/2017
Tursi	Caprarico	1	574	Uliveto	1	0,5183		1000/1000	Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996
				Frutteto	2	4,1461			
Tursi	Caprarico	6	14	Uliveto	1	0,1302		1000/1000	Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 08/11/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996
				Agrumeto	1	0,0501			
				Frutteto irriguo		1,5527			
Tursi	Via Roma n. 16C	41	230	A/3 (piano T)	sub 4	7 vani		1/2 1/2	Impianto meccanografico del 30/06/1987 Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.Ila 230 di are 2.07)
Tursi	Via Roma n. 16C	41	230	A/3 (piano 1)	sub 5	6,5 vani		1/2 1/2	" "
Tursi	Via Roma n. 16C	41	230	A/3 (piano 2)	sub 6	6,5 vani		1/2 1/2	" "
Tursi	Via Roma n. 16C	41	230	A/3 (piano 3)	sub 7	6,5 vani		1/2 1/2	" "
Tursi	Via Roma n. 16C	41	230	C/2 (piano S1)	sub 8	144 m ²		1/2 1/2	" "
Tursi	Via San Sebastiano snc	41	293	B/1 (piano T)	sub 4	1690 m ²		500/1000 500/1000	COSTITUZIONE del 11/09/1993 Registrazione n.112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a ai nn. R.P. Matera il settembre R.G. immobile NCT Foglio di mappa n. 41 p.Ila 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.Ila 293.



Comune	Località ----- Via	FG	P.Ile	Qualità	Classe/ SUB	Superficie ha.aa.ca.	Intestataro	Proprietà	Provenienza
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno1 scala A)	sub 5	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 2 scala A)	sub 6	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 3 scala B)	sub 7	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 4 scala B)	sub 8	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 5 scala A)	sub 9	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 6 scala A)	sub 10	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 7 scala B)	sub 11	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 8 scala B)	sub 12	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/10 (piano 3 interno 9 scala A)	sub 13	4 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 3 interno 10 scala A)	sub 14	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 3 interno 11 scala B)	sub 15	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 3 interno 12 scala B)	sub 16	5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 4 interno 13 scala A)	sub 17	6,5 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 4 interno 14 scala B)	sub 18	6 vani		500/1000 500/1000	" "
Tursi	Viale Sant'Anna snc	41	293	C/6 (piano S1)	sub 19	49 mq		500/1000 500/1000	" "
Tursi	Viale Sant'Anna snc	41	293	C/6 (piano S1)	sub 20	326 mq		500/1000 500/1000	" "

Firmato Da: IACOVONE SANDRA Emesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 5360142ee661881b47a8c3b23997b4e8



N. LOTTO	DESCRIZIONE LOTTO	DATI CATASTALI DEL LOTTO	SUPERFICI E ha/ mq	DISPONIBILITA' libero / occupato *	VALORE DI STIMA
Lotto n.1	Terreni - Comune di Tursi Località Caprarico	Foglio di mappa n. 1- p.lle n. 23-40-248-250-251-252-330-337-610-611-763-764-765-574 Foglio di mappa n. 6- p.lle n. 82-89-143-149-14	ha 35,3689	In uso al sig. [redacted] (azienda agricola) con contratto stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 556.000,00
	Terreni - Comune di Tursi altre Località	Foglio di mappa n. 54 - p.lle n. 167-558-559 Foglio di mappa n. 17- p.lle n. 140-7 Foglio di mappa n. 68- p.lle n. 65		In uso dei debitori. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	
Lotto n.2	Terreni - Comune di Tursi Zona P.I.P.	Foglio di mappa n. 22 - p.lle n. 779-795	ha 0,1660	In uso dei debitori. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 13.280,00
Lotto n.3	Terreni - Comune di Tursi Località San Teodoro	Foglio di mappa n. 51 - p.lle n. 599-600 sub 1	ha 0,5634 + tettoia di 206 mq	In uso dei debitori. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 15.775,00
Lotto n.4	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma n. 16/C - Piano terra - Categoria A/3	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 230 sub 4	superficie commerciale mq 135 mq	In uso della famiglia dei debitori (Dott. [redacted]) Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 115.425,00
Lotto n.5	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma n. 16/C - Piano 1° - Categoria A/3	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 230 sub 5	superficie commerciale 139 mq	In uso della famiglia [redacted] (figlia dei debitori). Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 118.845,00
Lotto n.6	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma n. 16/C - Piano 2° - Categoria A/3	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 230 sub 6	superficie commerciale 140 mq	Residenza dei debitori autorizzati dal G.E all'uso dell'immobile. Da ritenersi libero previa disposizione del Giudice	€ 129.010,00
Lotto n.7	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma n. 16/C - Piano 3° - Categoria A/3	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 230 sub 7	superficie commerciale 136 mq	In uso dei debitori. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 129.200,00
Lotto n.8	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma n. 16/C - Piano S1 - Categoria C/2	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 230 sub 8	superficie commerciale 155 mq	In uso dei debitori. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 77.500,00
Lotto n.9	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma n. 16/C - Categoria F/3 (soffitta in corso di costruzione)	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 230 sub 9	superficie commerciale 125 mq	In uso dei debitori. Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 25.000,00
Lotto n.10	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via San Sebastiano snc - Categoria B/1 - Piano terra	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 293 sub 4	superficie commerciale 450 mq	In uso alla Caserma dei Carabinieri di Tursi Contratto di locazione opponibile alla procedura Data di rilascio: 19/11/2023	€ 540.000,00
Lotto n.11	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 1° interno 1 scala A	Foglio di mappa n. 41 - p.lle n. 293 sub 5	superficie commerciale 119 mq	In uso del sig. [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 101.745,00



N. LOTTO	DESCRIZIONE LOTTO	DATI CATASTALI DEL LOTTO	SUPERFICIE E ha/ mq	DISPONIBILITA' libero / occupato *	VALORE DI STIMA
Lotto n.12	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 1° interno 2 scala A	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 6	superficie commerciale 105 mq	In uso alla Caserma dei Carabinieri di Tursi (Nutini Marco) Contratto di locazione opponibile alla procedura Data di rilascio: 19/11/2023	€ 89.775,00
Lotto n.13	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 1° interno 3 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 7	superficie commerciale 110 mq	In uso del sig. [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 94.050,00
Lotto n.14	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 1° interno 4 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 8	superficie commerciale 124 mq	In uso alla Caserma dei Carabinieri di Tursi Contratto di locazione opponibile alla procedura Data di rilascio: 19/11/2023	€ 106.020,00
Lotto n.15	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 2° interno 5 scala A	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 9	superficie commerciale 127 mq	In uso alla sig.ra [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 117.030,50
Lotto n.16	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 2° interno 6 scala A	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 10	superficie commerciale 114 mq	In uso al sig. [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 105.051,00
Lotto n.17	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 2° interno 7 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 11	superficie commerciale 122 mq	In uso alla sig.ra [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 112.423,00
Lotto n.18	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 2° interno 8 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 12	superficie commerciale 125 mq	In uso alla sig.ra [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 115.187,50
Lotto n.19	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/10 -Piano 3° interno 9 scala A	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 13	superficie commerciale 120 mq	In uso all'Ufficio Impresa [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 120.000,00
Lotto n.20	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 3° interno 10 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 14	superficie commerciale 107 mq	In uso al sig. [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 101.650,00
Lotto n.21	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 3° interno 11 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 15	superficie commerciale 117 mq	In uso alla sig.ra [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 111.150,00
Lotto n.22	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 3° interno 12 scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 16	superficie commerciale 124 mq	In uso alla sig.ra [redacted] Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 117.800,00
Lotto n.23	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 4° interno 13 scala A Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Piano 5° scala A Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Piano 5° scala A	Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 17 Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 21 Foglio di mappa n. 41 - p.IIa 293 sub 22	superficie commerciale appartam. 148 mq soffitta 31 mq soffitta 20 mq	In uso al sig. [redacted] (figlio dei debitori) Da ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 181.470,00



N. LOTTO	DESCRIZIONE LOTTO	DATI CATASTALI DEL LOTTO	SUPERFICI E ha/ mq	DISPONIBILITA' libero / occupato *	VALORE DI STIMA
Lotto n.24	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Piano 4°interno 14 scala B Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Piano 5°scala B Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Piano 5° scala B	Foglio di mappa n. 41 - p.la 293 sub 18 Foglio di mappa n. 41 - p.la 293 sub 23 Foglio di mappa n. 41 - p.la 293 sub 24	superficie commerciale appartam. 148 mq soffitta 21 mq soffitta 21 mq	In uso al sig. [redacted] (figlio dei debitori) ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 179.220,00
Lotto n.25	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Viale Sant'Anna snc - Categoria C/6- Piano S1	Foglio di mappa n. 41 - p.la 293 sub 19	superficie commerciale 57 mq	In uso alla Caserma dei Carabinieri di Tursi Contratto di locazione opponibile alla procedura Data di rilascio: 19/11/2023	€ 28.500,00
Lotto n.26	Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Viale Sant'Anna snc - Categoria C/6 - Piano S1	Foglio di mappa n. 41 - p.la 293 sub 20	superficie commerciale 326 mq	In uso dei debitori e figli ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 163.000,00
Lotto n.27	Terreni - Comune di Colobraro Contrada Vallo Cara /Cantoniera	Foglio di mappa n. 6 - p.lle n. 239-240-255	ha 0.90.52 + D/1	In uso dei debitori [redacted] ritenersi libero con l'aggiudicazione del bene.	€ 2.552,00

* *L'esito positivo della vendita si realizza con l'aggiudicazione definitiva dell'immobile, la quale attribuisce all'aggiudicatario il diritto al trasferimento del bene.*

Il decreto con il quale il giudice dell'esecuzione trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato contiene, infatti, anche l'ingiunzione al debitore e/o famigliari e/o locatari di rilasciare l'immobile venduto, costituendo titolo per la trascrizione della vendita e titolo esecutivo per il rilascio.

Ex art. 560, terzo comma, c.p.c., il giudice dell'esecuzione può disporre "con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile".

Il provvedimento, secondo il comma 4, costituisce titolo esecutivo per il rilascio ed è eseguito, a cura del custode, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario. Ratio delle disposizioni menzionate (novellate dal d.l. n. 35/2005 e dalla l. n. 263/2005) è quella di garantire all'aggiudicatario di entrare in possesso dell'immobile acquistato libero da persone o da cose al momento dell'emissione del decreto di trasferimento.

Firmato Da: IACOVONE SANDRA Emesso Da: ARUBAPEC PER IL REGISTRO CATASTALE



IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI TURSI - MT - CATASTO FABBRICATI

Foglio di mappa n. 41 - P.IIa n. 230 - Via Roma 16/C

Foglio di mappa n. 41 - P.IIa n. 293 - Via San Sebastiano/ Via Enrico Berlinguer snc

VALORE DI STIMA DEI SINGOLI IMMOBILI (Fabbricati ubicati nel centro abitato di Tursi)

Via	FG	P.IIe	Categoria	SUB	Dati catastali			Superf. comm. Mq	Valore unitario mq	Valore appartamento (sup. coperta + sup scoperta)	Coeff. di merito (piano)	Prezzo di vendita	Occupato da	
					Consistenza	sup coperta	sup scoperta							sup totale
						mq	mq							mq
Via Roma n. 16/C	41	230	A/3 (piano T)	sub 4	7 vani	133	2	135	135	€ 950,00	€ 128.250,00	-10%	€ 115.425,00	
Via Roma n. 16/C	41	230	A/3 (piano 1)	sub 5	6,5 vani	131	8	139	139	€ 950,00	€ 132.050,00	-10%	€ 118.845,00	(figlia degli esecutati)
Via Roma n. 16/C	41	230	A/3 (piano 2)	sub 6	6,5 vani	132	8	140	140	€ 950,00	€ 133.000,00	-3%	€ 129.010,00	Residenza degli esecutati
Via Roma n. 16/C	41	230	A/3 (piano 3)	sub 7	6,5 vani	128	8	136	136	€ 950,00	€ 129.200,00	0%	€ 129.200,00	In uso degli esecutati
Via Roma n. 16/C	41	230	C/2 (piano S1)	sub 8	155 m ²	155	0	155	155	€ 500,00	€ 77.500,00	0%	€ 77.500,00	In uso degli esecutati
Via Roma n. 16/C	41	230	F3 soffitta in costruz.	sub 9	124,64 mq	125	0	125	125	€ 200,00	€ 24.928,00	-	€ 24.928,00	In uso degli esecutati
Via San Sebastiano snc	41	293	B/1 (piano T)	sub 4	1690 m ³	450	0	450	450	€ 1.200,00	€ 540.000,00	0%	€ 540.000,00	Caserma Carabinieri
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 1 scala A)	sub 5	5 vani	113	6	119	119	€ 950,00	€ 113.050,00	-10%	€ 101.745,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 2 scala B)	sub 6	5 vani	100	5	105	105	€ 950,00	€ 99.750,00	-10%	€ 89.775,00	(contratto Caserma)
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 3 scala A)	sub 7	5 vani	105	5	110	110	€ 950,00	€ 104.500,00	-10%	€ 94.050,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 1 interno 4 scala B)	sub 8	5 vani	118	6	124	124	€ 950,00	€ 117.800,00	-10%	€ 106.020,00	Caserma Carabinieri
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 5 scala A)	sub 9	5 vani	121	6	127	127	€ 950,00	€ 120.650,00	-3%	€ 117.030,50	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 6 scala B)	sub 10	5 vani	109	5	114	114	€ 950,00	€ 108.300,00	-3%	€ 105.051,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 7 scala A)	sub 11	5 vani	117	5	122	122	€ 950,00	€ 115.900,00	-3%	€ 112.423,00	



Firmato Da: IACOVONE SANDRA E Inesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 5360142ee66f881b4748c3b23397b7e9

IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI TURSI - MT - CATASTO FABBRICATI

Foglio di mappa n. 41 - P.IIa n. 230 - Via Roma 16/C

Foglio di mappa n. 41 - P.IIa n. 293 - Via San Sebastiano/ Via Enrico Berlinguer snc

VALORE DI STIMA DEI SINGOLI IMMOBILI (Fabbricati ubicati nel centro abitato di Tursi)

Via	FG	P.IIe	Categoria	SUB	Dati catastali			Superf. comm. Mq	Valore unitario mq	Valore appartamento (sup. coperta + sup. scoperta)	Coeff. di merito (piano)	Prezzo di vendita	Occupato da	
					Consistenza	sup coperta	sup scoperta							sup totale
						mq	mq							mq
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 2 interno 8 scala B)	sub 12	5 vani	119	6	125	125	€ 950,00	€ 118.750,00	-3%	€ 115.187,50	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/10 (piano 3 interno 9 scala A)	sub 13	4 vani	120	0	120	120	€ 1.000,00	€ 120.000,00	0%	€ 120.000,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 3 interno 10 scala B)	sub 14	5 vani	102	5	107	107	€ 950,00	€ 101.650,00	0%	€ 101.650,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 3 interno 11 scala A)	sub 15	5 vani	112	5	117	117	€ 950,00	€ 111.150,00	0%	€ 111.150,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 3 interno 12 scala B)	sub 16	5 vani	118	6	124	124	€ 950,00	€ 117.800,00	0%	€ 117.800,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 4 interno 13 scala A)	sub 17	6,5 vani	130	18	148	148	€ 950,00	€ 140.600,00	+20%	€ 168.720,00	(figlio degli esegutati)
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	A/3 (piano 4 interno 14 scala B)	sub 18	6 vani	130	18	148	148	€ 950,00	€ 140.600,00	+20%	€ 168.720,00	(figlio degli esegutati)
Viale Sant'Anna snc	41	293	C/6 (piano S1)	sub 19	49 m ²	57	0	57	57	€ 500,00	€ 28.500,00	0%	€ 28.500,00	Garage in uso Caserma Carabinieri
Viale Sant'Anna snc	41	293	C/6 (piano S1)	sub 20	326 m ²	326	0	326	326	€ 500,00	€ 163.000,00	0%	€ 163.000,00	Garage in uso degli esegutati
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	C/2 (piano 5 scala A)	sub 21	34 mq	31	0	31	31	€ 250,00	€ 7.750,00	-	€ 7.750,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	C/2 (piano 5 scala A)	sub 22	25 mq	20	0	20	20	€ 250,00	€ 5.000,00	-	€ 5.000,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	C/2 (piano 5 scala B)	sub 23	25 mq	21	0	21	21	€ 250,00	€ 5.250,00	-	€ 5.250,00	
Via Enrico Berlinguer snc	41	293	C/2 (piano 5 scala B)	sub 24	34 mq	21	0	21	21	€ 250,00	€ 5.250,00	-	€ 5.250,00	

Firmato Da: IACOVONE SANDRA E Inesso Da: ARUBAPEC PER REGIONE BASILICATA CA 1 Serial#: 5360142ee661881b47a8c3b23397b7e9



Lotto: 001 - Comune Tursi - TERRENI**Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167 - Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** (Livellario)

(Diritto del concedente). In merito al livello (diritti e oneri reali riportati in visura) come si evince dalla stessa relazione notarile, dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. i non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario, sezione censuaria TURSI foglio 54, particella 167, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 0,0642, reddito dominicale: € 6,63, reddito agrario: € 3,32

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 558 - Categoria: agricolo**Dati Catastali:** (Livellario)

(Diritto del concedente) In merito al livello (diritti e oneri reali riportati in visura) come si evince dalla stessa relazione notarile, dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario, sezione censuaria TURSI foglio 54, particella 558, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 0,0600, reddito dominicale: € 6,20, reddito agrario: € 3,10

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 559 - Categoria: agricolo**Dati Catastali:** (Livellario)

(Diritto del concedente) In merito al livello (diritti e oneri reali riportati in visura) come si evince dalla stessa relazione notarile, dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario, sezione censuaria TURSI foglio 54, particella 559, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 0,0317, reddito dominicale: € 9,74, reddito agrario: € 3,11

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 140 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 17, particella 140, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 0,7847, reddito dominicale: € 12,16, reddito agrario: € 14,18

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 17, particella 7, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 0,8660, reddito dominicale: € 6,71, reddito agrario: € 15,65

Corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 68, particella 65, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 0,1602, reddito dominicale: € 5,79, reddito agrario: € 4,55

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 23 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: C sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 23, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale 0,0032, reddito domin-



icale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n.40 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 40, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,9690, reddito dominicale: € 45,04, reddito agrario: € 30,03, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 40, qualità Agrumeto, classe 3, superficie catastale 3,5933, reddito dominicale: € 1373,28, reddito agrario: € 463,95

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 248 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 248, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie catastale 0,3840, reddito dominicale: € 49,58, reddito agrario: € 21,82, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 248, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,7300, reddito dominicale: € 33,93, reddito agrario: € 22,62, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 248, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 4,2800, reddito dominicale: € 1315,21, reddito agrario: € 419,98

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 250 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 250, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0202, reddito dominicale: € 0,94, reddito agrario: € 0,63, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 250, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 1,8523, reddito dominicale: € 569,20, reddito agrario: € 181,76

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 251 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 251, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1500, reddito dominicale: € 6,97, reddito agrario: € 4,65, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 251, qualità Frutteto irriguo, classe 1, superficie catastale 0,2200, reddito dominicale: € 47,72, reddito agrario: € 20,45

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 252 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 252, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0804, reddito dominicale: € 3,74, reddito agrario: € 2,49, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 252, qualità Frutteto irriguo, classe 1, superficie catastale 0,3516, reddito dominicale: € 76,27, reddito agrario: € 32,69

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 330 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 330, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie catastale 0,0053, reddito dominicale: € 0,68, reddito agrario: € 0,30, sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 330, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0800, reddito dominicale: € 3,72, reddito agrario: € 2,48

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 611 - Fabbricato diruto - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 611, qualità Fabbricato diruto, superficie catastale 0,0354



Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612) - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 1, particella 763, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 2,2405, reddito dominicale: € 104,14, reddito agrario: € 69,43

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613) - Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Dati Catastali: , foglio 1, particella 764, subalterno 1, comune TURSI, categoria D10, rendita € 1200

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614) - Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: , foglio 1, particella 765, subalterno 1, indirizzo Località Caprarico, piano terra, comune TURSI, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5, superficie 180 mq, rendita € 335,70

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 337- Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria Tursi foglio 1, particella 337, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1629 , reddito dominicale: € 7,57, reddito agrario: € 5,05 sezione censuaria Tursi foglio 1, particella 337, qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale 0,5091 , reddito dominicale: € 156,44, reddito agrario: € 49,96

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 610 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria Tursi foglio 1, particella 610, qualità frutteto irriguo, superficie catastale 0,2700, reddito dominicale: € 58,57, reddito agrario: € 25,10, sezione censuaria Tursi foglio 1, particella 610, qualità bosco alto , classe 2, superficie catastale 0,5299, reddito dominicale: € 1,37, reddito agrario: € 1,37

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 574 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria Tursi foglio 1, particella 574, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 0,5183, reddito dominicale: € 24,09, reddito agrario: € 16,06, , sezione censuaria Tursi foglio 1, particella 574, qualità frutteto, classe 2, superficie catastale 4,1461, reddito dominicale: € 674,50, reddito agrario: € 374,72

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 82 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 6, particella 82, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0200, reddito dominicale: € 0,93, reddito agrario: € 0,62, sezione censuaria TURSI foglio 6, particella 82, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 0,6000, reddito dominicale: € 229,31, reddito agrario: € 77,47, sezione censuaria TURSI foglio 6, particella 82, qualità frutteto, classe 1, superficie catastale 0,0680, reddito dominicale: € 14,75, reddito agrario: € 6,32

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 89 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio 6, particella 89, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,3610, reddito dominicale: € 16,78, reddito agrario: € 11,19, sezione censuaria TURSI foglio 6, particella 89, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 1,4338, reddito dominicale: € 547,97, reddito agrario: € 427,36, sezione censuaria TURSI foglio 6, particella 89, qualità frutteto irriguo, superficie catastale 1,9702, reddito dominicale: € 427,36, reddito agrario: € 183,15

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 143 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSI foglio



6, particella 143, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0740, reddito dominicale: € 3,44, reddito agrario: € 2,29 sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 143, qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale 0,4807, reddito dominicale: € 147,72, reddito agrario: € 47,17

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 145 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 145, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,6025, reddito dominicale: € 28,00, reddito agrario: € 18,67, sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 145, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 1,2227, reddito dominicale: € 467,29, reddito agrario: € 157,87 sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 145, qualità frutteto irriguo, superficie catastale 2,1388, reddito dominicale: € 463,93, reddito agrario: € 198,83

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 149 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 149, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1100, reddito dominicale: € 5,11, reddito agrario: € 3,41 sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 149, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 1,2800, reddito dominicale: € 489,19, reddito agrario: € 165,27 sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 149, qualità frutteto, classe 1, superficie catastale 0,1050, reddito dominicale: € 22,78, reddito agrario: € 9,76

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: 4, sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 14, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1302, reddito dominicale: € 6,05, reddito agrario: € 4,03, sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 14, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 0,0501, reddito dominicale: € 19,15, reddito agrario: € 6,47, sezione censuaria TURSIfoglio 6, particella 14, qualità frutteto irriguo , superficie catastale 1,5527, reddito dominicale: € 336,80, reddito agrario: € 144,34

Lotto: 002 - Comune di Tursi – TERRENI

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779 - Categoria: artigianale

Dati Catastali: , sezione censuaria Tursi foglio 22, particella 779, qualità incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 0,0216, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,02

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795 - Categoria: artigianale

Dati Catastali: , sezione censuaria Tursi foglio 22, particella 795, qualità incolto produttivo , classe 1, superficie catastale 0,1444, reddito dominicale: € 0,37, reddito agrario: € 0,15

Lotto: 003 - Comune di Tursi – TERRENI

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599 - Categoria: agricolo

Dati Catastali: , sezione censuaria Tursi foglio 51, particella 599, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0,5634, reddito dominicale: € 16,00, reddito agrario: € 11,64

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2 - Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: , foglio 51, particella 600, subalterno 2, indirizzo località San Teodoro snc, piano Terra , comune Tursi , categoria C/2, classe 1, consistenza 206 mq, rendita € 393,64

Lotto: 004 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4 - Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: C



, foglio 41, particella 230, subalterno 4, indirizzo Via Roma n.16 C, piano terra, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani , superficie 135 mq, rendita € 433,82

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 230, subalterno 5, indirizzo Via Roma n.16C, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani , superficie 139 mq, rendita € 402,84

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 230, subalterno 6, indirizzo Via Roma n.16C, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani , superficie 140 mq, rendita € 402,84

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 230, subalterno 7, indirizzo Via Roma n. 16 C, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani , superficie 136 mq, rendita € 402,84

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-Deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 230, subalterno 8, indirizzo Via Roma n.16 C, piano S1, comune Tursi, categoria C/2, classe 2, consistenza 144 mq, superficie 155 mq, rendita € 327,23

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 230, subalterno 9, indirizzo Via Roma n.16C, piano 4, comune Tursi, categoria F/3

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4 - **Categoria:** Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 4, indirizzo Via San Sebastiano snc, piano terra, comune Tursi, categoria B/1, classe U, consistenza 1690 mc, rendita € 1483,79

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 5, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 1, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , su-



perficie 119 mq, rendita € 374,43

Lotto: 012 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 6, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc, scala A, interno 2, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 105 mq, rendita € 374,43

Lotto: 013 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 7, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 3, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 110 mq, rendita € 374,43

Lotto: 014 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 8, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 4, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 124 mq, rendita € 374,43

Lotto: 015 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 9, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 5, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 127 mq, rendita € 374,43

Lotto: 016 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: C

, foglio 41, particella 293, subalterno 10, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 6, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 114 mq, rendita € 374,43

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 11, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 7, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 122 mq, rendita € 374,43

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 12, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 8, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 125 mq, rendita € 374,43

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI



Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13 - **Categoria:** Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali

, foglio 41, particella 293, subalterno 13, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala A, interno 9, piano terzo, comune Tursi, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani ,
superficie 120 mq, rendita € 661,06

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 14, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala B, interno 10, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani,
superficie 107 mq, rendita € 374,43.

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 15, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala B, interno 11, piano terra, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani ,
superficie 117 mq, rendita € 374,43.

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 16, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala B, interno 12, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani,
superficie 124 mq, rendita € 374,43

Lotto: 023 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 17, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala A, interno 13, piano quarto, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani
, superficie 148 mq, rendita € 486,76.

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21 - **Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 21, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc,
scala A, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 34 mq, superficie 31
mq, rendita € 77,26

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22 - **Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 22, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala A, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, superficie
20 mq, rendita € 56,81

Lotto: 024 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 18, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc



, scala B, interno 14, piano quarto, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani ,
superficie 148 mq, rendita € 449,32

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23 - **Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 23, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala B, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, superficie
21 mq, rendita € 56,81

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24 - **Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 24, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc
, scala B, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 34 mq, superficie
21 mq, rendita € 77,26

Lotto: 025 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19 - **Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse,
autorimesse [C6]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 19, indirizzo Viale Sant'Anna snc , pi-
ano S1, comune Tursi, categoria C/6, classe 2, consistenza 49 mq , superficie 57 mq, rendita €
134,12

Lotto: 026 - Comune di Tursi – FABBRICATI

Corpo: Garage -Via Berlinguer - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20 - **Categoria:** Stalle, scuderie,
rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali:

, foglio 41, particella 293, subalterno 20, indirizzo Viale Sant'Anna snc , pi-
ano S1, comune Tursi, categoria C/6, classe 1, consistenza 326 mq , rendita € 757,64

Bene: Contrada Vallo Cara - Colobraro (MT) – 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobraro -Terreni

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239 - **Categoria:** agricolo

Dati Catastali:

, sezione censuaria Colobraro fo-
glio 6 , particella 239 , qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 0,7281, reddito domin-
icale: € 4,14, reddito agrario: € 9,40

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240 - **Categoria:** agricolo

Dati Catastali: C

, sezione censuaria Colobraro
foglio 6 , particella 240, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 0,1771, reddito do-
minicale: € 1,01, reddito agrario: € 2,29

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1 - **Categoria:** Opifici [D1]

Dati Catastali:

, foglio 6 , particella 255, indirizzo
Contrada Cantoniera sn, comune Colobraro , categoria D/1, classe Ente Urbano , superficie
0,1058, rendita € 998,00



2. Stato di possesso

Bene: Appartamenti e Garages(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc) - Centro abitato
Terreni - Località Caprarico ed altre località - Tursi (MT) - 75028

Lotto: 001 - Comune Tursi – TERRENI

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 558

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 559

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 140

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 23

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n.40

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 248

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 250

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 251

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 252

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 330

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)

Possesso: Occupato da _____, con contratto di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613)

Possesso: Occupato da _____, con contratto di



locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614)

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 337

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 610

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 574

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 82

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 89

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 143

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 145

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 149

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14

Possesso: Occupato da _____, con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Lotto: 002 - Comune di Tursi – TERRENI

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 003 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4

Possesso: Altro Familiari - _____ (coniuge della sig.ra



figlia dei debitori) senza alcun titolo.

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5

Possesso: Altro - Famiglia
 alcun titolo.

(figlia dei debitori) senza al-

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6

Possesso: Altro - Debitori:

senza alcun titolo.

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7

Possesso: Altro in uso degli esecutati (

) senza alcun titolo.

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8

Possesso: Altro F

senza alcun titolo.

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9

Possesso: Altro F3 - soffitta in costruzione senza alcun titolo.

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4

Possesso: Occupato da Caserma Carabinieri di Tursi, con contratto di locazione - Data di rilascio: 19/11/2023

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5

Possesso: Occupato da

, con contratto di

locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6

Possesso: Occupato da Caserma Carabinieri (

), con contratto di locazione Data

di rilascio: 19/11/2023

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7

Possesso: Occupato da

, con contratto di loca-

zione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8

Possesso: Occupato da Caserma Carabinieri di Tursi, con contratto di locazione - Data di rilascio: 19/11/2023

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9



Possesso: Occupato da _____ , con contratto
di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10

Possesso: Occupato da _____ , con contratto
di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11

Possesso: Occupato da _____ , con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12

Possesso: Occupato da _____ , con contratto di
locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13

Possesso: Altro – Appartamento in uso dei debitori senza alcun titolo- Ufficio Ditta

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14

Possesso: Occupato da _____ , con contratto di locazione.

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15

Possesso: Occupato da _____ , con contratto
di locazione transitorio stipulato nell'ambito della procedura esecutiva.

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16

Possesso: Occupato da _____ , con contratto di
locazione

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

Possesso: Altro - _____ (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Corpo: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Possesso: Altro - _____ (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

Possesso: Altro - _____ (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Possesso: Altro - _____ (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23



Possesso: Altro - (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

Possesso: Altro - (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19

Possesso: Occupato da Caserma Carabinieri di Tursi , con contratto di locazione Data di ri-lascio: 19/11/2023

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20

Possesso: Altro senza alcun titolo.

Bene: Contrada Vallo Cara - Contrada Vallo Cara - Colobrarò (MT) - 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobrarò -Terreni

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239

Possesso: Altro -

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240

Possesso: Altro -

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1

Possesso: Altro -

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Appartamenti e Garages(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc) - Centro abitato (Appartamenti) - Località Caprarico ed altre località (terreni) - Tursi (MT) - 75028

Lotto: 001 - Comune Tursi – TERRENI: L'intero lotto n. 1 è rappresentato da terreni pertanto non è attinente specificare l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Lotto: 002 - Comune di Tursi – TERRENI: L'intero lotto n. 2 è rappresentato da terreni pertanto non è attinente specificare l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Lotto: 003 - Comune di Tursi – TERRENI - L'intero lotto n. 3 è rappresentato da terreni pertanto non è attinente specificare l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI



Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13



Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: Contrada Vallo Cara - Contrada Vallo Cara - Colobrarò (MT) - 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobrarò -Terreni

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**



Bene: Appartamenti e Garages(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc) - Centro abitato (Appartamenti) - Località Caprarico ed altre località (terreni) - Tursi (MT) - 75028

Lotto: 001 - Comune Tursi - TERRENI

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167 -

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 002 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 003 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA



Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16
Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI



Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

Bene: Contrada Vallo Cara - Contrada Vallo Cara - Colobraro (MT) - 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobraro -Terreni

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239

Creditori Iscritti: BANCO DI NAPOLI SPA

5. Comproprietari

Beni:

APPARTAMENTI E GARAGES - Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc- Centro abitato di Tursi

TERRENI - Località Caprarico ed altre località nell'agro di Tursi (MT) - 75028

Lotto: 001 - Comune Tursi - TERRENI

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 558

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 559

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 140

Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7

Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65

Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 23

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n.40



Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 248

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 250

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 251

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 252

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 330

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1 (ex n. 613)

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614)

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 337

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 610

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 574

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 82

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 89

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 143

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 145

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 149

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno



Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5 -Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -
Comproprietari: Nessuno

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Comproprietari: Nessuno

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI-Comproprietari: Nessuno

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno



Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI-Comproprietari: Nessuno

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI-Comproprietari: Nessuno

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI**Corpo:** Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI-Comproprietari: Nessuno

Beni: Contrada Vallo Cara - Colobrarò (MT) - 75021**Lotto: 027 - Comune di Colobrarò -TERRENI****Corpo:** FG n. 6 P.IIa n. 239

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI-Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI -Comproprietari: Nessuno

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1

Comproprietari: Nessuno

6. **Misure Penali**

Beni: Appartamenti e Garages(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc) - Centro abitato di Tursi
Terreni - Località Caprarico ed altre località agro di Tursi (MT) - 75028

Lotto: 001 - Comune Tursi – TERRENI – Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Comune di Tursi – TERRENI – Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Comune di Tursi – TERRENI – Misure Penali: NO

Lotto: 004 - Comune di Tursi – FABBRICATI -

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4 - Misure Penali: NO

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5 - Misure Penali: NO

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6 - Misure Penali: NO

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7 - Misure Penali: NO

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8 - Misure Penali: NO

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9 - Misure Penali: NO

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4 - Misure Penali: NO

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5 - Misure Penali: NO

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6 - Misure Penali: NO

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7 - Misure Penali: NO

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8 - Misure Penali: NO

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9 - Misure Penali: NO

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10 - Misure Penali: NO

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI



Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11 - Misure Penali: NO

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12 - Misure Penali: NO

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13 - Misure Penali: NO

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14 - Misure Penali: NO

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15 - Misure Penali: NO

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16 - Misure Penali: NO

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17 - Misure Penali: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21 - Misure Penali: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22 - Misure Penali: NO

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18 - Misure Penali: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23 - Misure Penali: NO

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24 - Misure Penali: NO

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19 - Misure Penali: NO

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20 - Misure Penali: NO

Beni: Contrada Vallo Cara - Contrada Vallo Cara - Colobrarò (MT) - 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobrarò -Terreni

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239 - Misure Penali: NO

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240 - Misure Penali: NO

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1 - Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**

Bene: **Appartamenti e Garages**(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc) - Centro abitato Tursi –
Terreni Località Caprarico ed altre località - Tursi (MT) - 75028

Lotto: 001 - Comune Tursi - TERRENI

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 558 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 559 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 140 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 23 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n.40 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 248 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 250 - **Continuità delle trascrizioni:** SI



Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 251 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 252 **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 330 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. Diruto - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612) - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613) - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614) - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 337 -**Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 610 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 574 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 82 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 89 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 143 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 145 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 149 -**Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 002 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 003 - Comune di Tursi - TERRENI

Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599 - **Continuità delle trascrizioni:** SI
Corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4 -**Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5 -**Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21 -**Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI

Corpo: Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Bene: Contrada Vallo Cara - Contrada Vallo Cara - Colobraro (MT) - 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobraro -Terreni

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

Corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1 - **Continuità delle trascrizioni:** SI

8. Prezzo

Bene: Appartamenti e Garages - Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc - Centro abitato Tursi – Terreni - Località Caprarico ed altre località in agro di Tursi - MT - 75028



Lotto: 001 - Comune Tursi - TERRENI
Prezzo da libero: € 556.000,00 - Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 002 - Comune di Tursi - TERRENI
Prezzo da libero: € 13.280,00 -Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 003 - Comune di Tursi - TERRENI
Prezzo da libero: € 15.775,00 -Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 115.425,00

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 118.845,00

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 129.010,00

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 129.200,00

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 77.500,00

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 25.000,00

Lotto: 010 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 540.000,00

Lotto: 011 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 101.745,00

Lotto: 012 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 89.775,00

Lotto: 013 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 94.050,00

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 106.020,00

Lotto: 015 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 117.030,50

Lotto: 016 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 105.051,00

Lotto: 017 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 112.423,00

Lotto: 018 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 115.187,50

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 120.000,00

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 101.650,00

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 111.150,00

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 -Prezzo da occupato: € 117.800,00



Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 - **Prezzo da occupato:** € 181.470,00

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 - **Prezzo da occupato:** € 179.220,00

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 - **Prezzo da occupato:** € 28.500,00

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI
Prezzo da libero: € 0,00 - **Prezzo da occupato:** € 163.000,00
Bene: Contrada Vallo Cara - Contrada Vallo Cara - Colobraro (MT) - 75021

Lotto: 027 - Comune di Colobraro - Terreni
Prezzo da libero: € 0,00 - **Prezzo da occupato:** € 2.552,00

Beni in Tursi – MT

APPARTAMENTI E GARAGES - Centro abitato di Tursi (Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc)
TERRENI - Località Caprarico ed altre località

Lotto: 001 - Comune Tursi - TERRENI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT)

Note: La p.IIa n. 167 deL foglio di mappa n. 54 ha una superficie complessiva di ha 0,0642 di qualità seminativo irriguo; la particella è compresa nell'appezzamento rappresentato dalle particelle n. 167-558-559 avente una superficie complessiva di ha 0,1559

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime Pat-

rimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul

debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi D

a Tursi hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Come si evince dalla stessa relazione Notarile dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

(Livellario)

(Diritto del concedente) In merito al livello (diritti e oneri reali riportati in visura) come si evince dalla stessa relazione notarile, dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario. Sezione censuaria TURSI, foglio 54, particella 167, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 0,0642, reddito dominicale: € 6,63, reddito agrario: € 3,32

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975 -Istrumento (Atto Pubblico) del



19/11/1980 - Voltura n.29182 in atti dal 11/03/1982 Repertorio n.2820 - Rogante LATRECCHINA - Sede: TURSI - Registrazione: Sede Rotondella n. 636 del 03/12/1980

Confini: Come da mappe allegate – (Allegato n. 2)

Note: Allegato n. 2a Visure Catastali

Conformità catastale:

Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 558.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT)

Note: La p.IIa n. 558 deL foglio di mappa n. 54 ha una superficie complessiva di ha 0,0600 di qualità seminativo irriguo; la particella è compresa nell'appezzamento rappresentato dalle particelle n. 167-558-559 avente una superficie complessiva di ha 0,1559

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: Coniugato - Regime

Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni

sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

a Tursi hanno scelto il regime della separazione dei beni. -

Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Come si evince dalla stessa relazione Notarile dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto

usucapito dall'attuale proprietario.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

(Livellario)

(Diritto del concedente) In merito al livello (diritti e oneri reali riportati in visura) come si evince dalla stessa relazione notarile, dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza

riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario. , sezione censuaria TURSI, foglio 54, particella 558, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 0,0600, reddito dominicale: € 6,20, reddito agrario: € 3,10

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 19/11/1980 - Voltura n.29182 in atti dal 11/03/1982 Repertorio n.2820 - Rogante LATRECCHINA - Sede: TURSI - Registrazione: Sede Rotondella n. 636 del 03/12/1980 Frazionamento del 16/11/1980 in atti dal 11/03/1982 (n. 29182).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 559.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT)

Note: La p.IIa n. 559 deL foglio di mappa n. 54 ha una superficie complessiva di ha 0,0317 di qualità Agrumeto; la particella è compresa nell'appezzamento rappresentato dalle particelle n. 167-558-559 avente una superficie complessiva di ha 0,1559

Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime

Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni

sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

a Tursi hanno scelto il regime della separazione dei beni. -

Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Come si evince dalla stessa relazione Notarile dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. t non risultano atti di provenienza riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario.

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

Livellario)

(Diritto del concedente) In merito al livello (diritti e oneri reali riportati in visura) come si evince dalla stessa relazione notarile, dalla data di stipula dell'atto di donazione del 16/11/1980 a nome del concedente sig. non risultano atti di provenienza

riconducibili alla costituzione del diritto del Concedente pertanto si ritiene tale diritto usucapito dall'attuale proprietario. - sezione censuaria TURSI, foglio 54, particella 559, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 0,0317, reddito dominicale: € 9,74, reddito agrario: € 3,11

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 19/11/1980 - Voltura n.29182 in atti dal 11/03/1982 Repertorio n.2820 - Rogante LATRECCHINA - Sede: TURSI - Registrazione: Sede Rondella n. 636 del 03/12/1980 Frazionamento del 16/11/1980 in atti dal 11/03/1982 (n. 29182).

Conformità catastale:

Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 140.**Terreno agricolo sito in Tursi (MT)**

Note: La p.IIa n.140 del foglio di mappa n. 17 ha una superficie complessiva di ha 0,7847 di qualità seminativo. E' compresa nell'appezzamento avente una superficie complessiva di ha 1,6507 composto dalle particelle n. 140-7.

Quota e tipologia del diritto**1/1** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Da-

ta Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a

rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

-

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

17, particella 140, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 0,7847, reddito dominicale: € 12,16, reddito agrario: € 14,18

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975 - Istrumento (Atto Pubblico) del 24/09/1966 - Trascritto a Potenza il 15/10/1966 Repertorio n.352 - Rogante RICCIARDULLI Dott. Nicola (ex p.IIa n. 8/B)

Confini: Come da mappe allegate

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7.**Terreno agricolo sito in Tursi (MT)**

Note: La p.IIa n. 7 del foglio di mappa n. 17 ha una superficie complessiva di ha 0,8660 di qualità seminativo. E' compresa nell'appezzamento avente una superficie complessiva di ha 1,6507, composto dalle particelle n. 140-7.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Data

Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a

rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno

scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

17, particella 7, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 0,8660, reddito dominicale: € 6,71, reddito agrario: € 15,65

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975 - Istrumento (Atto Pubblico) del 24/09/1966 - Trascritto a Potenza il 15/10/1966 Repertorio n.352 - Rogante RICCIARDULLI Dott. Nicola

Confini: Come da mappe allegateConformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65.**agricolo sito in Tursi (MT) CAP: 75028 frazione: Centro abitato (Appartamenti) - Località Caprari-co ed altre località (terreni), Terreno Agricolo**

Note: La p.IIa n. 65 del foglio di mappa n. 68 ha una superficie complessiva di ha 0,1602 di qualità uliveto.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Data

Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a

rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

-

hanno

scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

68, particella 65, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 0,1602, reddito dominicale: € 5,79, reddito agrario: € 4,55



Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 24/09/1966 - Trascritto a Potenza il 15/10/1966 Repertorio n.352 - Rogante RICCIARDULLI Dott. Nicola. Tabella di variazione del 13/12/2007 Protocollo n. MT0301730 in atti dal 13/12/2007. Trasmissione dati Agea ai sensi del DL 3/10/2006 n. 262 (n. 81660.1/2007).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 23.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: La particella n. 23 del foglio mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,0032 di qualità pascolo arborato. Di fatto dalle verifiche peritali è emerso che trattasi di una tara.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

1, particella 23, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale 0,0032, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,01

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996. Tabella di variazione del 07/12/2012 Protocollo n. MT 0191169 in atti dal 07/12/2012. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 11311.1/2012).

Confini: Come da mappa allegata

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n.40.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: La particella n. 40 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 4,5623 di cui ha 0,9690, qualità catastale uliveto ed ha 3,5933 di qualità agrumeto; di fatto dalle verifiche peritali è emerso che la particella attualmente è investita da coltivazioni di pesco ed albicocco e precisamente 1/3 albicocco varietà orange rubis, 1/3 albicocco kyoto,1/3 pesco tardivo a polpa bianca della varietà "Notarangelo".

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori in-



formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 40, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,9690, reddito dominicale: € 45,04, reddito agrario: € 30,03

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996. Tabella di variazione del 13/12/2007 Protocollo n. MT 0299553 in atti dal 13/12/2007. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 79572.1/2007).

Confini: SI

Note: Qualità riscontrata in campo Albicocco - Pesco

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 40, qualità Agrumeto, classe 3, superficie catastale 3,5933, reddito dominicale: € 1373,28, reddito agrario: € 463,95

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996. Tabella di variazione del 13/12/2007 Protocollo n. MT 0299553 in atti dal 13/12/2007. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 79572.1/2007).

Confini: SI

Note: Qualità riscontrata in campo Albicocco - Pesco

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 248.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: La particella n. 248 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 5,3940 di cui ha 0,3840 di qualità catastale seminativo irriguo, ha 0,7300 di qualità catastale uliveto ed ha 4,2800 di qualità catastale agrumeto; di fatto dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da coltivazioni di agrumi del gruppo navel impianto di circa anni 40 - sesto d'impianto m 5 x m 5

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio



1, particella 248, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie catastale 0,3840, reddito dominicale: € 49,58, reddito agrario: € 21,82

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo MT0280075 in atti dal 10/12/2010 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.10506.1/2010).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 248, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,7300, reddito dominicale: € 33,93, reddito agrario: € 22,62

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo MT0280075 in atti dal 10/12/2010 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.10506.1/2010).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 248, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 4,2800, reddito dominicale: € 1315,21, reddito agrario: € 419,98

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo MT0280075 in atti dal 10/12/2010 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.10506.1/2010).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 250.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: La particella n. 250 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 1,8725 di cui ha 0,0202 di qualità catastale uliveto ed ha 1,8523 di qualità catastale agrumeto; di fatto dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da coltivazioni di agrumi del gruppo navel impianto di circa anni 40- sesto d'impianto m 5 x m 5

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:



Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 250, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0202, reddito dominicale: € 0,94, reddito agrario: € 0,63

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo MT0228953 in atti dal 17/12/2008 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.11389.1/2008).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 250, qualità Agrumeto, classe 2, superficie catastale 1,8523, reddito dominicale: € 569,20, reddito agrario: € 181,76

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo MT0228953 in atti dal 17/12/2008 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.11389.1/2008).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 251.**Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico**

Note: La particella n. 251 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,3700 di cui ha 0,1500 di qualità catastale uliveto ed ha 0,2200 di qualità catastale frutteto irriguo; di fatto dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita in parte da albicocco della varietà "Bella d'Imola" e "Kyoto" ed in parte da susino della varietà "Angeleno" (impianto di oltre 15 anni).

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 251, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1500, reddito dominicale: € 6,97, reddito agrario: € 4,65

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207707 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8393.1/2009).



Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 251, qualità Frutteto irriguo, classe 1, superficie catastale 0,2200, reddito dominicale: € 47,72, reddito agrario: € 20,45

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207707 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8393.1/2009).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 252.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: La particella n. 252 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,4320 di cui ha 0,0804 di qualità catastale uliveto ed ha 0,3516 di qualità catastale frutteto irriguo; dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da una coltivazione di susino varietà "TC Sun" (impianto di circa 40 anni).

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 252, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0804, reddito dominicale: € 3,74, reddito agrario: € 2,49

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: Montalbano Jonico Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207708 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8394.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 1, particella 252, qualità Frutteto irriguo, classe 1, superficie catastale 0,3516, reddito dominicale: € 76,27, reddito agrario: € 32,69

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207708 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006



(n.8394.1/2009).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 330.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: La particella n. 330 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,0853 di cui ha 0,0053 di qualità catastale seminativo irriguo ed ha 0,0800 di qualità catastale uliveto; dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da una coltivazione di agrumi e un frangivento di olivo.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Residenza:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

1, particella 330, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie catastale 0,0053, reddito dominicale: € 0,68, reddito agrario: € 0,30

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo MT0228955 in atti dal 17/12/2008 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.11391.1/2008).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

1, particella 330, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0800, reddito dominicale: € 3,72, reddito agrario: € 2,48

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo MT0228955 in atti dal 17/12/2008 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.11391.1/2008).

Confini: SI

Conformità catastale:

Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico



Note: N.B. fg. 1 p.lla 611 è un fabbricato diruto - in data 07/12/2017 è stata presentata pratica di demolizione - Mod. 26 - Demolizione fabbricato rurale - Prot. 98387. Qualità riscontrata: terreno seminativo

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

i hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

1, particella 611, qualità Fabbricato diruto, superficie catastale 0,0354

Derivante da: Variazione n. 2091.1/2003 in atti dal 23/04/2003 (protocollo n. 38579). Variazione d'ufficio del 27/10/2017 Prot. n. MT 0085643 in atti dal 27/10/2017 - Verifica FF. RR. (n. 6852.1/2017). Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Notaio Vincenzo Lacanna - Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Confini: SI**Identificativo corpo: FG n. 1 - P.lla n. 763 (ex n. 612).****Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico**

Note: La particella n. 763 (ex p.lla n. 612) riportata in catasto con una superficie di ha 2,2405 qualità uliveto di fatto è una particella in parte a seminativo, ed in parte interessata da presenza di piante forestali e zone coperte da tare/pascolo.

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio 1,

particella 763, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 2,2405, reddito dominicale: € 104,14, reddito agrario: € 69,43

Derivante da: Tipo mappale del 29/12/2016 Prot. n. MT 0110511 in atti dal 29/12/2016 (n. 110511.1/2016) Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Notaio Vincenzo Lacanna - Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Confini: SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613).**Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico**

Note: La particella n. 764 sub 1 (ex p.IIa n. 613) è rappresentata da magazzini dell'azienda agricola Località Caprarico.

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

foglio 1, particella 764, subalterno 1, comune TURSI, cate-

goria D10, rendita € 1200

Derivante da: Costituzione del 04/07/2017 - Prot. n. MT 0046440 in atti dal 05/07/2017 (n. 372.1/2017) Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Notaio Vincenzo Lacanna - Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Confini: SI

Note: Il terreno sul quale è realizzato il fabbricato è pervenuto alla signora

in data 08/08/1996 per atto di compravendita; alla data di acquisto il fabbricato era già stato realizzato ma non censito in catasto. Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento del fabbricato (Allegato n. 8e).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614).**Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico**

Note: La particella n. 765 sub 1 (ex p.IIa n. 614) è rappresentata da un fabbricato ad uso abitativo (casa rurale).

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

4, foglio 1, particella 765, subalter-

no 1, indirizzo Località Caprarico, scala -, interno -, piano piano terra, comune TURSI, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5, superficie 180 mq, rendita € 335,70

Derivante da: Costituzione del 04/07/2017 - Prot. n. MT 0046438 in atti dal 05/07/2017 (n.



371.1/2017) Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Notaio Vincenzo Lacanna - Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Confini: SI

Note: Il terreno sul quale è realizzato il fabbricato è pervenuto alla signora

in data 08/08/1996 per atto di compravendita; alla data di acquisto il fabbricato era già stato realizzato ma non censito in catasto. Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento del fabbricato (Allegato n. 8d).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 337.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 337 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,6720 di cui ha 0,1629 di qualità uliveto ed ha 0,5091 di qualità agrumeto.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Re-

gime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informa-

zioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. -

Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria Tursi , foglio 1,

particella 337, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1629, reddito dominicale: € 7,57, reddito agrario: € 5,05

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996. Tabella di variazione del 07/12/2012 Protocollo n. MT 0191169 in atti dal 07/12/2012. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 11311.1/2012).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria Tursi , foglio

1, particella 337, qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale 0,5091 , reddito dominicale: € 156,44, reddito agrario: € 49,96

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996. Tabella di variazione del 07/12/2012 Protocollo n. MT 0191169 in atti dal 07/12/2012. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 11311.1/2012).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 610.**Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico**

Note: Al catasto terreni la particella n. 610 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,7999 di cui ha 0,2700 di qualità frutteto irriguo ed ha 0,5299 di qualità bosco alto. Dalla verifica emerge che trattasi di coltivazione di albicocco.

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Re-

gime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 0

- Ulteriori informa-

zioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del dis-

tretto notarile di Matera gli sposi D

hanno scelto il regime della separazione dei beni. -

Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demo-

grafici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione:

, sezione censuaria Tursi , foglio

1, particella 610, qualità frutteto irriguo, superficie catastale 0,2700, reddito dominicale: € 58,57, reddito agrario: € 25,10

Derivante da: Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. MT 0253575 in atti dal 15/12/2011. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 17692.12011)Confini: SI**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:

, sezione censuaria Tursi , foglio

1, particella 610, qualità bosco alto , classe 2, superficie catastale 0,5299, reddito dominicale: € 1,37, reddito agrario: € 1,37

Derivante da: Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. MT 0253575 in atti dal 15/12/2011. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 17692.12011)Confini: SIConformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 574.**Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico**

Note: Al catasto terreni la particella n. 574 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 4,6644 di cui ha 0,5183 di qualità uliveto ed ha 4,1461 di qualità frutteto. Dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da una coltivazione di susino varietà "TC Sun" (impianto di circa 40 anni).

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**O - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Re-

gime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informa-

zioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del dis-

tretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. -



Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Tursi , foglio 1, particella 574, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 0,5183, reddito dominicale: € 24,09, reddito agrario: € 16,06

Derivante da: Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. MT 0299578 in atti dal 13/12/2007. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 79596.1/2007)

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Tursi , foglio 1, particella 574, qualità frutteto, classe 2, superficie catastale 4,1461, reddito dominicale: € 674,50, reddito agrario: € 374,72

Derivante da: Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. MT 0299578 in atti dal 13/12/2007. Trasmissione dati Agea ai sensi del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n. 79596.1/2007)

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 82.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 82 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 0,6880 di cui ha 0,0200 di qualità uliveto, ha 0,6000 di qualità agrumeto ed ha 0,0680 di qualità frutteto.

Dalle verifiche peritali è emerso che la particella è di qualità seminativo.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSÌ, foglio 6, particella 82, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0200, reddito dominicale: € 0,93, reddito agrario: € 0,62

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207728 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8410.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSÌ, foglio 6, particella 82, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 0,6000, reddito dominicale: € 229,31, reddito agrario: € 77,47



Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207728 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8410.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 6, particella 82, qualità frutteto, classe 1, superficie catastale 0,0680, reddito dominicale: € 14,75, reddito agrario: € 6,32

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207728 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8410.1/2009).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 89.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 89 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 3,7650 di cui ha 0,3610 di qualità uliveto, ha 1,4338 di qualità agrumeto ed ha 1,9702 di qualità frutteto irriguo. Dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da una coltivazione di susino varietà "TC Sun" (impianto di circa 40 anni).

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

C hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 6, particella 89, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,3610, reddito dominicale: € 16,78, reddito agrario: € 11,19

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207730 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8412.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSI, foglio 6, particella 89, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 1,4338, reddito dominicale: €



547,97, reddito agrario: € 427,36

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207730 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8412.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSÌ, foglio 6, particella 89, qualità frutteto irriguo, superficie catastale 1,9702, reddito dominicale: € 427,36, reddito agrario: € 183,15

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207730 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8412.1/2009).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 143.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 143 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 0,5547 di cui ha 0,0740 di qualità uliveto ed ha 0,4807 di qualità frutteto.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del

distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSÌ, foglio 6, particella 143, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,0740, reddito dominicale: € 3,44, reddito agrario: € 2,29

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Variazione del 15/05/2013 protocollo MT0127171 in atti dal 10/12/2013 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.6499.1/2013).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria TURSÌ, foglio 6, particella 143, qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale 0,4807, reddito dominicale: € 147,72, reddito agrario: € 47,17



Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Variazione del 15/05/2013 protocollo MT0127171 in atti dal 10/12/2013 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.6499.1/2013).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 145.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 145 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 3,9640 di cui ha 0,6025 di qualità uliveto, ha 1,2227 di qualità agrumeto ed ha 2,1388 di qualità frutteto irriguo. Di fatto dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da una coltivazione di pesco.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

6, particella 145, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,6025, reddito dominicale: € 28,00, reddito agrario: € 18,67

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo MT0253623 in atti dal 15/12/2011 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.17740.1/2011).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

6, particella 145, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 1,2227, reddito dominicale: € 467,29, reddito agrario: € 157,87

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo MT0253623 in atti dal 15/12/2011 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.17740.1/2011).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio

6, particella 145, qualità frutteto irriguo, superficie catastale 2,1388, reddito dominicale: €



463,93, reddito agrario: € 198,83

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo MT0253623 in atti dal 15/12/2011 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.17740.1/2011).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 149.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 149 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 1,4950 di cui ha 0,1100 di qualità uliveto, ha 1,2800 di qualità agrumeto ed ha 0,1050 di qualità frutteto. Di fatto dalle verifiche peritali è emerso che trattasi in parte di una superficie a seminativo e in parte da una superficie investita da una coltivazione di pesco.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSÌ, foglio

6, particella 149, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1100, reddito dominicale: € 5,11, reddito agrario: € 3,41

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207733 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8415.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSÌ, foglio

6, particella 149, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 1,2800, reddito dominicale: € 489,19, reddito agrario: € 165,27

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207733 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8415.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSÌ, foglio



6, particella 149, qualità frutteto, classe 1, superficie catastale 0,1050, reddito dominicale: € 22,78, reddito agrario: € 9,76

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207733 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8415.1/2009).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14.

Terreno agricolo sito in Tursi (MT) - Località Caprarico

Note: Al catasto terreni la particella n. 14 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 1,7330 di cui ha 0,1302 di qualità uliveto, ha 0,0501 di qualità agrumeto ed ha 1,5527 di qualità frutteto. Dalle verifiche peritali è emerso che la particella è investita da una coltivazione di albicocco.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: C

, sezione censuaria TURSI, foglio

6, particella 14, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 0,1302, reddito dominicale: € 6,05, reddito agrario: € 4,03

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207733 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8406.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: C

, sezione censuaria TURSI, foglio

6, particella 14, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 0,0501, reddito dominicale: € 19,15, reddito agrario: € 6,47

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207733 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8406.1/2009).

Confini: SI

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria TURSI, foglio



6, particella 14, qualità frutteto irriguo , superficie catastale 1,5527, reddito dominicale: € 336,80, reddito agrario: € 144,34

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo MT0207733 in atti dal 22/12/2009 - Trasmissione dati Agea del D.L. n. 262 del 03/10/2006 (n.8406.1/2009).

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

TERRENI UBICATI IN AGRO DI TURSÌ (MT) FOGLIO DI MAPPA N. 54 - P.LLE n.167-558-559 -FOGLIO DI MAPPA N. 17 - P.LLE n.140-7-65- FOGLIO DI MAPPA N. 68 - P.LLE n. 65 - FOGLIO DI MAPPA N. 1 - P.LLE n. 23-40-248-250-251-252-330-337-610-611- 763 (ex n. 612) - 764 (ex n. 613) - 765 (ex n. 614) -574 - FOGLIO DI MAPPA N. 6 - P.LLE n. 82-89-143-145-149-14.

Terreni - Consistenza della superfici, ubicazione e collegamenti:

Gli immobili compresi nel LOTTO N. 1 sono rappresentati da terreni agricoli ed in particolare da diversi appezzamenti di terreno ubicati nell'agro di Tursi. Trattasi di terreni interessati prevalentemente da coltivazioni arboree e da superfici di terreno seminativo. Il Lotto n. 1 comprende 4 appezzamenti la cui superficie complessiva è pari a circa ha 35,5349; la parte più importante del lotto è rappresentata da un'azienda agricola ad indirizzo frutticolo, ubicata in località Caprarico la cui superficie complessiva è pari ad ha 33,42021. Gli appezzamenti del lotto n. 1 sono individuati catastalmente come segue:

Appezzamento n. 1 rappresenta la parte più importante del lotto n.1 e trattasi di un azienda agricola ubicata in località Caprarico di complessivi ha 33,4021 di cui una superficie pari ad ha 21,2024 insiste sul foglio di mappa n. 1 - P.lle n. 23-40-248-250-251-252-330-337-610-611- 763 (ex n. 612) - 764 (ex n. 613) - 765 (ex n. 614) -574 ed una superficie ha 12.1997 sul Foglio di mappa n. 6 - P.lle n. 82-89-143-145-149-14. L'appezzamento è ubicato a circa 18 Km dal centro abitato del Comune di Tursi sulla strada statale 598 di Fondo Valle d'Agri (SS 598), ha un accesso agevole e si raggiunge direttamente dalla s.s. 598. In considerazione dell'ottimo collegamento stradale, l'azienda è da ritenersi in una posizione strategica sia per la normale conduzione agronomica che per l'immissione delle produzioni sul mercato. Tutte le particelle innanzi elencate e comprese nei fogli di mappa n. 1 e n. 6 formano un corpo unico diviso dalla ss 598. Si precisa che non sempre le qualità catastali corrispondono a quanto riscontrato in campo, la S.A.U. interessata da coltivazioni arboree (albicocco – peco – agrumi – susino – olivo e frangivento di olivo) è esplicitata nei capitoli di stima dove si è provveduto a valutare il fondo in relazione all'effettiva qualità colturale riscontrata in campo (frutteti – seminativi – tare – pascolo). Nell'appezzamento n. 1 insistono anche fabbricati rurali e una casa rurale. Durante i sopralluoghi si è potuto evincere che quasi tutta la SAU (Superficie Agricola Utilizzata) è interessata da coltivazione di specie da frutto e gli appezzamenti risultano coltivati nel pieno rispetto delle buone pratiche agronomiche, sono comunque evidenti i "postumi" di uno stato di abbandono nonché il decadimento delle specie a fine ciclo colturale. L'appezzamento è posto sul livello del mare in una zona a clima temperato dove non sussistono grossi rischi di gelate e viste le caratteristiche agronomiche del terreno, si prestano anche a qualsiasi coltivazione intensiva. Ha giacitura pianeggiante, dal punto di vista pedologico appaiono piuttosto profondi di medio impasto e di buona fertilità. Nel complesso possono ritenersi buone le sistemazioni idraulico-agrarie che garantiscono un buon smaltimento delle acque in eccesso. Le coltivazioni presenti sull'appezzamento n. 1 sono le seguenti: - Susino cultivar Tc sun - October Sun – impianto di circa 20 anni – superficie circa ha 5.40.00 - Particelle n. 252 – 574; - Agrumi del gruppo Navel – Vecchio impianto di circa 40 anni – superficie circa ha 8.00.00 – foglio di mappa n. 1 – Particelle n. 248 – 250 – 330 – 337; - Albicocco (cultivar orange rubis – Kyoto ha



3.00.00) innesto del 2016 – Pesco (ha 1,50 – “Notarangelo”); superficie complessiva circa ha 4.50.00 – foglio di mappa n. 1 – Particelle n. 23 – 40 – 610; - Pesco cultivar Baby Gold 9 – Big Bang - impianto di circa anni dieci - superficie circa ha 2.50.00 - Fg n. 6 - P.IIe 145 (parte) -149(parte) - Susino cultivar Angeleno - impianto di circa anni otto- superficie circa ha 3.00.00 - Fg n. 6 - P.IIe 89 (parte) -14 (parte) – Fg n. 1 p.IIa n. 251 (parte) - Albicocco cultivar medio precoce Bella D’Imola e Kyoto (precoce) - superficie circa ha 2.00.00 - Fg n. 6 - P.IIe 8 - 103 -14 (parte) – Fg n. 1 p.IIa n. 251 (parte) - Seminativo – Fg. n. 6 – P.IIa 82 – 149 (parte) – 89 (parte) – superficie circa ha 4,50 - Oliveto - superficie complessiva circa ha 00.18.00 - Foglio di mappa n. 1 – 6 frangivento posti sulle linee di confine degli appezzamenti coltivati a frutteti.;

Appezzamento n. 2 – Fg 54 - P.IIe n. 167-558-559 superficie complessiva ha 0,1559 – Agrumeto/frutteto;

Appezzamento n. 3- Fg 17 - P.IIe n. 140-7 - superficie complessiva ha 1,6507 - Seminativo

Appezzamento n. 4 - Fg 68 - P.IIa n. 65 - superficie complessiva ha 0,1602 – Agrumeto/frutteto.

Si evidenzia che in fase di sopralluoghi eseguiti durante l’espletamento dell’incarico, in data 30/05/2016 – Verbale n. 9 (Allegato n. 4), il sig. _____ ha dichiarato di aver eseguito

miglioramenti fondiari ed ha testualmente affermato quanto segue: *“tutti i miglioramenti fondiari eseguiti sono stati concordati e autorizzati dalla signora _____ e consistono in: 1)*

estirpazione di un vecchio impianto di agrumi improduttivo di circa ha 6.00.00; 2) su un appezzamento della superficie di circa ha 4.00.00 precedentemente interessato da coltivazione di pesche della varietà zinal e plagold, è stato completamente reinnestato ad albicocco e pesche tardive,

nello stesso appezzamento è stato rifatto ex novo l’impianto d’irrigazione. 3) Su una superficie di circa ha 8.00.00 interessata da coltivazione di agrumi del gruppo navel, si è provveduto a rifare l’impianto irriguo, nonché una potatura di riforma. 4) Sugli appezzamenti coltivati a susine e pesco

si è provveduto a ripristinare parte dell’impianto irriguo nonché a sostituire il vecchio e non funzionante sistema di aspersione con irrigatori a micro portata. In tutte le opere elencate sono state

sopportate spese che ammontano a circa € 100.000,00 (euro centomila/00)”.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 167 - agricolo sito in Tursi agricolo sito in Tursi -MT

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 558 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: FG n. 54 - P.IIa n. 559 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 140 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: FG n. 17 - P.IIa n. 7 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: FG n. 68 - P.IIa n. 65 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 23 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor _____



Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n.40 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor _____

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 248 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____ 6, con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor _____

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 250 -agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor G _____

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 251- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor _____

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 252 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor _____

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 330 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____ con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor Ga _____

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. Diruto - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione
Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità _____



dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612) - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da G , con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613) - - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614) - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 337- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da , con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 610- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da , con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 1 - P.IIa n. 574- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da , con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 82- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da , con contratto di locazione



Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 89 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 143 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 145- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 149- agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____, con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

Identificativo corpo: FG n. 6 - P.IIa n. 14 - agricolo sito in Tursi -MT

Occupato da _____ con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto registrato il 29/01/2018 con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.



4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 **Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto Ingiuntivo - Verbale di pignoramento Immobili iscritto/trascritto a MATERA in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620. Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N.11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.IIa n. 167 e FG n. 54 - P.IIa n. 558 e FG n. 54 - P.IIa n. 559

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto Ingiuntivo - Verbale di pignoramento Immobili iscritto/trascritto a MATERA in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620. Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N.11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 17 - P.IIa n. 140 e FG n. 17 - P.IIa n. 7

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto Ingiuntivo - Verbale di pignoramento Immobili iscritto/trascritto a MATERA in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620. Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N.11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 68 - P.IIa n. 65

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto Ingiuntivo - Verbale di pignoramento Immobili iscritto/trascritto a MATERA in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620. Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N.11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 23 e FG n. 1 - P.IIa n.40 e FG n. 1 - P.IIa n. 248 e FG n. 1 - P.IIa n. 250 e FG n. 1 - P.IIa n. 251 e FG n. 1 - P.IIa n. 252 e FG n. 1 - P.IIa n. 330 e FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto e FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612) e FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613) e FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614) e FG n. 1 - P.IIa n. 337 e FG n. 1 - P.IIa n. 610 e FG n. 1 - P.IIa n. 574 e FG n. 6 - P.IIa n. 82 e FG n. 6 - P.IIa n. 89 e FG n. 6 - P.IIa n. 143 e FG n. 6 - P.IIa n. 145 e FG n. 6 - P.IIa n. 149 e FG n. 6 - P.IIa n. 14

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Non pertinenti per i terreni – Si è provveduto ad eliminare tutto quanto generato dal redattore EfiSystem

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di donazione a rogito del Notaio Dott. Domenico Latrecchina, in data 16/11/1980, ai nn. 2820; registrato a Rotondella, in data 03/12/1980, ai nn. 636; trascritto a Matera, in data 09/12/1980, ai nn. 8915/7925.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 16/11/1980 - Voltura n.29182 in atti dal 11/03/1982 Repertorio n.2820 - Rogante LATRECCHINA - Sede: TURSI - Registrazione: Sede Rotondella n. 636 del 03/12/1980.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.IIa n. 167 e FG n. 54 - P.IIa n. 558 e FG n. 54 - P.IIa n. 559

Titolare/Proprietario: **proprietario ante ventennio ad oggi.** In forza di donazione a rogito del Notaio Dott. Nicola Ricciardulli, in data 24/09/1966, ai nn.; registrato a Rotondella, in data 03/10/1966, ai nn. 352; trascritto a Potenza, in data 15/10/1966, ai nn. 22064/362796.

Note: Istrumento Atto Pubblico del 24/09/1966 Rogante Dott. Nicola Ricciardulli - Registrato a Rotondella il 03/10/1966 al n. 352 Trascritto a Potenza il 15/10/1966 al n. d'ordine 22064 e n. di formalità 362796

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 17 - P.IIa n. 140 e FG n. 17 - P.IIa n. 7 e FG n. 68 - P.IIa n. 65

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 23

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n.40

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996



Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 248

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 250

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 251

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 252

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 330

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Variazione in atti dal 23/04/2003 n. 2091.1/2003 del 23/04/2003 (protocollo n. 38579)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabbricato diruto

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR



Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Variazione in atti dal 23/04/2003 n. 2091.1/2003 del 23/04/2003 (protocollo n. 38579)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Variazione in atti dal 23/04/2003 n. 2091.1/2003 del 23/04/2003 (protocollo n. 38579)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613)

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996 Variazione in atti dal 23/04/2003 n. 2091.1/2003 del 23/04/2003 (protocollo n. 38579)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614)

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 337

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 610

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 574

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn.



5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996
Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR
Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 82

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996
Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR
Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 89

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996
Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR
Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 143

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996
Repertorio: n.45218 - Rogante Vincenzo Lacanna Sede: Montalbano Jonico - Registrazione: UR
Sede: Pisticci n: 533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 145

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996
Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 149

Titolare/Proprietario: C **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna, in data 08/08/1996, ai nn. 45218; registrato a Pisticci, in data 23/08/1996, ai nn. 533; trascritto a MATERA, in data 23/08/1996, ai nn. 5729/4741.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/08/1996 Voltura n.2668.1/1996 in atti dal 23/09/1996
Repertorio: n.45218 - Rogante LACANNA Sede: MONTALBANO JONICO Registrazione: UR Sede: Pisticci n:533 del 23/08/1996

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 14

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Tursi (MT) CAP: 75028 frazione: Caprarico,
Numero pratica: 56/95



Intestazione:

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: Ad evasione della pratica di condono edilizio n. 56 del 30/04/1995 il Comune di Tursi ha rilasciato il nulla-osta ambientale prot. n. 15493 del 24/12/2009 (Allegato n. 7d).

Per lavori: Sanatoria muri di sostegno, tettoie e recinzione

Oggetto: mantenimento opere

Rilascio in data 24/12/2009 al n. di prot. 15493

NOTE: Depositi in località Caprarico – Comune Tursi – Foglio di mappa n. 1 – p.lla 764 – sub 1. – **Assenza di titoli abilitativi**. Vista l'assenza di titoli abilitativi riferiti al deposito innanzi esplicitato, l'Ufficio Tecnico – Comune di Tursi nella persona del Geom. Daniela Cosima Gentile, ha dichiarato *“l'opera non è sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° 1, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n. 47.”*

Per quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 che prevede la possibilità in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, di ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile del procedimento urbanistica Geom. Daniela Cosima Gentile ha confermato *“l'impossibilità della sanatoria per le opere sprovviste di titoli autorizzativi in quanto le stesse contrastano con l'art. 181 del D. Lgs 42/04, essendo il territorio del Comune di Tursi sottoposto a vincolo paesistico ai sensi della legge 29/06/1939 n. 1497, nonché del piano territoriale Paesistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497, nonché al Piano territoriale Paesistico di Area vasta del Metapontino approvato con delibera di Giunta Regionale n. 6139 del 25/10/1988”*.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.lla n. 764 sub 1(ex n. 613)

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi –MT- CAP: 75028 frazione: Caprarico

Note tipo pratica: La particella n. 765 (ex p.lla n. 614) è rappresentata da una casa rurale. Il fabbricato rurale è un immobile ad uso abitativo, sito nell'agro di Tursi in località Caprarico snc, realizzato in data antecedente il 01/09/1967, probabilmente all'inizio del 1960.

NOTE: La particella n. 765 (ex p.lla n. 614) è rappresentata da una casa rurale. Il fabbricato rurale è un immobile ad uso abitativo, sito nell'agro di Tursi in località Caprarico snc, realizzato in data antecedente il 01/09/1967, probabilmente all'inizio del 1960.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.lla n. 765 sub 1 (ex n. 614)

7.1 Conformità edilizia:

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.lla n. 167

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.lla n. 558

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.lla n. 559

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 17 - P.lla n. 140

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 17 - P.lla n. 7

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 68 - P.lla n. 65



Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 23

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n.40

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 248

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 250

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 251

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 252

Agricolo - Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 330

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)

Fabbricati per attivita` agricole [D10]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613)

Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614)

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 337

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 610

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 574

AgricoloNessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 82

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 89

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 143

Agricolo Nessuna.



Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 145

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 149

Agricolo Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 14

7.2 Conformità urbanistica:

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Nessun fabbricato presente sull'appezzamento.

Note generali sulla conformità: Nessun fabbricato presente sull'appezzamento.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.IIa n. 167

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Nessun fabbricato presente sull'appezzamento.

Note generali sulla conformità: Nessun fabbricato presente sull'appezzamento.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 54 - P.IIa n. 558

Agricolo

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



In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Nessun fabbricato presente sull'appezzamento.**Note generali sulla conformità: Nessun fabbricato presente sull'appezzamento.****Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 54 - P.IIa n. 559**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 17 - P.IIa n. 140**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 17 - P.IIa n. 7**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 68 - P.IIa n. 65**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 23**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n.40**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)



Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 248**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 250**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 251**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 252**Agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 330

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C.n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **Fabbricato sprovvisto di titolo abilitativo**

Regolarizzabili mediante: **Non sanabile**

Descrizione delle opere da sanare: **Non sanabile**

Note: Vista l'assenza di titoli abilitativi, l'Ufficio Tecnico – Comune di Tursi - Geom. Daniela Cosima Gentile, nel verbale del 12/01/2018 ha dichiarato testualmente quanto segue: *"l'opera non è sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° 1, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n. 47"*.

Per quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 che prevede la possibilità in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, di ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile del procedimento urbanistica ha confermato l'impossibilità della sanatoria per le opere sprovviste di titoli autorizzativi in quanto le stesse contrastano con l'art. 181 del D. Lgs 42/04, essendo il territorio del Comune di Tursi sottoposto a vincolo paesistico ai sensi della legge 29/06/1939 n. 1497, nonché del piano territoriale Paesistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497, nonché al Piano territoriale Paesistico di Area vasta del Metapontino approvato con delibera di Giunta Regionale n. 6139 del 25/10/1988".

Depositi in località Caprarico – Comune Tursi – Foglio di mappa n. 1 – p.la 764 – sub 1. – Assenza di titoli abilitativi. Vista l'assenza di titoli abilitativi riferiti al deposito innanzi esplicitato, l'Ufficio Tecnico - Geom. Daniela Cosima Gentile, ha dichiarato che *"l'opera non è sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° 1, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n. 47"*.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.la n. 764 sub 1(ex n. 613)

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Note: Il fabbricato è un immobile ad uso abitativo, realizzato in data antecedente il 01/09/1967.

Il fabbricato rurale è un immobile ad uso abitativo, sito nell'agro di Tursi in località Caprarico snc, realizzato in data antecedente il 01/09/1967, probabilmente all'inizio del 1960.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.la n. 765 sub 1 (ex n. 614)

Agricolo



Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 337

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 610

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)
Altro:	LOTTO MINIMO D'INTERVENTO - 5.000 mq - Per i fondi inferiori a 5.000 mq, comunque superiori a 2.500 mq, è consentita la realizzazione di un fabbricato, da adibire a deposito, di superficie coperta non superiore a 50 mq e da un solo livello.

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 1 - P.IIa n. 574

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 82

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 89

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 143

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità:Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 145

Agricolo



Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 149

Agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia residenziale) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.) - 0,07 mc/mq (Annessi Agricoli)

Note sulla conformità: Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 - P.IIa n. 14

Descrizione: **Agricolo** di cui al punto **FG n. 54 - P.IIa n. 167**

Trattasi di un piccolo appezzamento (foglio di mappa n. 54 - P.IIe 167-558-559) interessato da coltivazioni di piante arboree, vista l'esigua superficie è da considerarsi esclusivamente d'interesse hobbistico.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: SEPA-

RAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data

18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della

separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante

Tessitura prevalente Medio impasto

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Agrumi e piante da frutto di specie diverse)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Appezzamento coltivato nel rispetto delle buone pratiche agronomiche, trattasi tuttavia di piante arboree a fine ciclo produttivo.



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 54 - P.IIa n. 558**

Trattasi di un piccolo appezzamento (foglio di mappa n. 54 - P.IIe 167-558-559) interessato da coltivazioni di piante arboree, vista l'esigua superficie è da considerarsi esclusivamente d'interesse hobbistico.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 0 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante

Tessitura prevalente Medio impasto

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Agrumi e piante da frutto di specie diverse)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Appezzamento coltivato nel rispetto delle buone pratiche agronomiche, trattati tuttavia di piante arboree a fine ciclo produttivo.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 54 - P.IIa n. 559**

Trattasi di un piccolo appezzamento (foglio di mappa n. 54 - P.IIe 167-558-559) interessato da coltivazioni di piante arboree, vista l'esigua superficie è da considerarsi esclusivamente d'interesse hobbistico.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante

Tessitura prevalente Medio impasto

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Agrumi e piante da frutto di specie diverse)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Appezzamento coltivato nel rispetto delle buone pratiche agronomiche, trattati tuttavia di piante arboree a fine ciclo produttivo.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 17 - P.IIa n. 140**

Trattasi di un piccolo appezzamento (foglio di mappa n. 17 - P.IIe 140-7) di qualità seminativo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**



Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATA - Data Matrimonio:
- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno
il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante
Tessitura prevalente Medio impasto
Sistemazioni agrarie NO
Sistemi irrigui presenti NO
Colture erbacee NO
Colture arboree NO
Selvicolture NO
Stato di manutenzione generale: mediocre
Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 17 - P.IIa n. 7**

Trattasi di un piccolo appezzamento (foglio di mappa n. 17 - P.IIe 140-7) di qualità seminativo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATA - Data Matrimonio:
- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno
il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante
Tessitura prevalente Medio impasto
Sistemazioni agrarie NO
Sistemi irrigui presenti NO
Colture erbacee NO
Colture arboree NO
Selvicolture NO
Stato di manutenzione generale: mediocre
Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 68 - P.IIa n. 65**

Trattasi di un piccolo appezzamento di qualità uliveto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATA - Data Matrimonio:
- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno
il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante
Tessitura prevalente Medio impasto
Sistemazioni agrarie NO
Sistemi irrigui presenti NO
Colture erbacee NO
Colture arboree SI (piante di olivo)
Selvicolture NO
Stato di manutenzione generale: mediocre
Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 23**



Trattasi di una particella di esigua superficie ha 0,0032 di qualità pascolo arborato, trattasi di una tara.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma tara ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree NO

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: TRATTASI DI TARA

Condizioni generali dell'immobile: TARA/PASCOLO

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n.40**

La particella n. 40 ha una superficie di ha 4,5623 ed attualmente è investita da coltivazione di albicocco e pesco.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI - Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Coltivazioni di albicocco e pesco)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Alla data odierna le coltivazioni risultano eseguite nel rispetto delle buone pratiche agricole e delle norme sulla condizionalità.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 248**

La particella n. 248 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 5,3940 ed è investita da coltivazioni di agrumi del gruppo navel.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi



Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Coltivazioni di agrumi:impianto di circa anni 40- sesto d'impianto m 5 x m 5)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 250**

La particella n. 250 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 1,8725 ed è investita da coltivazioni di agrumi del gruppo navel.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Coltivazioni di agrumi:impianto di circa anni 40- sesto d'impianto m 5 x m 5)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 251**

La particella n. 251 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,3700 ed è investita da una coltivazione di albicocco e susino.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Coltivazione di albicocco e susino)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 252**

La particella n. 252 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,4320 ed è investita da una coltivazione di susino.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Coltivazione di susino: impianto di circa 40 anni).

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 330**

La particella n. 330 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,0853 ed è investita da una coltivazione di agrumi e un frangivento di olivo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (Coltivazione di agrumi e un frangivento di olivo).

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto**

fg. 1 p.IIa 611 è un fabbricato diruto - in data 07/12/2017 è stata presentata pratica di demolizione - Mod. 26 - Demolizione fabbricato rurale - Prot. 98387. Qualità riscontrata: terreno seminativo

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

Pag. 73

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Descrizione: di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)**

La particella n. 763 (ex p.IIa n. 612) è una particella sulla quale insistono zone di accesso ai fabbricati rurali, tare, bosco e una piccola zona di circa ha 00.20.00 coltivata con essenze forestali nonché un fabbricato diruto.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

-
hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

Sistemazioni agrarie SI

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree SI

Selvicolture SI

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613)**

La particella n.764 (ex p.IIa n.613) è rappresentata dai magazzini dell'azienda agricola Località Caprarico. Il fabbricato adibito a deposito attrezzi agricoli, probabilmente è stato realizzato nel 1980 (data incisa sul pavimento del deposito adiacente la tettoia). L'immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di Tursi al Foglio di mappa n. 1 p.IIa 764 sub.1 categoria D10 (azienda agricola) in ditta alla sig.ra

. Il fabbricato è stato realizzato con muratura portante in blocchetti di cls e tufo dello spessore di cm 40, copertura a falda spiovente composta da travi in legno sormontate da pannelli di eternit. Il fabbricato è sprovvisto di intonaco interno ed esterno. Ha pavimentazione in battuto cementizio e ceramica monocottura del piccolo deposito sul lato nord. La superficie coperta del fabbricato è di mq 519, la superficie calpestabile del deposito lato sud è pari a mq 103, deposito lato nord-est mq 162, deposito lato nord mq 18, deposito centrale mq 67, tettoia mq 106 altezza media interna pari a mt 3.40 nei due depositi principali e mt 2.60 nella tettoia e nei depositi lato nord, la cubatura del fabbricato è pari a mc 1.582 circa, fabbricato provvisto di impianto elettrico, infissi in metallo.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

-
i hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1980

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fabbricato rurale - D10; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,40

L'intero fabbricato è composto da n. deposito rurale - piano terra piani complessivi di cui fuori terra n. deposito rurale - piano terra e di cui interrati n. deposito rurale - piano terra



Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è carente anche di opere di ordinaria e piccola manutenzione.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614)**

La particella n. 765 (ex p.IIa n. 614) è rappresentata da una casa rurale. Il fabbricato rurale è un immobile ad uso abitativo, sito nell'agro di Tursi in località Caprarico snc, realizzato in data antecedente il 01/09/1967, probabilmente all'inizio del 1960. Immobile censito nel catasto fabbricati del Comune di Tursi al Fg.1 particella 765 sub.1 in ditta alla sig.ra

. Il fabbricato è stato realizzato con muratura portante in tufo e mattoni pieni di laterizio dello spessore di cm 50, solaio di copertura in latero-cemento dello spessore di circa cm 25 con sovrastante tetto a due falde spioventi realizzato con travi in legno e pannelli di eternit, dotato di intonaco esterno del tipo rustico tinteggiato color bianco, infissi esterni il legno e metallo, intonaco interno del tipo civile liscio tinteggiato color bianco, pavimentazione interna in ceramica e marmette di graniglia, infissi interni in legno tamburato.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico sottotraccia, vi è l'impianto idrico e fognario, il bagno è dotato di tutti i sanitari e pezzi igienici necessari. Il fabbricato risulta allacciato alla rete dell'energia elettrica, sprovvisto di impianto di riscaldamento, è presente un camino a legna. La superficie utile dell'abitazione è pari a mq 137, superficie coperta pari a mq 176, è presente un piccolo locale accessorio posto a servizio dell'abitazione di mq 15, realizzato con muratura in tufo dello spessore di cm 30, solaio in latero-cemento a falda spiovente dello spessore di cm 25 e copertura in tegole di laterizio, la cubatura complessiva del fabbricato (abitazione con deposito accessorio) è pari a mc 593 circa. Il terreno sul quale è stato realizzato il fabbricato (Fg.1 p.IIa 402 ora p.IIa 763) è pervenuto all'attuale proprietaria, sig.ra

in data 08/08/1996 per acquisto dai sigg.ri , alla data di acquisto il fabbricato era già stato real-

izzato, ma non censito in catasto.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: In data antecedente al 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 3

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Mediocre lo stato di manutenzione e conservazione.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni) Impianto elettrico:

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

Riscaldamento:



Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	caminetto a legna

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

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 337**

La particella n. 337 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,6720 di cui ha 0,1629 di qualità uliveto ed ha 0,5091 di qualità agrumeto.

1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

a - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale:

SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data

18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della

separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (piante di olivo e agrumi)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 610**

La particella n. 610 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 0,7999 ed è investita in parte da una coltivazione di albicocco e in parte da bosco/pascolo/ tare.

1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale:

SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data

18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della

separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie SI



Sistemi irrigui presenti microportata
 Colture erbacee NO
 Colture arboree SI (piante di albicocco)
 Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 1 - P.IIa n. 574**

La particella n. 574 del foglio di mappa n. 1 ha una superficie di ha 4,6644 ed è investita da una coltivazione di susino.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale:

SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della

separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (coltivazione di susino)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 - P.IIa n. 82**

La particella n. 82 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 0,6880 di qualità seminativo.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **O- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ma - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree NO

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 - P.IIa n. 89**

La particella n. 89 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 3,7650 ed è investita da una coltivazione di susino varietà "TC Sun" (impianto di circa 40 anni).

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**



Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi - hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente medio impasto
 L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato
 Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali
 Sistemi irrigui presenti microportata
 Colture erbacee NO
 Colture arboree SI (piante di susino)
 Selvicolture NO
 Stato di manutenzione generale: discreto
 Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 - P.IIa n. 143**

La particella n. 143 del foglio di mappa n. 6 di ha 0,5547 seminativo???

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - **Piena proprietà**
 Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi - hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente medio impasto
 L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato
 Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali
 Sistemi irrigui presenti NO
 Colture erbacee NO
 Colture arboree NO
 Selvicolture NO
 Stato di manutenzione generale: mediocre
 Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 - P.IIa n. 145**

La particella n. 145 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 3,9640 ed è investita da una coltivazione di pesco.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - **Piena proprietà**
 Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi - hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
 Tessitura prevalente medio impasto
 L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato
 Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali



Sistemi irrigui presenti microportata
 Colture erbacee NO
 Colture arboree SI (piante di pesco)
 Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 - P.IIa n. 149**

La particella n. 149 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 1,4950 qualità seminativo.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (piante di pesco)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 - P.IIa n. 14**

La particella n. 14 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 1,7330 ed è investita da una coltivazione di albicocco.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATA - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie SI- Risulta efficiente lo sgrondo delle acque superficiali

Sistemi irrigui presenti microportata

Colture erbacee NO

Colture arboree SI (piante di albicocco)

Selvicolture NO

Stato di manutenzione generale: discreto

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

STIMA DEL COMPENDIO PIGNORATO - LOTTO N. 1 (Terreni e fabbricati rurali)
 Prima di procedere con la valutazione dei terreni che costituiscono il compendio pignorato, si riporta un quadro riassuntivo dei parametri metrici degli stessi:- Lotti: definito con la denomina-



zione di: lotto n. 1 - Corpi: numero ventisei (come generati dal redattore efisystem – ogni corpo corrisponde alla singola particella)

Appezamenti: numero Quattro - Superficie lotto n. 1 - ha 35.36.89. Sulla scorta di quanto esposto nei capitoli che precedono, avendo i terreni caratteristiche sostanzialmente comuni a gran parte della zona in cui ricadono, si ritiene corretto valutare il compendio pignorato con il criterio di stima comparativa per parametri tecnici (ettari in quanto trattasi di superficie agrarie). In relazione alle indagini di mercato effettuate, considerate le caratteristiche intrinseche proprie dei terreni in esame con particolare riferimento alle caratteristiche agronomiche, alla posizione in cui sono allocati i terreni che costituiscono il lotto, alla vicinanza con il centro abitato di Tursi, si è ritenuto corretto attribuire un valore che nel rispetto di quello riscontrato nelle indagini di mercato effettuate tenesse conto che trattasi di terreni ubicati a pochi chilometri da importanti cittadine della fascia jonica ad espansione turistica e soprattutto ad alta vocazione agricola. Pertanto, considerando le caratteristiche intrinseche e i prezzi correntemente pagati in altre compravendite per terreni con simili caratteristiche nella stessa zona dei terreni oggetto di stima, si ritiene di poter valutare gli stessi come riportato nei paragrafi che seguono.

Tipologia e procedimento di stima

La stima dei fondi è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. È stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici" poiché i fondi risultano costituiti da corpi aventi diverse qualità di coltura. Per ogni singola qualità colturale si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "ettaro". I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa" applicata per singola qualità di coltura. Il C.T.U., al fine di determinare il valore unitario (€/ha) ha eseguito una puntuale ricerca delle compravendite recenti (trasferimenti per causa tra vivi) d'immobili comparabili con l'immobile oggetto di valutazione; i prezzi di questi immobili sono stati utilizzati per stimare il valore di mercato del compendio pignorato e rappresentano una prova d'analisi del rapporto di valutazione. Si è provveduto anche ad analizzare le caratteristiche che differenziano i prezzi degli immobili nel segmento di mercato oggetto di analisi. Il C.T.U. ha quindi eseguito indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato dei beni simili già oggetto di scambio, sono state assunte anche informazioni presso studi notarili, agenzie immobiliari e presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare di Matera (Allegato n. 12).

Effettuate le dovute indagini di mercato ed eseguita l'analisi dei dati acquisiti (prezzi di recenti compravendite) si è calcolato il valore di mercato unitario (€/ha). Nella determinazione del valore unitario si è tenuto conto dei seguenti fattori: giacitura, fertilità, qualità colturali (età degli impianti arborei), destinazione urbanistica, presenza di fabbricati sul lotto n. 1 (fabbricati provvisti di titolo abilitativo) e tipologia costruttiva ecc. Dalle verifiche eseguite è emerso che il compendio immobiliare, per il contesto in cui è inserito e per tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, potrebbe godere di un buon interesse all'acquisto, tuttavia, il perdurare della crisi economico-finanziaria globale continua a produrre sul mercato immobiliare una stasi delle transazioni. Il protrarsi dell'incertezza, la difficoltà di accesso al credito e l'estrema selettività della liquidità disponibile, determinano la limitata mobilità degli operatori attivi, da cui deriva la carenza di concreti elementi di misurazione per stimare un reale livello di allineamento dei valori di mercato. Tale situazione condiziona il mercato immobiliare che risente di tale momento di difficoltà economica con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative. Gli appezzamenti oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche dei fondi simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale.

Prendendo a riferimento immobili simili a quelli oggetto di stima per caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare si è ottenuto il valore del lotto n.1. Il valore complessivo del lotto n. 1 è comprensivo del valore dei fabbricati rurali poiché sono da ritenersi pertinenze del fondo, utili all'esercizio dell'attività agricola e quindi necessari alle esigenze di coltivazione dello stesso. I fabbricati rurali, infatti, per destinazione economica sono



immobili necessari al normale esercizio dell'azienda agraria, pertanto non vengono venduti separatamente dal fondo perché non esiste per questi un mercato indipendente. E' opportuno precisare che si è tenuto conto del solo valore dei fabbricati provvisti di titolo abilitativo e per i fabbricati abusivi si è provveduto anche a determinare il costo di demolizione risultato di circa € 16.000,00 (in tale costo è compreso lo smaltimento delle coperture in amianto).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI - POLICORO;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 19.000,00 / ettaro riferito ai Frutteti; tuttavia si fa rilevare che per i piccoli appezzamenti di poche are non compresi nell'Azienda agricola ubicata in località Caprarico è stato dato un valore di gran lunga inferiore poiché trattasi d'immobili non richiesti dal mercato. Infatti, per l'esigua superficie non vengono certamente acquistati da imprenditori agricoli e/o da coltivatori diretti e viste le cospicue spese previste per il trasferimento di tali immobili (imposte di registro, ipotecarie e catastali), non vengono acquistati neanche a scopo hobbistico.;
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - compravendite (trasferimenti per causa tra vivi) .

8.3 Valutazione corpi:

Per la valutazione di tutti i corpi è stata utilizzata la Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI poiché i fondi risultano costituiti da corpi aventi diverse qualità di coltura. Per ogni singola qualità colturale si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "ettaro" e/o il "mq".

FG n. 54 - P.IIa n. 167. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 321,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 321,00

FG n. 54 - P.IIa n. 558. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 300,00

FG n. 54 - P.IIa n. 559. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 0,00
Valore corpo	€ 0,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 158,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 158,00

FG n. 17 - P.IIa n. 140. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.786,67
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.786,67

FG n. 17 - P.IIa n. 7. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.282,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.282,60

FG n. 68 - P.IIa n. 65. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 801,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 801,00

FG n. 1 - P.IIa n. 23. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

L'intera superficie è rappresentata da una tara/pascolo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 4,80



FG n. 1 - P.IIa n.40. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI - L'intera superficie della particella è rappresentata da coltivazione di albicocco e pesco.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 86.683,70
Valore complessivo diritto e quota			€ 86.683,70

FG n. 1 - P.IIa n. 248. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 102.486,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 102.486,00

FG n. 1 - P.IIa n. 250. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 35.577,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.577,50

FG n. 1 - P.IIa n. 251. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.030,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.030,00

FG n. 1 - P.IIa n. 252. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00



Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.208,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.208,00

FG n. 1 - P.IIa n. 330. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.620,70
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.620,70

FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 495,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 495,00

FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612).

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

Il valore complessivo della particella deriva dai valori attribuiti ad ogni qualità effettivamente riscontrata e non coincidente alle qualità catastali. Valori di stima delle singole qualità colturali sono i seguenti:

ha 00.52.00 - seminativo - € 14.000,00/ha - Totale di € 7.280,00

ha 00.18.00 - piante forestali - € 1.500,00/ha - Totale di € 270,00

ha 01.56.24 - bosco /tare - € 1.500,00/ha - Totale di € 2.343,00

Totale delle tre qualità colturali: € 9.893,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.893,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.893,00

FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613). Fabbricati per attività agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Il valore complessivo del lotto n. 1 è comprensivo del valore dei fabbricati rurali poiché sono da ritenersi pertinenze del fondo, utili all'esercizio dell'attività agricola e quindi necessari alle esigenze di coltivazione dello stesso. I fabbricati rurali, infatti, per destinazione economica sono immobili necessari al normale esercizio dell'azienda agraria, pertanto non vengono venduti separatamente dal fondo perché non esiste per questi un mercato indipendente. E' opportuno precisare che si è tenuto conto del solo valore dei fabbricati provvisti di titolo abilitativo (casa rurale), per il deposito sprovvisto di titolo abilitativo si è provveduto a determinare il costo di demolizione.



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

FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614). Abitazione di tipo economico [A3]

Il valore complessivo del lotto n. 1 è comprensivo del valore dei fabbricati rurali poiché sono da ritenersi pertinenze del fondo, utili all'esercizio dell'attività agricola e quindi necessari alle esigenze di coltivazione dello stesso. I fabbricati rurali, infatti, per destinazione economica sono immobili necessari al normale esercizio dell'azienda agraria, pertanto non vengono venduti separatamente dal fondo perché non esiste per questi un mercato indipendente. E' opportuno precisare che si è tenuto conto del solo valore dei fabbricati provvisti di titolo abilitativo (casa rurale) e per il deposito sprovvisto di titolo abilitativo si è provveduto a determinare il costo di demolizione.

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

FG n. 1 - P.IIa n. 337. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.768,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.768,00

FG n. 1 - P.IIa n. 610. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

Il valore complessivo della particella deriva dai valori attribuiti ad ogni qualità effettivamente riscontrata e non coincidente alle qualità catastali. Valori di stima delle singole qualità colturali sono i seguenti:

ha 00.18.00 - frutteto (albicocco) - € 19.000,00/ha - Totale di € 3.420,00

ha 00.61.99 - bosco /tare - € 1.500,00/ha - Totale di € 929,00

Totale delle tre qualità colturali: € 4.349,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.349,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.349,00



FG n. 1 - P.IIa n. 574. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 88.623,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 88.623,60

FG n. 6 - P.IIa n. 82. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

Alla data odierna, la p.IIa n. 82 è interamente di qualità seminativo irriguo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.632,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.632,00

FG n. 6 - P.IIa n. 89. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

Alla data odierna, la p.IIa n. 89 è in parte di qualità seminativo irriguo ha 1.80.00 (ex agrumeto estirpato dall'attuale conduttore sig.) ed in parte coltivato a Susino ha 1.96.50.

Il valore complessivo della particella deriva dai valori attribuiti ad ogni qualità effettivamente riscontrata e non coincidente alle qualità catastali. Valori di stima delle singole qualità colturali sono i seguenti:

ha 01.96.50 - frutteto (susino) - € 19.000,00/ha - Totale di € 37.335,00

ha 01.80.00 - seminativo - € 14.000,00/ha - Totale di € 25.200,00

Totale delle due qualità colturali: € 62.535,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 62.535,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 62.535,00

FG n. 6 - P.IIa n. 143. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

Alla data odierna, la p.IIa n. 143 è interamente di qualità seminativo irriguo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00



Valore corpo	€ 0,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.765,80
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.765,80

FG n. 6 - P.IIa n. 145. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI

Il valore complessivo della particella deriva dai valori attribuiti ad ogni qualità effettivamente riscontrata e non coincidente alle qualità catastali. Valori di stima delle singole qualità colturali sono i seguenti:

ha 02.76.40 - frutteto (pesco) - € 19.000,00/ha - Totale di € 52.516,16

ha 01.20.00 - seminativo - € 14.000,00/ha - Totale di € 16.800,00

Totale delle due qualità colturali: € 69.316,16

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 69.316,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 69.316,00

FG n. 6 - P.IIa n. 149. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI

Il valore complessivo della particella deriva dai valori attribuiti ad ogni qualità effettivamente riscontrata e non coincidente alle qualità catastali. Valori di stima delle singole qualità colturali sono i seguenti:

ha 00.11.00 - frutteto (pesco) - € 19.000,00/ha - Totale di € 2.090,00

ha 01.38.50 - seminativo - € 14.000,00/ha - Totale di € 19.390,00

Totale delle due qualità colturali: € 21.480,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.480,00

FG n. 6 - P.IIa n. 14. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Alla data odierna, la p.IIa n. 143 è interamente di qualità seminativo irriguo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 32.927,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 32.927,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG n. 54 - P.IIa n. 167	agricolo	0,00	€ 321,00	€ 321,00
FG n. 54 - P.IIa n. 558	agricolo	0,00	€ 300,00	€ 300,00
FG n. 54 - P.IIa n. 559	agricolo	0,00	€ 158,00	€ 158,00
FG n. 17 - P.IIa n. 140	agricolo	0,00	€ 4.786,67	€ 4.786,67
FG n. 17 - P.IIa n. 7	agricolo	0,00	€ 5.282,60	€ 5.282,60
FG n. 68 - P.IIa n. 65	agricolo	0,00	€ 801,00	€ 801,00
FG n. 1 - P.IIa n. 23	agricolo	0,00	€ 4,80	€ 4,80
FG n. 1 - P.IIa n.40	agricolo	0,00	€ 86.683,70	€ 86.683,70
FG n. 1 - P.IIa n. 248	agricolo	0,00	€ 102.486,00	€ 102.486,00
FG n. 1 - P.IIa n. 250	agricolo	0,00	€ 35.577,50	€ 35.577,50
FG n. 1 - P.IIa n. 251	agricolo	0,00	€ 7.030,00	€ 7.030,00
FG n. 1 - P.IIa n. 252	agricolo	0,00	€ 8.208,00	€ 8.208,00
FG n. 1 - P.IIa n. 330	agricolo	0,00	€ 1.620,70	€ 1.620,70
FG n. 1 - P.IIa n. 611 Fabb. diruto		0,00	€ 495,00	€ 495,00
FG n. 1 - P.IIa n. 763 (ex n. 612)		0,00	€ 9.893,00	€ 9.893,00
FG n. 1 - P.IIa n. 764 sub 1(ex n. 613)	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	0,00	€ 0,00	€ 0,00
FG n. 1 - P.IIa n. 765 sub 1 (ex n. 614)	Abitazione di tipo economico [A3]	0,00	€ 0,00	€ 0,00
FG n. 1 - P.IIa n. 337	agricolo	0,00	€ 12.768,00	€ 12.768,00
FG n. 1 - P.IIa n. 610	agricolo	0,00	€ 4.349,00	€ 4.349,00
FG n. 1 - P.IIa n. 574	agricolo	0,00	€ 88.623,60	€ 88.623,60
FG n. 6 - P.IIa n. 82	agricolo	0,00	€ 9.632,00	€ 9.632,00
FG n. 6 - P.IIa n. 89	agricolo	0,00	€ 62.535,00	€ 62.535,00
FG n. 6 - P.IIa n. 143	agricolo	0,00	€ 7.765,80	€ 7.765,80
FG n. 6 - P.IIa n. 145	agricolo	0,00	€ 69.316,00	€ 69.316,00
FG n. 6 - P.IIa n. 149	agricolo	0,00	€ 21.480,00	€ 21.480,00
FG n. 6 - P.IIa n. 14	agricolo	0,00	€ 32.927,00	€ 32.927,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Demolizione fabbricato abusivo	€ 16.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 556.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 556.000,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 002 - Comune di Tursi – TERRENI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779.

artigianale sito in Tursi (MT) - Località Pontemasone – (Lotto n. 12 come identificato nell'Area P.I.P)

Note: La p.IIa n. 779 del foglio di mappa n. 22 ha una superficie complessiva di ha 0,0216 di qualità incolto produttivo. E' compresa nell'appezzamento avente una superficie complessiva di ha 0,1660, composto dalle particelle n. 779-795 Si precisa che entrambe le particelle ricadono in zona "piano insediamenti produttivi" – P.I.P. del vigente regolamento urbanistico.

Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:

, sezione censuaria Tursi , foglio

22, particella 779, qualità incolto produttivo , classe 1, superficie catastale 0,0216, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,02

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 23/07/2004 - Trascrizione n.7850.1/2004 in atti dal 12/10/2004 Repertorio n.26 - Rogante BIANCO ELISA - Segretario sede: TURSI - Registrazione: Cessione di diritti reali a titolo oneroso. Frazionamento del 08/05/2000 Prot. n. 37836 in atti dal 08/05/2000 (n. 459.1/2000).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.



Identificativo corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795.

artigianale sito in Tursi (MT) CAP: - Località Pontemasone – (Lotto n. 12 come identificato nell'Area P.I.P)

Note: La p.IIa n. 795 del foglio di mappa n. 22 ha una superficie complessiva di ha 0,1444 di qualità incolto produttivo. E' compresa nell'appezzamento avente una superficie complessiva di ha 0,1660, composto dalle particelle n. 779-795. Si precisa che entrambe le particelle ricadono in zona "piano insediamenti produttivi – P.I.P" del vigente regolamento urbanistico.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: . Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: D , sezione censuaria Tursi , foglio 22, particella 795, qualità incolto produttivo , classe 1, superficie catastale 0,1444, reddito dominicale: € 0,37, reddito agrario: € 0,15

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 23/07/2004 - Trascrizione n.7850.1/2004 in atti dal 12/10/2004 Repertorio n.26 - Rogante BIANCO ELISA - Segretario sede: TURSI - Registrazione: Cessione di diritti reali a titolo oneroso. Frazionamento del 08/05/2000 Prot. n. 37836 in atti dal 08/05/2000 (n. 459.1/2000).

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

TERRENI UBICATI IN AGRO DI TURSI (MT) FG. n.22 P.IIe n. 779 e n. 795.

Trattasi di un area di terreno di mq 1.660 compresa nel piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P) ai sensi della legge n. 865/71. E' ubicata in località Pontemasone ed è contraddistinta come "lotto n. 12" del P.I.P. L'area è vincolata a tutto quanto stabilito nella " Cessione di area destinata ad insediamenti produttivi - Lotto n. 12" e dallo stesso - Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi (testo emandato ed approvato con delibera del C.C. n. 23 del 9/09/2002 e modificato con delibera del CC n. 22 del 11/09/2003 e delibera commissariale n. 20 del 17/12/2009 assunta con i poteri del C..C)

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779****artigianale sito in Tursi (MT), Località Pontemasone - Lotto n. 12 (come identificato nell'Area P.I.P**

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795**artigianale sito in Tursi (MT) - Occupato dal debitore e dai suoi familiari****4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:*4.2.1 Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 22 P.IIa n. 779 e FG n. 22 P.IIa n. 795*4.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale – Capitolo generato da EfiSystem e non attinente agli immobili con Identificativo corpo: FG n. 22 P.IIa n. 779 e Identificativo corpo: FG n. 22 P.IIa n. 795****6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:** dal 23/07/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di cessione dei diritti reali a titolo oneroso - a rogito di Segretario Comunale Elisa Bianco, in data 23/07/2004, ai nn. 26; trascritto a MATERA, in data 11/10/2004, ai nn. 9872/7850.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 23/07/2004 - Trascrizione n.7850.1/2004 in atti dal 12/10/2004 Repertorio n.26 - Rogante BIANCO ELISA - Segretario sede: TURSI - Registrazione: Cessione di diritti reali a titolo oneroso

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 22 P.IIa n. 779 e FG n. 22 P.IIa n. 795**7. PRATICHE EDILIZIE:**

7.1 Conformità edilizia:**artigianale**

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 22 P.IIa n. 779**artigianale**

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 22 P.IIa n. 795**7.2 Conformità urbanistica:****Artigianale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Norme tecniche di attuazione:	Piano insediamenti produttivi comprende: Zona alberghiera, zona servizi pubblici, verde pubblico, verde attrezzato, zona a parcheggi, fasce di rispetto e verde di consolidamento.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2,5mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto (lotto di mq 1.660)
Altezza massima ammessa:	10,50 m
Volume massimo ammesso:	Come da norme tecniche di attuazione
Altro:	Come riportato nello certificato di destinazione urbanistica la particella ricade in zona P.I.P. pertanto sottoposta al vincolo di tutto quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione.

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità - Non è presente alcuna costruzione.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 22 P.IIa n. 779**Artigianale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Norme tecniche di attuazione:	Piano insediamenti produttivi comprende: Zona alberghiera, zona servizi pubblici, verde pubblico, verde attrezzato, zona a parcheggi, fasce di rispetto e verde di consolidamento.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 della superficie del lotto (lotto di mq 1660)
Altezza massima ammessa:	10,50
Volume massimo ammesso:	Come da norme tecniche di attuazione



Altro:	Come riportato nello certificato di destinazione urbanistica la particella ricade in zona P.I.P. pertanto sottoposta al vincolo di tutto quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione.
--------	---

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 22 P.IIa n. 795Descrizione: **artigianale** di cui al punto **FG n. 22 P.IIa n. 779**

La p.IIa n. 779 del foglio di mappa n. 22 ha una superficie complessiva di ha 0,0216 di qualità incolto produttivo e ricade in zona "piano insediamenti produttivi" del vigente regolamento urbanistico.

1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente - Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Sistemi irrigui presenti Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Colture erbacee Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Colture arboree Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Selvicolture Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Stato di manutenzione generale: Trattasi di area compresa in zona P.I.P

Condizioni generali dell'immobile: Ad oggi l'area versa in uno stato di quasi abbandono.

Descrizione: **artigianale** di cui al punto **FG n. 22 P.IIa n. 795**

La p.IIa n. 795 del foglio di mappa n. 22 ha una superficie complessiva di ha 0,1444 di qualità incolto produttivo e ricade in zona "piano insediamenti produttivi" del vigente regolamento urbanistico.

1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma Regolare ed orografia Pianeggiante

Tessitura prevalente Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Sistemi irrigui presenti Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.

Colture erbacee Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.



Colture arboree Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.
 Selvicolture Non destinato ai fini agrari - lotto zona P.I.P.
 Stato di manutenzione generale: Trattasi di area compresa in z
 Condizioni generali dell'immobile: Ad oggi l'area versa in uno stato di quasi abbandono.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

STIMA DEL COMPENDIO PIGNORATO - LOTTO N. 2 - Corpi: numero due (come generati dal redattore efisystem – ogni corpo corrisponde alla singola particella) -Appezamento unico - Superficie lotto n. 2 - ha 00.16.60. La stima dei fondi è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato". E' stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici", si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze e precisamente "lotti" insistenti nella stessa area destinata ad insediamenti produttivi ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato".

I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il C.T.U., al fine di determinare il valore unitario (€/mq) ha eseguito una puntuale ricerca delle compravendite recenti d'immobili comparabili con l'immobile oggetto di valutazione; i prezzi di questi immobili sono stati utilizzati per stimare il valore di mercato del lotto n. 2 e rappresentano una prova d'analisi del rapporto di valutazione. Si è provveduto anche ad analizzare le caratteristiche che differenziano i prezzi degli immobili nel segmento di mercato oggetto di analisi.

Il C.T.U. ha quindi eseguito indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato dei beni simili già oggetto di scambio, le informazioni che hanno consentito di determinare il prezzo sono state assunte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Tursi. Effettuate le dovute indagini di mercato ed eseguita l'analisi dei dati acquisiti (prezzi di recenti compravendite) si è calcolato il valore di mercato unitario (€/mq). Dalle verifiche eseguite è emerso che il compendio immobiliare, per il contesto in cui è inserito e per tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, potrebbe godere di un buon interesse all'acquisto, tuttavia, il perdurare della crisi economico-finanziaria globale continua a produrre sul mercato immobiliare una stasi delle transazioni. Il protrarsi dell'incertezza, la difficoltà di accesso al credito e l'estrema selettività della liquidità disponibile, determinano la limitata mobilità degli operatori attivi, da cui deriva la carenza di concreti elementi di misurazione per stimare un reale livello di allineamento dei valori di mercato. Tale situazione condiziona il mercato immobiliare che risente di tale momento di difficoltà economica con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di TURSI;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 8,00/MQ;
 Altre fonti di informazione: Ufficio Tecnico Comune di Tursi - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:

FG n. 22 P.IIa n. 779. artigianale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI: si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "mq".



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.728,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.728,00

FG n. 22 P.IIa n. 795. artigianale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI: si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "mq".

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.552,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.552,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG n. 22 P.IIa n. 779	artigianale	0,00	€ 1.728,00	€ 1.728,00
FG n. 22 P.IIa n. 795	artigianale	0,00	€ 11.552,00	€ 11.552,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 13.280,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 003 - Comune di Tursi – TERRENI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599.

agricolo sito in Tursi (MT) CAP: 75028 frazione: Località San Teodoro

Note: Al catasto terreni la particella n. 599 del foglio di mappa n. 51 ha una superficie di ha 0,5634 di qualità seminativo.

Quota e tipologia del diritto**1000/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATO -
 Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

i hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Tursi , foglio 51, particella 599, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 0,5634, reddito dominicale: € 16,00, reddito agrario: € 11,64

Derivante da: Tipo Mappale del 24/02/2011 protocollo n. MT0041251 in atti dal 24/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n. 41251.1/2011)

Confini: SI

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità catastale; si precisa che non sono state riscontrate opere edilizie.

Identificativo corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) CAP: 75028 frazione: Località San Teodoro ,
 Appartamenti e Garages(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc)**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 600 sub 2 del foglio di mappa n. 51 risulta un fabbricato categoria C/2 - Località San Teodoro snc piano T.

Quota e tipologia del diritto

100/100 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: CONIUGATO -

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 51, particella 600, subalterno 2, indirizzo località San Teodoro snc, piano Terra , comune Tursi , categoria C/2, classe 1, consistenza 206 mq, rendita € 393,64

Derivante da: Variazione del 28/06/2017 protocollo n. MT0044592 in atti dal 28/06/2017 DICH. U. I. U. ART. 19 COMMA 10 DL 78/10 (n. 10818.1/2017)

Confini: SI

Note: Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento del fabbricato categoria C/2 Contrada San Teodoro (Allegato n. 8c).

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

TERRENI UBICATI IN AGRO DI TURSI (MT) - FOGLIO DI MAPPA N. 51 - P.LLE n.599-600

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:



Identificativo corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599

agricolo sito in Tursi (MT), Appartamenti e Garages (Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc)

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Alla data odierna, l'appezzamento ed i manufatti annessi sono nella disponibilità degli Tsecutati, tuttavia l'area non è utilizzata.

Identificativo corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Appartamenti e Garages(Via Roma n. 16/c e Via Berlinguer snc)

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 599 e FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Non specificato

Identificativo corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 599

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non specificato

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato



Identificativo corpo: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT)
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Eugenio Laporta, in data 16/09/1987, ai nn. 24409; trascritto a MATERA, in data 28/09/1987, ai nn. 6913/5940.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Eugenio Laporta sede Piusticci del 16/09/1987, Repertorio n. 24409, Trascritto a Matera il 28/09/1987 ai nn. RP 5940 RG 6913 Tipo Mappale del 24/02/2011 protocollo n.MT0041251 in atti dal 24/02/2011 presentato il 24/02/2011 (n. 41251.1/2011)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 599

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Eugenio Laporta, in data 16/09/1987, ai nn. 24409; trascritto a MATERA, in data 28/09/1987, ai nn. 6913/5940.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Eugenio Laporta sede Piusticci del 16/09/1987, Repertorio n. 24409, Trascritto a Matera il 28/09/1987 ai nn. RP 5940 RG 6913 Variazione del 28/06/2017 prot. n. MT0044592 in atti dal 28/06/2017 DICH.U.I.U. Art. 19 Comma 10 DL 78/10 (n.10818.1/2017)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

7. PRATICHE EDILIZIE:

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) CAP 75028 frazione: Località San Teodoro

Numero pratica: 56/95

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Note tipo pratica: Nulla osta n. 15493 del 24/12/2009

Per lavori: realizzati in assenza della licenza edilizia - recinzione e tettoia

Oggetto: mantenimento opere

Rilascio in data 24/12/2009 al n. di prot. 15493

NOTE: Area Tecnica Comune di Tursi ad evasione dell'Istanza inoltrata in data 30/04/1995 dal sig.

Prot. 3835 ha rilasciato con Nulla Osta - Prot. 15493 del 24/12/2009 per il mantenimento dei lavori realizzati in assenza della licenza edilizia (Muri di sostegno lungo il confine della p.IIa n. 36 fg 51 - attuali p.IIe n. 600-599, tettoia con struttura in ferro e copertura in lamiera grecata)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 599



Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2**7.2 Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia resid.) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.)-0,07 mc/mq (A. Agr.)

Note sulla conformità: Nessuna.**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG. n. 51 P.IIa n. 599**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Lotto minimo d'intervento 5.000 mq
Altezza massima ammessa:	7 m (Edilizia resid.) - 7 m (Annessi Agricoli)
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.)- 0,07 mc/mq (A. Agr.)

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fabbricato realizzato in assenza di concessione edilizia, per il quale è stata presentata al Comune di Tursi domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 724/94, prot. 3835 del 30/03/1995 al n.56, successivamente è stato rilasciato dal Comune di Tursi Nulla-Osta prot.15493 del 24/12/2009, al quale non è seguito il rilascio di concessione edilizia in sanatoria per le opere abusivamente realizzate.

Regolarizzabili mediante: Nuova richiesta di nulla osta ambientale

Descrizione delle opere da sanare: Tettoia priva di titolo abilitativo



Note: - Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi – C.da San Teodoro – Fg 51 – p.IIa n. 600 agli atti presenza del nulla osta ambientale del 24/12/2009 prot. 15493. Il Geom. Daniela Gentile ha fatto rilevare al CTU (Verbale del 18/12/2017) che *“per quanto previsto dall’art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 che prevede la possibilità in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, di ottenere il permesso in sanatoria se l’intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Il manufatto innanzi identificato ad oggi non ha ottenuto la concessione in sanatoria, tuttavia l’opera può ritenersi sanabile previa nuova richiesta di nulla osta ambientale. Ricevuto parere favorevole “nulla osta in sanatoria” e pagati gli oneri concessori per un importo pari ad € 1.032,00 – euro milletrentadue/00 e/o quanto stabilisce la commissione ambientale, considerando che l’importo massimo è pari ad euro duemila/00) può rilasciarsi il permesso in sanatoria e l’opera può ritenersi sanata”.*

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG. n. 51 P.IIa n. 599**

La particella n. 599 del foglio di mappa n. 51 ha una superficie di ha 0,5634 di qualità seminativo.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

O- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Si tratta di un appezzamento di terreno interamente recintato e non utilizzato a scopi agricoli. Nel complesso possono ritenersi buone le condizioni generali dell'immobile.

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2**

Il fabbricato è rappresentato da una tettoia ad uso deposito, sito nell’agro di Tursi in località San Teodoro snc, probabilmente realizzato nel periodo 1987-1988, immobile censito nel catasto fabbricati del Comune di Tursi al Fg.50 p.IIa 600 sub.2 in ditta al sig. . La tettoia è stata realizzata

con muratura portante in tufo dello spessore di cm 50 sul lato strada e cm 30 lungo le pareti interne, copertura a falda spiovente composta da profilati metallici a sezione quadrata sormontata da lamiera zincate. Il locale è sprovvisto di intonaco interno ed esterno ed ha pavimentazione in battuto cementizio. La superficie coperta della tettoia è pari a mq 227, la superficie calpestabile è pari a mq 206, l’altezza media interna è pari a mt 3.85, cubatura del fabbricato pari a mc 874 circa; il fabbricato è sprovvisto di impianto elettrico. Dalle rilevazioni risulta realizzato un’ulteriore corpo di fabbrica di circa mq 50 posto in aderenza al fabbricato principale, ricadente in parte sulla particella 35 del Fg.51 di Tursi, in ditta agli eredi Latronico, non censita nel catasto fabbricati, probabilmente in uso al sig.

Il fabbricato (tettoia) è stato realizzato in assenza di concessione edilizia, per il quale è stata presentata al Comune di Tursi domanda di condono edilizio ai sensi della Legge



724/94, prot. 3835 del 30/03/1995 al n.56, successivamente è stato rilasciato dal Comune di Tursi Nulla-Osta prot.15493 del 24/12/2009, alla quale non è ancora seguito il rilascio di concessione edilizia in sanatoria per le opere abusivamente realizzate.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di A

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimo-

niale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: period 1987-1988

L'edificio è stato ristrutturato nel: no

L'unità immobiliare è identificata con il numero: ha un'altezza utile interna di circa m. 3,85

L'intero fabbricato è composto da n. : trattasi di tettoia

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Trattasi di una tettoia in buono stato di conservazione

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

STIMA DEL COMPENDIO PIGNORATO - LOTTO N. 3 - Corpi: numero due (come generati dal redattore efisystem – ogni corpo corrisponde alla singola particella)- Appezamento unico sul quale insistono dei manufatti e precisamente una tettoia ed un piccolo locale.- Superficie lotto n. 3 - ha 00.56.34 -La stima dell'appezamento è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato". E' stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici", si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato".I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il C.T.U., al fine di determinare il valore unitario (€/mq) ha eseguito una puntuale ricerca delle compravendite recenti d'immobili comparabili con l'immobile oggetto di valutazione; i prezzi di questi immobili sono stati utilizzati per stimare il valore di mercato del lotto n. 3 e rappresentano una prova d'analisi del rapporto di valutazione. Si è provveduto anche ad analizzare le caratteristiche che differenziano i prezzi degli immobili nel segmento di mercato oggetto di analisi.Il C.T.U. ha quindi eseguito indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato dei beni simili già oggetto di scambio, le informazioni che hanno consentito di determinare il prezzo sono state assunte anche presso l'Ufficio tecnico del Comune di Tursi. Effettuate le dovute indagini di mercato ed eseguita l'analisi dei dati acquisiti (prezzi di recenti compravendite) si è calcolato il valore di mercato unitario (€/mq). Dalle verifiche eseguite è emerso che il compendio immobiliare, per il contesto in cui è inserito e per tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, potrebbe godere di un buon interesse all'acquisto.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;

Uffici del registro di MATERA;

Ufficio tecnico di MATERA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: MATERA - TURSÌ - POLICORO;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Trattandosi di un appezzamento di terreno ubicato nella periferia del Centro abitato di Tursi, le cui dimensioni consentono anche la realizzazione di fabbricati è stato considerato un prezzo di € 28.000/ha;

Altre fonti di informazione: Ufficio Tecnico Comune di Tursi e Tecnici della zona.

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 51 P.IIa n. 599. agricolo



Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima dell'appezzamento è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato". È stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici", si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il C.T.U., al fine di determinare il valore unitario (€/mq) ha eseguito una puntuale ricerca delle compravendite recenti d'immobili comparabili con l'immobile oggetto di valutazione; i prezzi di questi immobili sono stati utilizzati per stimare il valore di mercato del lotto n. 3 e rappresentano una prova d'analisi del rapporto di valutazione. Si è provveduto anche ad analizzare le caratteristiche che differenziano i prezzi degli immobili nel segmento di mercato oggetto di analisi.

Il C.T.U. ha quindi eseguito indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato dei beni simili già oggetto di scambio, le informazioni che hanno consentito di determinare il prezzo sono state assunte anche presso l'Ufficio tecnico del Comune di Tursi. Effettuate le dovute indagini di mercato ed eseguita l'analisi dei dati acquisiti (prezzi di recenti compravendite) si è calcolato il valore di mercato unitario (€/mq). Dalle verifiche eseguite è emerso che il compendio immobiliare, per il contesto in cui è inserito e per tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, potrebbe godere di un buon interesse all'acquisto.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.775,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.775,00

FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Il valore complessivo del lotto n. 3 è comprensivo del valore del fabbricato (tettoia e recinzione) poiché è da ritenersi pertinenza del fondo, utile all'esercizio dell'attività agricola. Trattandosi di un lotto avente destinazione urbanistica di tipo agricolo, i fabbricati rurali e nella fattispecie la tettoia, per destinazione economica deve ritenersi necessaria al normale esercizio dell'appezzamento pertanto non vendibile separatamente.

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

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. n. 51 P.IIa n. 599	agricolo	0,00	€ 15.775,00	€ 15.775,00
FG. n. 51 P.IIa n. 600 sub 2	Magazzini e locali di deposito [C2]	0,00	€ 0,00	€ 0,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 15.775,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 004 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4.

Abitazione di tipo economico [A3] - Tursi (MT) - Via Roma n.16 C

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 risulta essere un fabbricato categoria A/3 - piano T

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

O - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 C

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 230, subalterno 4, indirizzo Via Roma n.16C, piano terra,

comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani , superficie 135 mq, rendita € 433,82

Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):



Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Roma n. 16C piano T - Categoria A/3 Fg. n. 41 P.IIa
230 sub 4

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro Familiari - D

senza alcun titolo.

Note: L'appartamento è utilizzato dal coniuge della sig.ra

(figlia degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scaduta ed insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a quattro, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore



esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Si precisa che lo stabile è abitato esclusivamente dalla famiglia dei debitori.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio non dispone di ascensore.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017 (Allegato n° 6n).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: a proprietari ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Prospero Mobilio, in data 19/04/1969, ai nn. 592/153; trascritto a Potenza, in data 17/05/1969, ai nn. 11650/62080.

Note: Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.la 230 di are 2.07)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 341/68

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: Licenza Edilizia n. 301 del 31/08/1968 (Allegato n. 7a)

Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di piani quattro e seminterrato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/08/1968 al n. di prot.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.37 del 16/12/2010
Zona omogenea:	RT.2a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 230 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RT.2a: aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, a particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani" nel vigente



	regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Trattasi di appartamento realizzato nel 1985

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.III n. 230 sub 4**

Particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 sub 4

Fabbricato in Tursi Via Roma n.16/C, realizzato con Licenza n. 301 del 31/08/1968 pratica 341, costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di 4 piani e seminterrato. Il bene è rappresentato da un appartamento al piano terra, adibito a studio medico (in catasto riportato come abitazione) in uso al coniuge della figlia dei debitori. La superficie commerciale compresa di balconi posti sul retro dell'abitazione è di circa 135 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul seminterrato (garage); al palazzo si accede attraverso il portone posto sulla centrale Via Roma, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 4 e precisamente uno su ogni piano. L'alloggio di cui trattasi (lotto n. 4) è ubicato al piano terra ed ha un'altezza utile di circa mt 3,58, è composto da 7 vani. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni in alluminio, gli infissi interni in legno tamburato. L'appartamento è provvisto d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici". La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 60', ed è stato realizzato con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, muratura perimetrale in mattoni forati da cm 30. L'intero palazzo è dotata di intonaco interno ed esterno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

6C - Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-



moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **135,00**

E' posto al piano terra

L'edificio è stato costruito nel 1969

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16 C; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.58

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1972
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	dato non disponibile
Epoca di realizzazione/adeguamento	1972
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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



Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, ad oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza complessiva di 135 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	133,00	1,00	133,00
Balconi	sup lorda di pavimento	2,00	1,00	2,00
		135,00		135,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale fascia B1 – Allegato n.12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \frac{\sum V}{\sum Px} Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.



$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (Scom).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 4 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 115.425,00 – (centoquindicimilaquattrocentoventicinque/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	133,00	€ 950,00	€ 126.350,00
Balconi	2,00	€ 950,00	€ 1.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 128.250,00
coefficiente di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 10.00%			€ -12.825,00
Valore corpo			€ 115.425,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 115.425,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 115.425,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 4	Abitazione di tipo economico [A3]	135,00	€ 115.425,00	€ 115.425,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.425,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 115.425,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 005 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5.

Abitazione di tipo economico [A3] - Tursi (MT) - Via Roma n.16 C

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 risulta essere un fabbricato categoria A/3 - piano 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata



- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: C -

, foglio 41, particella 230, subalterno 5, indirizzo Via Roma n.16C, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani, superficie 139 mq, rendita € 402,84

Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Roma n. 16C piano 1 - Categoria A/3 Fg. n. 41 P.IIa 230 sub 5

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro Famiglia senza alcun titolo.

Note: L'appartamento è utilizzato dalla famiglia (figlia degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:



Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro
 ; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di
 pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;
 Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a quattro, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Euro 10,00/mese. Si precisa che lo stabile è abitato esclusivamente dalla famiglia dei debitori e precisamente al primo piano la famiglia , al secondo piano la famiglia degli esecutati (ro), al terzo piano appartamento non abitato ma in uso delle famiglie . Al piano terra l'appartamento è adibito a studio medico del

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio non dispone di ascensore pertanto l'unico appartamento accessibile ai disabili è quello posto al piano terra Sub 4

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017 (Allegato n.6o).

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante venten-

nio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Prospero Mobilio, in data 19/04/1969, ai nn. 592/153; trascritto a Potenza, in data 17/05/1969, ai nn. 11650/62080.

Note: Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a



Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.lla 230 di are 2.07)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 341/68

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: Licenza edilizia n. 301 del 31/08/1968 (Allegato n. 7a)

Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di piani quattro e seminterrato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/08/1968 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n.37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RT.2a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 230 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RT.2a: aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, a particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.lla n. 230 sub 5**

Particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 sub 5

Fabbricato in Tursi Via Roma n.16/C realizzato con Licenza n.301 del 31/08/1968 pratica 341 - Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di 4 piani e seminterrato. Il bene è rappresentato da un appartamento al primo piano, occupato dalla famiglia (figlia dei debitori). La superficie com-



merciale compresa di balconi è di circa 139 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul seminterrato (garage); al palazzo si accede attraverso il portone posto sulla centrale Via Roma, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 4 e precisamente uno su ogni piano. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al primo piano, ha un'altezza utile di circa mt 2,90 ed è composto da 7 vani. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per circa m 2,00 da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici". La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 60', ed è stato realizzato con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, muratura perimetrale in mattoni forati da cm 30. L'intero palazzo è dotato di intonaco interno ed esterno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

O- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

O- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **139,00**

E' posto al piano primo

L'edificio è stato costruito nel 1969

L'edificio è stato ristrutturato nel: Nessuna

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16C; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1972



Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	12
Epoca di realizzazione/adeguamento	1972
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 139 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	131,00	1,00	131,00
Balconi	sup lorda di pavimento	8,00	1,00	8,00
		139,00		139,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;



Uffici del registro di MATERA;

Ufficio tecnico di MATERA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);

Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 5 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 118.845,00 – (centodiciottomilaottocentoquarantacinque/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	131,00	€ 950,00	€ 124.450,00
Balconi	8,00	€ 950,00	€ 7.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 132.050,00
coefficiente di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 10.00%			€ -13.205,00
Valore corpo			€ 118.845,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 118.845,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 118.845,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 5	Abitazione di tipo economico [A3]	139,00	€ 118.845,00	€ 118.845,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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



Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **118.845,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **118.845,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **0,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 006 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6.

Abitazione di tipo economico [A3] - Tursi (MT) - Via Roma n.16 C

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 risulta essere un fabbricato categoria A/3 - piano 2

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 230, subalterno 6, indirizzo Via Roma n.16C, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani , superficie 140 mq, rendita € 402,84

Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Roma n. 16C piano 2 - Categoria A/3 Fg. n. 41 P.IIa 230 sub 6

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro Esecutati: senza alcun titolo.

Note: L'appartamento è utilizzato dalla famiglia degli esecutati (). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;

Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Per quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che pre-



vede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a quattro, da sempre la gestione condominiale è stata gestita senza un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Si precisa che lo stabile è abitato esclusivamente dalla famiglia dei debitori e precisamente al primo piano la famiglia _____, al secondo piano la famiglia degli esecutati (_____), al terzo piano appartamento non abitato ma in uso delle famiglie _____. Al piano terra l'appartamento è adibito a studio medico del _____

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio non dispone di ascensore pertanto l'unico appartamento accessibile ai disabili è quello posto al piano terra Sub 4

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017 (Allegato n.6p).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: _____ **proprietari ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Prospero Mobilio, in data 19/04/1969, ai nn. 592/153; trascritto a Potenza, in data 17/05/1969, ai nn. 11650/62080.

Note: Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.la 230 di are 2.07)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 341/68

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: Licenza edilizia n. 301 del 31/08/1968 (Allegato n. 7a)

Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di piani quattro e seminterrato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/08/1968 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

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



In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RT.2a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 230 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RT.2a: aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, a particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6**

Particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 sub 6

Fabbricato in Tursi Via Roma n.16/C realizzato con Licenza n. 301 del 31/08/1968 pratica 341 - Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di 4 piani e seminterrato. Il bene è rappresentato da un appartamento al secondo piano, residenza della famiglia degli esegutati:

. La superficie commerciale compresa di balconi è di circa 140 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul seminterrato (garage); al palazzo si accede attraverso il portone posto sulla centrale Via Roma, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 4 e precisamente uno su ogni piano. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al secondo piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,90, è composto da 7 vani. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici". La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 60', ed è stato realizzato con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, muratura perimetrale in mattoni forati da cm 30. L'intero palazzo è dotata di intonaco interno ed esterno.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

teriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **140,00**

E' posto al piano secondo

L'edificio è stato costruito nel 1969

L'edificio è stato ristrutturato nel: Nessuna

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16C; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1972
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	12
Epoca di realizzazione/adequamento	1972
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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



Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 140 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	132,00	1,00	132,00
Balconi	sup lorda di pavimento	8,00	1,00	8,00
		140,00		140,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \frac{\sum V}{\sum P} P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$



Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 6 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 129.010,00 – (centoventinovemiladieci/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	132,00	€ 950,00	€ 125.400,00
Balconi	8,00	€ 950,00	€ 7.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 133.000,00
Coefficiente di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 3.00%			€ -3.990,00
Valore corpo			€ 129.010,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 129.010,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 129.010,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 6	Abitazione di tipo economico [A3]	140,00	€ 129.010,00	€ 129.010,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 129.010,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 129.010,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 007 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7.

Abitazione di tipo economico [A3] - Tursi (MT) - Via Roma n.16 C

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 risulta essere un fabbricato categoria A/3 - piano 3

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata
 - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi



hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione

r-

, foglio 41, particella 230, subalterno 7, indirizzo Via Roma n.16C, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani, superficie 136 mq, rendita € 402,84

Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Roma n. 16C piano 3 - Categoria A/3 Fg. n. 41 P.Ila 230 sub 7

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro in uso degli esecutati () senza alcun titolo.

Note: L'appartamento non è abitato tuttavia nella disponibilità della famiglia Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.



4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro _____, _____; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scaduta / insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a quattro, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Euro 10,00/mese. Si precisa che lo stabile è abitato esclusivamente dalla famiglia dei debitori e precisamente al primo piano la famiglia _____, al secondo piano la famiglia degli esecutati (_____), al terzo piano appartamento non abitato ma in uso delle famiglie _____. Al piano terra l'appartamento è adibito a studio medico del _____.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio non dispone di ascensore pertanto l'unico appartamento accessibile ai disabili è quello posto al piano terra Sub 4

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017 (Allegato n.6q).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:**

proprietari ante ventennio

ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Prospero Mobilio, in data 19/04/1969, ai nn. 592/153; trascritto a Potenza, in data 17/05/1969, ai nn. 11650/62080.

Note: Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.lla 230 di are 2.07)

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 341/68

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: Licenza edilizia n. 301 del 31/08/1968 (Allegato n. 7a)

Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di piani quattro e seminterrato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/08/1968 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RT.2a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 230 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RT.2a: aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, a particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7**

Particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 sub 7

Fabbricato in Tursi Via Roma n.16 C, realizzato con Licenza n.301 del 31/08/1968 pratica 341-Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di 4 piani e seminterrato. Il bene è rappresentato da un appartamento al terzo piano, in uso degli esecutati. La superficie commerciale compresa di balconi è di circa 136 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul seminterrato (garage); al palazzo si accede attraverso il portone posto sulla centrale Via Roma, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 4 uno su ogni piano. L'alloggio è ubicato al terzo piano, ha un'altezza utile di circa mt 2,90 ed è composto da 7 vani. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è



provista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici". La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 60', ed è stato realizzato con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, muratura perimetrale in mattoni forati da cm 30. L'intero palazzo è dotata di intonaco interno ed esterno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

to

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **136,00**

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1969

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16C; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1972
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano



Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	12
Epoca di realizzazione/adeguamento	1972
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 136 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	128,00	1,00	128,00
Balconi	sup lorda di pavimento	8,00	1,00	8,00
		136,00		136,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)



La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n.12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 7 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 129.200,00 – (centoventinovemiladuecento/00).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	128,00	€ 950,00	€ 121.600,00
Balconi	8,00	€ 950,00	€ 7.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 129.200,00
Valore corpo			€ 129.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 129.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 129.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 7	Abitazione di tipo economico [A3]	136,00	€ 129.200,00	€ 129.200,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 129.200,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 129.200,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00



8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 008 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) - Centro abitato Via Roma n.16/C**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 risulta essere un fabbricato categoria C/2 - piano S1

Quota e tipologia del diritto**1/2 di - Piena proprietà**Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata
- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno**Quota e tipologia del diritto****1/2 di - Piena proprietà**Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato
- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi D

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

foglio 41, particella 230, subalterno 8, indirizzo Via Roma n.16C, piano S1, comune Tursi, categoria C/2, classe 2, consistenza 144 mq, superficie 155 mq, rendita € 327,23

Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987- Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Roma n. 16C piano S1 - Categoria C/2 Fg. n. 41 P.IIa 230 sub 8

Caratteristiche zona: centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** Centro abitato Comune di Tursi.**Attrazioni paesaggistiche:** '-----.**Attrazioni storiche:** '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro Famiglia senza alcun titolo.

Note: Il garage è utilizzato dalla famiglia (figlia degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro _____, _____; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno" - Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 60,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Le spese di gestione ordinaria sono rappresentate dai consumi di energia elettrica e ad oggi in mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 5,00/mese.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Prospero Mobilio, in data 19/04/1969, ai nn. 592/153; trascritto a Potenza, in data 17/05/1969, ai nn. 11650/62080.

Note: Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.lla 230 di are 2.07)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 341/68

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Note tipo pratica: Licenza edilizia n. 301 del 31/08/1968 (Allegato n. 7a)

Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di piani quattro e seminterrato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 31/08/1968 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RT.2a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 230 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RT.2a: aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, a particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.lla n. 230 sub 8**

Particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 sub 8



Il locale di cui trattasi è ubicato al piano seminterrato, ha un'altezza utile di mt 3,70 ed è adibito a deposito-garage in uso ai componenti della famiglia dei debitori. La superficie commerciale è di circa mq 155. L'edificio dettagliatamente descritto per tutti gli immobili risale alla fine degli anni 60', ed è stato realizzato con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in c.a. e tufo da cm 40, tramezzature interne in mattoni forati da cm 10. La pavimentazione del garage è in marmette di graniglia, le pareti sono dotate di intonaco interno ed esterno, gli infissi esterni sono in metallo, dotato di impianto elettrico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **155,00**

E' posto al piano seminterrato

L'edificio è stato costruito nel 1969

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16C; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.70

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il garage si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Impianto realizzato in fase di costruzione - 1972
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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
---	----

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, attualmente integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da un garage/deposito hanno una consistenza (mq) complessiva di 155 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage/Deposito	sup lorda di pavimento	155,00	1,00	155,00
		155,00		155,00

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

La stima del bene è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 500,00/mq (superficie commerciale garage/deposito);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:**Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (garage) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni simili oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale - fascia B1 - Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche di garage/locali simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie



commerciale del garage (V_{scg}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) del garage $V_{scg} = V_u \times S_{com}$

Il valore complessivo del LOTTO N. 8 è di euro € 77.500,00 – (settantasettemilacinquecento/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Garage/Deposito	155,00	€ 500,00	€ 77.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 77.500,00
Valore corpo			€ 77.500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 77.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 77.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Garage-deposito - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 8	Magazzini e locali di deposito [C2]	155,00	€ 77.500,00	€ 77.500,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 77.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 77.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 009 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 - sub 9

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) - Via Roma n.16 C

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 risulta essere un fabbricato categoria F/3 - SUB 9 (soffitta in corso di costruzione).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

O - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi D

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi



Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 230, subalterno 9, indirizzo Via Roma n.16C, piano 4, comune Tursi, categoria F/3

Derivante da: Unità afferenti edificate in sopraelevazione del 29/12/2016 protocollo n. MT0110398 in atti dal 29/12/2016 Registrazione n.740.1/2016

Confini: SI

Note: Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento della soffitta in costruzione di Via Roma 16/C (Allegato n. 8b)

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Roma n. 16C - piano 9 - Categoria F/3 Fg. n. 41 P.IIa 230 sub 8 (soffitta in corso di costruzione)

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro F3 - soffitta in costruzione senza alcun titolo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.



4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro _____, _____ ; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620. Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Soffitta in costruzione/rustico.

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: _____ **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Prospero Mobilio, in data 19/04/1969, ai nn. 592/153; trascritto a Potenza, in data 17/05/1969, ai nn. 11650/62080.

Note: Atto di compravendita del 19 aprile 1969 a rogito del Notaio Prospero Mobilio, trascritto a Potenza il 17 maggio 1969 al n. RG 11650 e n. RP 62080, dell'immobile NCT foglio di mappa n.41 particella 33/B di are 2.07 (originaria dell'attuale Ente Urbano p.lla 230 di are 2.07)

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 100/85

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 113/1985 del 27/06/1985 (Allegato n. 7b)

Per lavori: costruzione di copertura a tetto a casa per civile abitazione

Rilascio in data 27/06/1985 al n. di prot. 7128-557/UT/1985

NOTE: Verbale del 12/01/2018 redatto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi (Allegato n. 5b): Precisazioni sulle pratiche urbanistiche rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi e acquisizione elementi/dati sulla eventuale sanabilità di alcune opere edilizie. 1) Fabbricato ubicato nel Comune di Tursi - Via Roma 16C - C.E. 113/85 del 27/06/1985 pratica 100/85 - Autorizzazione nulla-osta ambientale prot. 15492 del 24/12/2009 relativo alla costruzione della soffitta in Via Roma 16, mantenimento opere in



sanatoria (Allegato n. 7c). Vista la costruzione di soffitta non praticabile sulla copertura delle abitazioni di Via Roma nonché quanto riportato nel nulla-osta ambientale prot. 15492 del 24/12/2009 (scadenza 2013) e precisamente "... la presente autorizzazione, in ottemperanza dell'art. 158 del D. Lgs n. 42/2004 e ai sensi dell'art. 16 del Regolamento 03/06/1940, n. 1357, ha validità di cinque anni ed è data esclusivamente ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente" il C.T.U. ha chiesto all'Ufficio Tecnico se tale opera può ritenersi ancora oggi sanabile. Il Geom. Cosma Daniela Gentile ha fatto rilevare al CTU che "per quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 che prevede la possibilità in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, di ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Il manufatto innanzi identificato ad oggi non ha ottenuto la concessione in sanatoria, tuttavia l'opera può ritenersi sanabile previa nuova richiesta di nulla osta ambientale. Ricevuto parere favorevole "nulla osta in sanatoria" e pagati gli oneri concessori per un importo pari ad € 1.032,00 – euro milletrentadue/00 e/o quanto stabilisce la commissione ambientale, considerando che l'importo massimo è pari ad € 2.000,00) può rilasciarsi il permesso in sanatoria e l'opera può ritenersi sanata".

7.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

7.2 Conformità urbanistica:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RT.2a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 230 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RT.2a: aree prospicienti via Roma soggette, per la loro visibilità centrale, a particolari interventi di riqualificazione e valorizzazione degli elementi qualitativi architettonici e urbani" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9**

Particella n. 230 del foglio di mappa n. 41 sub 9

Trattasi di soffitta in corso di costruzione: immobile sprovvisto di opere di finitura interna, impianti tecnologici ed infissi, censito come unità in corso di costruzione nell'ambito della Procedura Esecutiva.



1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di A

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **125,00**

E' posto al piano: quarto

L'edificio è stato costruito nel 1969

L'unità immobiliare è identificata con il numero 16C;

Condizioni generali dell'immobile: Soffitta ubicata al quarto piano e sprovvista di opere di finitura interna, impianti tecnologici ed infissi, censita come unità in corso di costruzione nell'ambito della Procedura Esecutiva.

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
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da una soffitta rustica hanno una consistenza (mq) complessiva di 125 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soffitta rustica (non rifinita)	sup lorda di pavimento	125,00	1,00	125,00



		125,00		125,00
--	--	--------	--	--------

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (soffitta) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 200,00/mq (superficie commerciale soffitta);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:

Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (soffitta) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato".

Il valore complessivo del LOTTO N. 9 è di euro € 25.000,00 – (venticinquemila/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soffitta rustica (non rifinita)	125,00	€ 200,00	€ 25.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25.000,00
Valore corpo			€ 25.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Soffitta in costruzione - Via Roma - FG. n. 41 - P.IIa n. 230 sub 9	Magazzini e locali di deposito [C2]	125,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 25.000,00



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 25.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 010 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4.

Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1] sito in Tursi (MT) - Via San Sebastiano snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 4 risulta essere un fabbricato categoria B/1 - piano Terra (Caserma Carabinieri)

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

VO - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi e

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 4, indirizzo Via San Sebastiano snc, piano terra, comune Tursi, categoria B/1, classe U, consistenza 1690 mc, rendita € 1483,79

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993. Classamento del 09/09/1997 in atti dal 09/09/1997 (n. 182.1/1997).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via San Sebastiano snc piano T - Categoria B/1- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 4 (Caserma Carabinieri di Tursi)

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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



Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.
Attrazioni paesaggistiche: '-----'.
Attrazioni storiche: '-----'.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Caserma Carabinieri di Tursi , con contratto di locazione
 Data di rilascio: 19/11/2023

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

Note: Contratto di fitto del 20/11/1993. Registrato a Matera il 17/12/1996 al N. 2161 Mod.1 Atti pubblici -Art. 2: "La durata del contratto è stabilita in anni sei con decorrenza dal 24 settembre 1993". Stipulazioni speciali Art.4: "Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni di sei anni in sei anni qualora la parte proprietaria non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza" (Allegato n. 14c).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 108,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insol-



ta alla data della perizia. Le spese di gestione ordinaria sono rappresentate dai consumi di energia elettrica degli spazi comuni. Ad oggi in mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 9,00/mese.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietari ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a Matera, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi - del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto ai nn. R.P. Matera il settembre R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 58/84 e successive varianti.

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n.76/84 del 24/06/1985 (Allegato n.7e)

Per lavori: costruzione di un piano seminterrato e di un piano terra da adibirsi a garage e deposito

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/06/1985 al n. di prot. 7134/559-UT/1984

NOTE: C.E. n.76/84 del 24/06/1985 per la costruzione di un piano seminterrato e di un piano terra da adibirsi a garage e deposito (Allegato n.7e).

Numero pratica: 61/89

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 63/91 del 08/06/1991 (Allegato n. 7g)

Per lavori: variante alla C.E. n. 32/86 relativa al cambio di destinazione d'uso e recinzione

Oggetto: variante

Rilascio in data 08/06/1991 al n. di prot. 5692/653/1991

NOTE: Variante alla C.E. n. 32/86 relativa al cambio di destinazione d'uso e recinzione, al fabbricato posto in via S. Sebastiano in conformità al nulla-osta n. 2237 del 05/08/1986 della Regione Basilicata Ufficio Urbanistica ed Ambiente ed alle prescrizioni dell'ufficiale sanitario apposte sui grafici di progetto e riportate in calce alla presente concessione (C.E. n. 63/91), nonché alle correzioni in rosso apportate sui grafici di progetto (Allegato n. 7f)

Numero pratica: 43/92

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 86/92 del 13/10/1992 (Allegato 7h)

Per lavori: variante in corso d'opera relativa alla costruzione e rilascio abitabilità/agibilità

Oggetto: variante

Rilascio in data 13/10/1992 al n. di prot. 10528/1992



Abitabilità/agibilità in data 24/09/1993 al n. di prot.

NOTE: Variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un fabbricato in via S. Sebastiano, in conformità alle prescrizioni dell'ufficiale sanitario, apposte sui grafici di progetto. Parere contrario alla costruzione della rampa e della recinzione, così come corretto in rosso sui grafici di progetto; - Rilascio del certificato di agibilità limitatamente alla costruzione della Caserma dei Carabinieri al piano terra in data 24-09-1993 (Allegato n. 7h).

7.1 Conformità edilizia:

Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1]** di cui al punto **Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 4

Il bene in essere è rappresentato da un ampio locale adibito a Caserma Carabinieri di Tursi, la superficie commerciale è di circa 450 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano interrato rappresentato dai garage; l'edificio è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, dal quale si accede, attraverso i relativi portoni, agli androni delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. Il locale di cui trattasi è ubicato al piano terra ed ha un'altezza utile di mt 3,75, è composto da diversi vani e accessori (bagni e



cucina). Non si riporta alcuna descrizione dettagliata né tantomeno si allega la planimetria poiché il fabbricato è in uso al Corpo dei Carabinieri e pertanto tutelato da segreto militare. I pavimenti del fabbricato "Caserma" sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio e all'esterno sono dotati di robuste inferriate, gli infissi interni sono in legno tamburato. La struttura è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa e termoconvettori elettrici, i servizi igienici completi dei sanitari. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della "cucina/mensa" che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80', inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tompagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

to

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **450,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1985

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.75

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992



Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	dato non disponibile
Epoca di realizzazione/adeguamento	dato non disponibile - presumibilmente alla data di realizzazione dell'immobile 1992
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	Presenza di n.2 climatizzatori.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate dalla caserma dei carabinieri hanno una consistenza (mq) complessiva di 450 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Caserma Carabinieri	sup lorda di pavimento	450,00	1,00	450,00
		450,00		450,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 1200,00/mq (superficie commerciale);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:**Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4. Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamenti adibiti a caserma) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' evidente che non esiste un mercato attivo per locali adibiti ad uso militare, tuttavia considerate le caratteristiche costruttive dell'immobile che consente di ricavare n. 4 appartamenti e/o locali commerciali apportando modifiche interne e un cambio di destinazione d'uso, la comparazione è stata effettuata mediando il prezzo di mercato di appartamenti e locali commerciali. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni simili oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V = \sum P = Vx : Px$ da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum P \times Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche di appartamenti/locali commerciali simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale.

Il valore complessivo del LOTTO N. 10 è di euro € 540.000,00 – (cinquecentoquarantamila/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Caserma Carabinieri	450,00	€ 1.200,00	€ 540.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 540.000,00
Valore corpo			€ 540.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 540.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 540.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Caserma -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 4	Collegi, ospizi, conventi, caserme [B1]	450,00	€ 540.000,00	€ 540.000,00



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 540.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 540.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 011 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5.

Abitazione di tipo economico [A3] - Tursi (MT) - Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 5 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano primo- interno 1- scala A

Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno**Quota e tipologia del diritto****500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: D

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

i hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 5, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , sca-



la A, interno 1, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 119 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a
2° piano sub n. 9 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'impresa); 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 5 -Piano terra- interno 1- scala A

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da , con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 23/11/2017 prot. n. 2579T con validità dal 06/11/2017 e sino al 05/11/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:



Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro
; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;
Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ.
Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;
Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria)..

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini per singola unità immobiliare è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe F

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 18/01/2017 (Allegato n.6a).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

ad oggi. In forza di atto di compravendita.

proprietari ante ventennio

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a ai nn. R.P. Matera il settembre R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.



7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986 (Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 02/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993 (Allegato 7i).

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico (Allegato n.5c-Certificato di destinazione urbanistica)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
---	----

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 5 (scala A)

Il bene è rappresentato da un appartamento al primo piano (scala A), locata con contratto di fitto di natura transitoria al signor _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 119 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, dal quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 1° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tom-pagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi



della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **119,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: Nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	1997
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
--	----



Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPSEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 119 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	113,00	1,00	113,00
Balconi	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
		119,00		119,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:**FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore



di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 11 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 101.745,00 – (centounomilasettecentoquarantacinque/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	113,00	€ 950,00	€ 107.350,00
Balconi	6,00	€ 950,00	€ 5.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 113.050,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 10.00%			€ -11.305,00
Valore corpo			€ 101.745,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 101.745,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 101.745,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 5	Abitazione di tipo economico [A3]	119,00	€ 101.745,00	€ 101.745,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 101.745,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 101.745,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00



Lotto: 012 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6.

Abitazione di tipo economico [A3] - Tursi (MT) - Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 6 risulta essere un fabbricato - Categoria A/3- piano primo- interno 2- scala B

Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno**Quota e tipologia del diritto****500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

, foglio 41, particella 293, subalterno 6, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 2, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 105 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala B è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 6 appartamento in uso a Caserma Carabinieri (); 1° piano sub n. 8 appartamento in uso a Caserma Carabinieri; 2° piano sub n. 10 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 12 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 14 appartamento in uso a Viola Francesco; 3° piano sub n. 16 appartamento in uso a ; 4° piano sub n.



18 appartamento in uso a _____ ; 5° piano sub n. 23 soffitta in uso a _____
 ; 5° piano sub n. 24 soffitta in uso a _____ .
 Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 6 -Piano 1- interno 2- scala A

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Zone residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Caserma Carabinieri (abitato dalla famiglia del militare _____), con contratto di locazione.

Data di rilascio: 19/11/2023

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

Note: Contratto di fitto del 20/11/1993. Registrato a Matera il 17/12/1996 al N. 2161 Mod.1 Atti pubblici -Art. 2: *"La durata del contratto è stabilita in anni sei con decorrenza dal 24 settembre 1993"*. Stipulazioni speciali Art.4: *"Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni di sei anni in sei anni qualora la parte proprietaria non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza"* (Allegato n. 14c).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro _____, _____
 ; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620.

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ.

Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;



Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietari ante ventennio

ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a Matera, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi - del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986 (Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986



Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993 (Allegato 7i).

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 6 (scala B)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al primo piano (scala B), locata con contratto di fitto alla Caserma dei Carabinieri (abitata dalla famiglia del militare), la superficie commerciale compresa



di balconi è di circa 105 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garages; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini dal quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B. Nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 1° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegno da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria – Allegato n.2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le compagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

- hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

- hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **105,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente



che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	dato non disponibile
Epoca di realizzazione/adequamento	dato non disponibile - Presumibilmente alla data di realizzazione dell'immobile
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.



Esistenza carri ponte	NO
-----------------------	----

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 105 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	100,00	1,00	100,00
Balconi	sup lorda di pavimento	5,00	1,00	5,00
		105,00		105,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:**FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale - fascia B1 - Allegato n.12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione:

$$\sum V: \sum P = Vx: Px$$
 - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \frac{\sum V}{\sum Px} Px$.



ΣV = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; ΣP = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 12 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 89.775,00 – (ottantannovemilasettecentosettantacinque/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	100,00	€ 950,00	€ 95.000,00
Balconi	5,00	€ 950,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 99.750,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 10.00%			€ -9.975,00
Valore corpo			€ 89.775,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.775,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.775,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 6	Abitazione di tipo economico [A3]	105,00	€ 89.775,00	€ 89.775,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 89.775,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 89.775,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 013 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT) - Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 7 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano primo - interno 3- scala A

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: C

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 7, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 3, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 110 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a

; 2° piano sub n. 9 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli

esecutati (Ufficio dell'impresa); 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a

; 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 7 -Piano 1- interno 3- scala B



Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____, **con contratto di locazione.**

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto temporaneo stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I.. Il contratto di fitto, registrato a Matera il 29/01/2018 prot. n. 236T con validità dal 01/01/18 e sino al 31/12/18, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor _____ e residente a _____ (Allegato n. 14d).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro _____; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:



Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 18/04/2017 (Allegato n.6b).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante venten-

no ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lle 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.la 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986 (Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico(MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).



7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.
Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 7 (scala A)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al primo piano (scala A), locata con contratto di fitto di natura transitoria al signor _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 110 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 1° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla



data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tom-pagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mat-toni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **110,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante



	riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.
--	---

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adeguamento	1993
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 110 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavi-	105,00	1,00	105,00



	mento			
Balconi	sup lorda di pavimento	5,00	1,00	5,00
		110,00		110,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 13 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 94.050,00 – (novantaquattromilacinquanta/00).

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



Abitazione	105,00	€ 950,00	€ 99.750,00
Balconi	5,00	€ 950,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 104.500,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 10.00%			€ -10.450,00
Valore corpo			€ 94.050,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 94.050,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 94.050,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 7	Abitazione di tipo economico [A3]	110,00	€ 94.050,00	€ 94.050,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 94.050,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 94.050,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 014 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT) - Via Enrico Berlinguer snc**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 8 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano primo - interno 4- scala B

Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno**Quota e tipologia del diritto**

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

, foglio 41, particella 293, subalterno 8, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 4, piano primo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 124 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala B è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 6 appartamento in uso a Caserma Carabinieri (); 1° piano sub n. 8 appartamento in uso a Caserma Carabinieri; 2° piano sub n. 10 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 12 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 14 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 16 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 18 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 23 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 24 soffitta in uso a .

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 8 -Piano 1- interno 4- scala B

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Caserma Carabinieri di Tursi , con contratto di locazione

Data di rilascio: 19/11/2023

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

Note: Contratto di fitto del 20/11/1993. Registrato a Matera il 17/12/1996 al N. 2161 Mod.1 Atti pubblici -Art. 2: "La durata del contratto è stabilita in anni sei con decorrenza dal 24 settembre 1993". Stipulazioni speciali Art.4: "Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni di sei anni in sei anni qualora la parte proprietaria non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza" (Allegato n.14c).



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro
 ; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di
 pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;
 Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione No-
 tarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile
 attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione
 Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato
 N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insol-
 ta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che
 prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il
 numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore
 esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Eu-
 ro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale impor-
 to non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poichè l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità
 immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a
 definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di as-
 censore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO**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:** NO**Avvertenze ulteriori:** NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986 (Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel



	vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 8 (scala B). Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al primo piano (scala B), locato con contratto di fitto alla Caserma dei Carabinieri, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 124 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 1° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tompagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

- hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno



2. Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli Sposi -

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **124,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	dato non disponibile
Epoca di realizzazione/adequamento	dato non disponibile- Presumibilmente alla data di realizzazione dell'immobile 1992
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 124 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	118,00	1,00	118,00
Balconi	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
		124,00		124,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. È stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \sum V / \sum P \times P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 14 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 106.020,00 – (centoseimilaventi/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	118,00	€ 950,00	€ 112.100,00
Balconi	6,00	€ 950,00	€ 5.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 117.800,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 10.00%			€ -11.780,00
Valore corpo			€ 106.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 106.020,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 106.020,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 8	Abitazione di tipo economico [A3]	124,00	€ 106.020,00	€ 106.020,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 106.020,00

trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 106.020,00



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€ 0,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 015 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT) CAP: 75028 frazione: Centro abitato (Appartamenti) - Località Caprarico ed altre località (terreni), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 9 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano secondo - interno 5- scala A

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli Sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 9, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 5, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 127 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 ap-



partamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a
 do; 2° piano sub n. 9 appartamento in uso a 2° piano sub n. 11
 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli
 esecutati (Ufficio dell'impresa ; 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a
 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5°
 piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.Ila 293 sub 9 -Piano 2- interno 5- scala A

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da , **con contratto di locazione**

Note: SI precisa che trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 08/06/2017 prot. n. 1141-3T con validità dal 01/06/2017 e sino al 31/05/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e la signora

(Allegato n. 14i).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ. Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;



Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scadute ed insolute alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00, infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poichè l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 17/05/2017 (Allegato n.6c).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lle 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.la 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986 Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986



Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993 (Allegato 7i).

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 9 (scala A)



Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al secondo piano (scala A), locato con contratto di fitto di natura transitoria alla signora _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 127 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 2° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tompagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **127,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato



Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adeguamento	1997
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:



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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 127 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	121,00	1,00	121,00
Balconi	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
		127,00		127,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \frac{\sum V}{\sum Px} Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le



stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 15 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 117.030,50 – (centodiciassettemilatrenta/50).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	121,00	€ 950,00	€ 114.950,00
Balconi	6,00	€ 950,00	€ 5.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 120.650,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 3.00%			€ -3.619,50
Valore corpo			€ 117.030,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 117.030,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 117.030,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 9	Abitazione di tipo economico [A3]	127,00	€ 117.030,50	€ 117.030,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 117.030,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 117.030,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 016 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 10 risulta essere un



fabbricato Categoria A/3- piano secondo- interno 6- scala B

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 10, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 6, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 114 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala B è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 6 appartamento in uso a Caserma Carabinieri (); 1° piano sub n. 8 appartamento in uso a Caserma Carabinieri; 2° piano sub n. 10 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 12 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 14 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 16 appartamento in uso a 4° piano sub n. 18 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 23 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 24 soffitta in uso a .

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 10 -Piano 2- interno 6- scala A

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.



Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____, **con contratto di locazione**

Note: Trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 23/11/2017 prot. n. 2577T con validità dal 06/11/2017 e sino al 05/11/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e il signor

(Allegato n.

14).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro C _____; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ. Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;

Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria)..

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che



prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 24/03/2017 (Allegato n.6d).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietari ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lle 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986 (Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico(MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 10 (scala B)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al secondo piano (scala B), locato con contratto di fitto di natura transitoria al signor _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 114 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 2° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegno da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo



“Margherita” dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tompanature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **114,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante “Norme per la sicurezza degli impianti”, oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 “Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:



Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	1993
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 114 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	109,00	1,00	109,00
Balconi	sup lorda di pavimento	5,00	1,00	5,00
		114,00		114,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:**FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 16 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 105.051,00 – (centocinquemilacinquantuno/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	109,00	€ 950,00	€ 103.550,00
Balconi	5,00	€ 950,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 108.300,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 3.00%			€ -3.249,00
Valore corpo			€ 105.051,00
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 105.051,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 105.051,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 10	Abitazione di tipo economico [A3]	114,00	€ 105.051,00	€ 105.051,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 105.051,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 105.051,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 017 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 11 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano 2- interno 7- scala A

Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno**Quota e tipologia del diritto****500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi



Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 11, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 7, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 122 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a do; 2° piano sub n. 9 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'impresa); 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 11 -Piano 2- interno 7- scala B

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da , con contratto di locazione

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 05/07/2017 prot. n. 1297-3T con validità dal 01/07/2017 e sino al 30/06/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e la signora

e -

(Allegato n. 14 f).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.



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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di

pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ.

Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;

Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 250,00 €**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.**Millesimi di proprietà:** Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NO**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente**Indice di prestazione energetica:** F**Note Indice di prestazione energetica:** Attestato di prestazione energetica emesso in data 18/01/2017 (Allegato n.6e).**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO**Avvertenze ulteriori:** NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:****proprietario/i ante venten-**

nio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986 (Allegato n. 7f)

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n.7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel



	vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 11 (scala A)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al secondo piano (scala A), locato con contratto di fitto di natura transitoria alla signora _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 122 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 2° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tom-pagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno



2. Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **122,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	1993
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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



Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 122 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	117,00	1,00	117,00
Balconi	sup lorda di pavimento	5,00	1,00	5,00
		122,00		122,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. È stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 17 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 112.423,50 – (centododicimilaquattrocentoventitre/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	117,00	€ 950,00	€ 111.150,00
Balconi	5,00	€ 950,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 115.900,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 3.00%			€ -3.477,00
Valore corpo			€ 112.423,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 112.423,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 112.423,00

Riepilogo:

ID	Immobilie	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 11	Abitazione di tipo economico [A3]	122,00	€ 112.423,00	€ 112.423,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 112.423,00



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 112.423,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 018 - Comune di Tursi – FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 12 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano 2- interno 8- scala B

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 12, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 8, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 125 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala B è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 6 appartamento in uso a Caserma Carabinieri (); 1° piano sub n. 8 appartamento in uso a



Caserma Carabinieri; 2° piano sub n. 10 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 12 appartamento in uso a 3° piano sub n. 14 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 16 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 18 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 23 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 24 soffitta in uso a .

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIIa 293 sub 12 -Piano 2- interno 8- scala B

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da , **con contratto di locazione**

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 02/11/2017 prot. n. 2359-3T con validità dal 01/04/2017 e sino al 31/03/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e la signora

(Allegato n. 14m).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ.

Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;

Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile



attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scadute ed insolute alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 21/09/2017 (Allegato n.6f).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:



Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i).

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico(MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 12 (scala B)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al secondo piano (scala B), locato con contratto di fitto di natura transitoria alla signora _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 125 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è com-



posto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 2° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tom-pagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

to

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **125,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.



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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1992
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adeguamento	1993
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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



Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 125 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	119,00	1,00	119,00
Balconi	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
		125,00		125,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \frac{\sum V}{\sum P} P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal



valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 18 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 115.187,50 – (centoquindicimilacentottantasette/50).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	119,00	€ 950,00	€ 113.050,00
Balconi	6,00	€ 950,00	€ 5.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 118.750,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) detrazione del 3.00%			€ -3.562,50
Valore corpo			€ 115.187,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 115.187,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 115.187,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 12	Abitazione di tipo economico [A3]	125,00	€ 115.187,50	€ 115.187,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.187,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 115.187,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 019 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13.

Uffici e studi privati [A10] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 12 risulta essere un fabbricato Categoria A/10- piano 3- interno 9- scala A

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata



- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 13, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 9, piano terzo, comune Tursi, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani , superficie 120 mq, rendita € 661,06

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a
2° piano sub n. 9 appartamento in uso a 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'Impresa o); 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/10- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 13 -Piano 3- interno 9- scala A

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:**Altro Appartamento adibito ad ufficio Ditta senza alcun titolo.**

Note: Si precisa che trattasi di appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'impresa). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:*4.2.1 Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro
; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;
Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ. Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;
Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 250,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a



definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017 (Allegato n.6m).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina - sede Tursi - del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993 (Allegato 7i), preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993.

Numero pratica: 20/2001

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 25 del 08/05/2001 (Allegato n. 7I)

Per lavori: cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio

Rilascio in data 11/05/2001 al n. di prot.

NOTE: C.E. 25/2001 del 08/05/2001 pratica 20/2001 -Cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio fabbricato al terzo piano fg.41 p.la 293 sub 13 (Allegato n. 7I).

7.1 Conformità edilizia:

Uffici e studi privati [A10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Uffici e studi privati [A10]



Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10] di cui al punto FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 13 (scala A)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento categoria catastale A/10 ubicato al terzo piano (scala A) e utilizzato dagli esecutari (Ufficio Impresa). La superficie commerciale compresa di balconi è di circa 120 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 3° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 4 vani ed accessori. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tampanature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà



Cod. Fiscale: C
 moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Stato Civile: coniugata - Regime Patri-
 data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi
 t hanno scelto il regime
 della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi
 Demografici).
 Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di ena proprietà
 Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato - Regime Patri-
 moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in
 data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi
 hanno scelto il regime
 della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi
 Demografici).
 Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **120,00**

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno
 seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente
 che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinar-
 ia.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24



Epoca di realizzazione/adeguamento	1992
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 120 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio	sup lorda di pavimento	120,00	1,00	120,00
		120,00		120,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;



Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 1000,00/mq (superficie commerciale ufficio);

Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13. Uffici e studi privati [A10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (ufficio) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \sum V / \sum P \times P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 19 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 120.000,00 – (centoventimila/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Ufficio	120,00	€ 1.000,00	€ 120.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 120.000,00
Valore corpo			€ 120.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 120.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 120.000,00

Riepilogo:

ID	Immobilie	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 13	Uffici e studi privati [A10]	120,00	€ 120.000,00	€ 120.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 120.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 120.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 020 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 14 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano 3- interno 10- scala B

Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno**Quota e tipologia del diritto****500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 14, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 10, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 107 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi

nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala B è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 6 appartamento in uso a Caserma Carabinieri (); 1° piano sub n. 8 appartamento in uso a Caserma Carabinieri; 2° piano sub n. 10 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 12 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 14 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 16 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 18 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 23 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 24 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.Illa 293 sub 14 -Piano 3- interno 10- scala B

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da con contratto di locazione.

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

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto stipulato prima della Procedura Esecutiva. Il contratto di fitto del 09/12/2015, registrato a Policoro n.di prot. n. 1758-3T con validità dal 09/12/2015 e sino al 08/12/2019, è stato stipulato tra la signora e il signor

(Allegato n. 14n).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn.



r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ.
 Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;
 Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria)..

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.la 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.la 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986 (Allegato n. 7f).

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione



Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i).

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico(MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14**



Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 14 (scala B)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al terzo piano (scala B), locato con contratto di fitto al signor _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 107 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 3° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tompagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **107,00**

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato



Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	dato non disponibile
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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



Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 107 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	102,00	1,00	102,00
Balconi	sup lorda di pavimento	5,00	1,00	5,00
		107,00		107,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \frac{\sum V}{\sum Px} Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato



dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 20 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 101.650,00 – (centounomilaseicentocinquanta/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	102,00	€ 950,00	€ 96.900,00
Balconi	5,00	€ 950,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 101.650,00
Valore corpo			€ 101.650,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 101.650,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 101.650,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 14	Abitazione di tipo economico [A3]	107,00	€ 101.650,00	€ 101.650,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 101.650,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 101.650,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 021 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT) CAP: 75028 frazione: Centro abitato (Appartamenti) - Località Caprarico ed altre località (terreni), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 15 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano terzo- interno 11- scala A



Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli Sposi

i hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 15, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 11, piano terra, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 117 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a - do; 2° piano sub n. 9 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'impresa); 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 15 -Piano terzo- interno 11- scala B

Caratteristiche zona: centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** Centro abitato Comune di Tursi.**Attrazioni paesaggistiche:** '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____, **con contratto di locazione.**

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 08/05/2017 prot. n. 918-3T con validità dal 14/03/2017 e sino al 13/03/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e la signora _____ (Allegato n. 14h).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro _____
C _____ Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620;
Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ. Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;
Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 250,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il



numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poichè l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 14/04/2017 (Allegato n.6g).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i).

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico (MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i).

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 15 (scala A)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al terzo piano (scala A), locato con contratto di fitto di natura transitoria alla signora _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 117 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 3° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed



esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tom-pagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mat-toni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **117,00**

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinar-ia.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	1995
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 117 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	112,00	1,00	112,00
Balconi	sup lorda di pavimento	5,00	1,00	5,00
		117,00		117,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \sum V / \sum P \times P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = V_u \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (V_{bl}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$V_{bl} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 21 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 111.150,00 – (centoundicimilacentocinquanta/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	112,00	€ 950,00	€ 106.400,00
Balconi	5,00	€ 950,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 111.150,00
Valore corpo			€ 111.150,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 111.150,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 111.150,00

Riepilogo:



ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 15	Abitazione di tipo economico [A3]	117,00	€ 111.150,00	€ 111.150,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **111.150,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **111.150,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **0,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 022 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 16 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano 3- interno 12- scala B

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 16, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc ,



scala B, interno 12, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani , superficie 124 mq, rendita € 374,43

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala B è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 6 appartamento in uso a Caserma Carabinieri (); 1° piano sub n. 8 appartamento in uso a Caserma Carabinieri; 2° piano sub n. 10 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 12 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 14 appartamento in uso a 3° piano sub n. 16 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 18 appartamento in uso a 5° piano sub n. 23 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 24 soffitta in uso a .

Note: Si è constatato che la numerazione dell'interno e della scala (A/B) attribuita in fase di accatastamento "interno n.5 scala A" quindi riportata nella visura catastale, non trova puntuale coerenza/corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti la numerazione logica e coerente che si desume dallo stato di fatto, porterebbe ad identificare l'appartamento come interno n. 4 scala A anzichè interno n.5 scala A.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 16 -Piano 3- interno 12- scala B

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da con contratto di locazione.

Note: Si precisa che trattasi di contratto di affitto di natura transitoria stipulato nell'ambito della Custodia Giudiziaria - Proc. Esec. 219/2013 R.G.E.I., Il contratto di fitto, registrato a Matera il 29/01/2018 prot. n. 237-3T con validità dal 01/01/2018 e sino al 31/12/2018, è stato stipulato tra il custode giudiziario Dott. Agr. Sandra Iacovone e la signora

(Allegato n. 14e).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:



Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620.

Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di aperture di credito a rogito notaio Stefano Paladini sede Sant'Arcangelo – Iscritta a Matera in data 08/07/2011 ai nn. r.p. 884 r.g. 5848 a favore di Banca di credito Cooperativo sede Viggianello – PZ.

Ipoteca in pari grado a quelle iscritte ai repertorio 14531 e 14532;

Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un'incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 18/01/2017 (Allegato n.6h).

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

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante venten-



nio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

Numero pratica: 67/93

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 67/93 del 23/10/1993 (Allegato n. 7i)

Per lavori: modifiche interne al fabbricato e rilascio abitabilità/agibilità abitazioni 1°-2°-3° piano escluso attici e soffitte

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/10/1993 al n. di prot. 11456/93

Abitabilità/agibilità in data 22/11/1993 al n. di prot.

NOTE: Abitabilità abitazioni piani 1-2-3 escluso attici e soffitte rilasciata dal Comune di Tursi in data 22/11/1993, preceduta dal rilascio di agibilità - Unità Sanitaria Locale n. 7 - Montalbano Jonico(MT) del 19/11/1993 (Allegato n. 7i)

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban-	NO



istico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 16 (scala B)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al terzo piano (scala B), locato con contratto di fitto di natura transitoria alla signora _____, la superficie commerciale compresa di balconi è di circa 124 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 3° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, bagno e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2d). I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tom-pagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-



moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **124,00**

E' posto al piano: terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	2011
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
--	----



Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 124 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	118,00	1,00	118,00
Balconi	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
		124,00		124,00

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

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:**FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse



caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni simili oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 22 è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento e dei balconi; il valore complessivo è di euro € 117.800,00 – (centodiciassettemilaottocento/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	118,00	€ 950,00	€ 112.100,00
Balconi	6,00	€ 950,00	€ 5.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 117.800,00
Valore corpo			€ 117.800,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 117.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 117.800,00

Riepilogo:

ID	Immobilie	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 16	Abitazione di tipo economico [A3]	124,00	€ 117.800,00	€ 117.800,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 117.800,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 117.800,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 023 - Comune di Tursi - FABBRICATI



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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 17 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano quarto - interno 13- scala A

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Eventuali comproprietari:Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:Nessuno

Eventuali comproprietari:Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 17, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, interno 13, piano quarto, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani , superficie 148 mq, rendita € 486,76

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a

2° piano sub n. 9 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'impresa ; 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a

4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21.**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 21 risulta essere un fabbricato Categoria C/2- piano quinto - scala A

Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno**Quota e tipologia del diritto****500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 21, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 34 mq, superficie 31 mq, rendita € 77,26

Derivante da: Variazione del 16/03/2017 protocollo n. MT0018136 in atti dal 16/03/2017 aggiornamento planimetrico (n.4639.1/2017)

Confini: SI

Note: Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOIFA per l' accatastamento di n. 4 soffitte di Via Berlinguer snc (Allegato n. 8a).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22.**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 22 risulta essere un fabbricato Categoria C/2- piano quinto - scala A

Quota e tipologia del diritto**500/1000** di**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei



beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 22, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala A, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, superficie 20 mq, rendita € 56,81

Derivante da: Variazione del 16/03/2017 protocollo n. MT0018136 in atti dal 16/03/2017 aggiornamento planimetrico (n.4639.1/2017)

Confini: SI

Note: Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento di n. 4 soffitte di Via Berlinguer snc (Allegato n. 8a).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 17 - Piano quarto- interno 13 - scala A Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 21 - Piano quinto - scala A Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 22 - Piano quinto - scala A

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n. 293 sub 17

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Altro (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Note: Si precisa che gli immobili riportati nel lotto 23 sono utilizzati dal signor

(figlio degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Altro (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.



Note: Si precisa che gli immobili riportati nel lotto 23 sono utilizzati dal signor (figlio degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Altro (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Note: Si precisa che gli immobili riportati nel lotto 23 sono utilizzati dal signor (figlio degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria)..



Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scaduta ed insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poiché l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente**Indice di prestazione energetica:** E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017(Allegato n.6i).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO**Avvertenze ulteriori:** NO**Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 36,00 €**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattasi di pertinenza dell'appartamento fg. 41 p.IIa 293 sub 17 Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. In mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 3,00/mese.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NO**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:** NO**Avvertenze ulteriori:** NO**Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 36,00 €**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattasi di pertinenza dell'appartamento fg. 41 p.lla 293 sub 17 Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. In mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 3,00/mese.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.la 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.la 293.

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.la n.293 sub 17 e Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.la n.293 sub 21 e Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.la n.293 sub 22

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n.32/86 del 28-08-1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

NOTE: Nel verbale del 12-01-2018 redatto presso l'ufficio tecnico del comune di Tursi (allegato n. 5b) il CTU ha fatto rilevare che gli appartamenti – Tursi – Foglio di mappa n. 41 – sub 17 e sub 18 – Piano 4° Scala A e scala B - Via Berlinguer sono sprovvisti di Agibilità. Il Geom. Daniela Gentile ha dichiarato che: *“al fine di ottenere l’agibilità per ogni singolo appartamento è necessaria la - Presentazione Segnalazione Certificata di Agibilità - corredata da tutta la documentazione impiantistica, strutturale e catastale inerente l’immobile. Giunta la richiesta sono necessari 30 giorni di tempo per il controllo della documentazione da parte dell’Ufficio Preposto ed eventualmente richiedere integrazioni o precisazioni. Gli Allegati necessari sono i seguenti: -Dichiarazione di conformità dell’opera a firma di Tecnico progettista abilitato; -Attestazione di asseverazione delle condizioni di sicurezza; -Documentazione relativa al collaudo statico opere strutturali; -Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche - Documentazione catastale aggiornata; -Documentazione relativa alla sicurezza degli impianti quali certificazioni di conformità e collaudo; -Documentazione relativa all’isolamento termico e certificazione APE; -Documentazione relativa al rispetto delle norme prevenzione incendi (d.P.R. 1/8/2011 n° 151); - Documentazione relativa all’anagrafe delle unità immobiliari; -Documentazione relativa agli allacciamenti impiantistici; -Documentazione relativa al rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico; I costi complessivi per definire la Pratica di Agibilità per ogni singolo appartamento sono quantificabili in circa € 1.500,00 (spese Tecniche – Certificazioni – Diritti di segreteria) ”;*

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.la n.293 sub 17



Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

NOTE: Soffitte da sub 21 a sub 24 – Via Berlinguer – Tursi – Foglio di mappa n. 41 p.lla n. 293 - C.E. n. 86/92 del 22/09/1992 pratica 43/92 (Allegato n. 7h) Verbale del 12/01/2018 redatto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi (Allegato n. 5b): Precisazioni sulle pratiche urbanistiche rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi e acquisizione elementi/dati sulla eventuale sanabilità di alcune opere edilizie. Il C.T.U. ha fatto rilevare che nella innanzi esplicitata C.E. "variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un fabbricato in via S. Sebastiano", il sottotetto risulta copertura dell'attico anziché soffitte in uso alle sottostanti abitazioni, pertanto ritiene importante puntualizzare con l'ufficio tecnico se tali soffitte siano sanabili, premesso che il comma 3 dell'articolo 1 della L.R. 4 gennaio 2002, n. 8 "Recupero dei sottotetti e dei locali seminterrati ed interrati esistenti" è stato così sostituito dalla L.R. 30 aprile 2014, n. 7: art. 13 "Il recupero volumetrico, di cui al comma 2, può essere consentito purché gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati al 31 dicembre 2013, ovvero siano stati già oggetto di rilascio di titoli abilitativi alla stessa data.". Il Geom. Gentile ha dichiarato che: "il sottotetto è sanabile previa presentazione di opportuna Pratica Edilizia e purché non ci sia stato aumento di volume. Ha precisato inoltre, la necessità di acquisire il parere della Commissione Ambientale che quantifica il danno che può variare da € 1.032,00 fino ad € 2.500,00, nonché il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Basilicata, che si esprime in merito al danno valutato dalla Commissione e rilascia il nulla osta al mantenimento delle opere abusivamente realizzate, si precisa che il rilascio del nulla osta è subordinato al pagamento della predetta sanzione". I costi comprensivi di spese tecniche, bolli, diritti di segreteria sono quantificati in circa € 3.500,00/per ogni singolo sub".

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.lla n.293 sub 21**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) CAP: 75028, Via Enrico Berlinguer snc**

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32 del 28/08/1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

NOTE: Soffitte da sub 21 a sub 24 – Via Berlinguer – Tursi – Foglio di mappa n. 41 p.lla n. 293 - C.E. n. 86/92 del 22/09/1992 pratica 43/92 (Allegato n. 7h) Verbale del 12/01/2018 redatto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi (Allegato n. 5b): Precisazioni sulle pratiche urbanistiche rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi e acquisizione elementi/dati sulla eventuale sanabilità di alcune opere edilizie. Il C.T.U. ha fatto rilevare che nella innanzi esplicitata C.E. "variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un fabbricato in via S. Sebastiano", il sottotetto risulta copertura dell'attico anziché soffitte in uso alle sottostanti abitazioni, pertanto ritiene importante puntualizzare con l'ufficio tecnico se tali soffitte siano sanabili, premesso che il comma 3 dell'articolo 1 della L.R. 4 gennaio 2002, n. 8 "Recupero dei sottotetti e dei locali seminterrati ed interrati esistenti" è stato così sostituito dalla L.R. 30 aprile 2014, n. 7: art. 13 "Il recupero volumetrico, di cui al comma 2, può essere consentito purché gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati al 31 dicembre 2013, ovvero siano stati già oggetto di rilascio di titoli abilitativi alla stessa data.". Il Geom. Gentile ha dichiarato che: "il sottotetto è sanabile previa presentazione di opportuna Pratica Edilizia e purché non ci sia stato aumento di volume. Ha precisato inoltre, la necessità di acquisire il parere della Commissione Ambientale che quantifica il danno che può variare da € 1.032,00 fino ad € 2.500,00, nonché il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Basilicata, che si esprime in merito al danno valutato dalla Commissione e rilascia il nulla osta al mantenimento delle opere abusivamente realizzate, si precisa che il ri-



lascio del nulla osta è subordinato al pagamento della predetta sanzione". I costi comprensivi di spese tecniche, bolli, diritti di segreteria sono quantificati in circa € 3.500,00/per ogni singolo sub".

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a



Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note:

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 17 (scala A)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al quarto piano (attico - scala A), abitato dal sig. _____, la superficie commerciale compresa di terrazzo è di circa 148 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fat-



to gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 4° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,70, è composto da 7 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, salone, bagni e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria – Allegato n. 2d). Annessi all'appartamento ci sono due piccoli lavatoi individuati con i sub 21 e sub 22. I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tompagnature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **148,00**

E' posto al piano: quarto

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.



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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPESL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPESL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo



1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 148 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	130,00	1,00	130,00
Balconi	sup lorda di pavimento	18,00	1,00	18,00
		148,00		148,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 21 (scala A).

L'immobile è rappresentato da una soffitta/lavatoio posto al quinto piano con altezza media di circa m 1,85, in uso alla famiglia (figlio dei debitori) ed è pertinenza all'appartamento individuato al sub 17, la superficie commerciale è di circa 31 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage. L'edificio dettagliatamente descritto per il sub 17 è stato realizzato con telaio di travi e pilastri in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in mattoni forati da cm 20, tramezzature interne in mattoni forati da cm 10, intonaco interno ed esterno. La pavimentazione è in ceramica monocottura, infissi esterni in metallo, dotato di impianto idrico, elettrico e fognario, servizi igienici completi dei sanitari.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

a: TURSI - Via Roma n. 16C - Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: quinto

L'edificio è stato costruito nel: 1993

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. altezza media 1.85

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto



Condizioni generali dell'immobile: La soffitta si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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	SI
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPESL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da soffitta/lavatoio hanno una consistenza (mq) complessiva di 31 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soffitta/Lavatoio	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
		31,00		31,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 22 (scala A)

L'immobile è rappresentato da una soffitta/lavatoio posto al quinto piano con altezza media di circa m 1,85, in uso alla famiglia (figlio dei debitori) ed è pertinenza all'appartamento individuato al sub



17, la superficie commerciale è di circa 20 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage. L'edificio dettagliatamente descritto per il sub 17 è stato realizzato con telaio di travi e pilastri in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in mattoni forati da cm 20, tramezzature interne in mattoni forati da cm 10, intonaco interno ed esterno. La pavimentazione è in ceramica monocottura, infissi esterni in metallo, dotato di impianto idrico, elettrico e fognario, servizi igienici completi dei sanitari.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

t

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

-

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20,00**

E' posto al piano: quinto

L'edificio è stato costruito nel: 1993

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. altezza media 1.85

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: La soffitta si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, oggi integralmente sostituite dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da soffitta/lavatoio hanno una consistenza (mq) complessiva di 20 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soffitta/Lavatoio	sup lorda di pavimento	20,00	1,00	20,00
		20,00		20,00

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

La stima del bene (appartamento e soffitte) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

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

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00/mq (superficie commerciale abitazione) € 500,00/mq (superficie commerciale soffitta);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17. Abitazione di tipo economico [A3]



Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum P \times Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato); I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi. $V_{scua} = Vu \times S_{com}$. Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}). $Vbl = Vu \times S_{com}$. Il valore complessivo del LOTTO è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento, dei balconi e della soffitta; il valore complessivo è di euro € 181.470,00 – (centoottantunomilaquattrocentosettanta/00). Il valore del corpo (appartamento e balconi) è pari a euro € 168.720,00 – (centosessantottomilasettecentoventi/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	130,00	€ 950,00	€ 123.500,00
Balconi	18,00	€ 950,00	€ 17.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 140.600,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) aumento del 20.00%			€ 28.120,00
Valore corpo			€ 168.720,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 168.720,00

Soffitta/lavatoio -FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (soffitta) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum P \times Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superfi-



cie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento, dei balconi e della soffitta; il valore complessivo è di euro € 181.470,00 – (*centottantunomilaquattrocentosettanta/00*). Il valore del corpo (soffitta/lavatoio) è pari a euro € 7.750,00 – (*settemilasettecentocinquanta/00*).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soffitta/Lavatoio	31,00	€ 250,00	€ 7.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.750,00
Valore corpo			€ 7.750,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.750,00

Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (soffitta) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum P \times Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento, dei balconi e della soffitta; il valore complessivo è di euro € 181.470,00 – (*centottantunomilaquattrocentosettanta/00*). Il valore del corpo (soffitta/lavatoio) è pari a euro € 5.000,00 – (*cinquemila/00*).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soffitta/Lavatoio	20,00	€ 250,00	€ 5.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.000,00
Valore corpo			€ 5.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.000,00



Valore complessivo diritto e quota

€ 5.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 17	Abitazione di tipo economico [A3]	148,00	€ 168.720,00	€ 168.720,00
Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 21	Magazzini e locali di deposito [C2]	31,00	€ 7.750,00	€ 7.750,00
Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 22	Magazzini e locali di deposito [C2]	20,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 181.470,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 181.470,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 024 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 18 risulta essere un fabbricato Categoria A/3- piano quarto - interno 14 - scala B

Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-

formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori in-



formazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 18, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, interno 14, piano quarto, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani , superficie 148 mq, rendita € 449,32

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione del 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Dalla verifica delle visure catastali si è constatato che la numerazione dell'interno e delle scale (scala A e scala B) attribuita in fase di accatastamento degli appartamenti compresi nei due palazzi ubicati in via Berlinguer s.n.c., non trovano puntuale corrispondenza con lo stato dei luoghi. Infatti, i dati riportati in visura non sono coerenti con quanto accertato dal C.T.U. in fase di sopralluogo dove la scala A è risultata identificata come segue: 1° piano sub n. 5 appartamento in uso a ; 1° piano sub n. 7 appartamento in uso a ; 2° piano sub n. 9 appartamento in uso a 2° piano sub n. 11 appartamento in uso a ; 3° piano sub n. 13 appartamento in uso agli esecutati (Ufficio dell'impresa); 3° piano sub n. 15 appartamento in uso a ; 4° piano sub n. 17 appartamento in uso a ; 5° piano sub n. 21 soffitta in uso a ; 5° piano sub n. 22 soffitta in uso a

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.Ila n.293 sub 23.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 23 risulta essere un fabbricato Categoria C/2 - piano quinto - scala B

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 23, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, superficie 21



mq, rendita € 56,81

Derivante da: Unità afferenti edificate in sopraelevazione MT0110537 in atti dal 29/12/2016.

Unità afferenti edificate in sopraelevazione (n.741.1/2016)

Confini: SI

Note: Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento di n. 4 soffitte di Via Berlinguer snc (Allegato n. 8a).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 23 risulta essere un fabbricato Categoria C/2 - piano quinto - scala B

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 24, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc , scala B, piano quinto, comune Tursi , categoria C/2, classe 2, consistenza 34 mq, superficie 21 mq, rendita € 77,26

Derivante da: Unità afferenti edificate in sopraelevazione MT0110537 in atti dal 29/12/2016.

Unità afferenti edificate in sopraelevazione (n.741.1/2016)

Confini: SI

Note: Il CTU ha provveduto a presentare pratica DOCFA per l' accatastamento di n. 4 soffitte di Via Berlinguer snc (Allegato n. 8a)

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria A/3 - Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 18 - Piano quarto- interno 14 - scala B Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 23 - Piano quinto - scala B Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Via Enrico Berlinguer snc - Categoria C/2 - Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 24 - Piano quinto - scala B

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Altro (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Note: Si precisa che gli immobili riportati nel lotto 24 sono utilizzati dal signor (figlio degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Altro (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Note: Si precisa che gli immobili riportati nel lotto 24 sono utilizzati dal signor (figlio degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc**

Altro (figlio degli esecutati) senza alcun titolo.

Note: Si precisa che gli immobili riportati nel lotto 24 sono utilizzati dal signor (figlio degli esecutati). Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:*4.2.1 Iscrizioni:*

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile



del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 120,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spese scaduta ed insoluta alla data della perizia. Visto quanto stabilito dall'ultima legge di riforma sul condominio che prevede la nomina obbligatoria dell'amministratore dal nono condomino e considerando che il numero di inquilini è pari a sette, la gestione condominiale non è affidata ad un amministratore esterno. Le spese condominiali si limitano ai soli consumi Enel che hanno un incidenza di circa Euro 10,00/mese. Alla data della perizia le spese annuali sono di circa euro 120,00 infatti tale importo non corrisponde all'importo di spese ordinarie annue poichè l'ascensore non è funzionante.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'edificio pur disponendo di ascensore, lo stesso è preceduto da una piccola rampa di scale pari a numero quattro gradini.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica emesso in data 11/09/2017 (Allegato n.6l).

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

Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 36,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattasi di pertinenza dell'appartamento fg. 41 p.IIa 293 sub 18 Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. In mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 3,00/mese.



Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.Illa n.293 sub 24

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 36,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattasi di pertinenza dell'appartamento fg. 41 p.Illa 293 sub 18 Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. In mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 3,00/mese.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.Illa 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.Illa 293.

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.Illa n.293 sub 18 e Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.Illa n.293 sub 23 e Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.Illa n.293 sub 24

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Tursi (MT), Via Enrico Berlinguer snc

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28-08-1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

NOTE: Nel verbale del 12-01-2018 redatto presso l'ufficio tecnico del comune di Tursi (allegato n. 5b) il CTU ha fatto rilevare che gli appartamenti – Tursi – Foglio di mappa n. 41 – sub 17 e sub 18 – Piano 4° Scala A e scala B - Via Berlinguer sono sprovvisti di Agibilità. Il Geom. Daniela Gentile ha dichiarato che: “al fine di ottenere l’agibilità per ogni singolo appartamento è necessaria la - Presentazione Segnalazione Certificata di Agibilità - corredata da tutta la documentazione impiantistica, strutturale e catastale inerente l’immobile. Giunta la richiesta sono necessari 30 giorni di tempo per il controllo della docu-



mentazione da parte dell'Ufficio Preposto ed eventualmente richiedere integrazioni o precisazioni. Gli Allegati necessari sono i seguenti: -Dichiarazione di conformità dell'opera a firma di Tecnico progettista abilitato; -Attestazione di asseverazione delle condizioni di sicurezza; -Documentazione relativa al collaudo statico opere strutturali; -Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche - Documentazione catastale aggiornata; -Documentazione relativa alla sicurezza degli impianti quali certificazioni di conformità e collaudo; -Documentazione relativa all'isolamento termico e certificazione APE; -Documentazione relativa al rispetto delle norme prevenzione incendi (d.P.R. 1/8/2011 n° 151); -Documentazione relativa all'anagrafe delle unità immobiliari; -Documentazione relativa agli allacciamenti impiantistici; -Documentazione relativa al rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico"; I costi complessivi per definire la Pratica di Agibilità e relativi ad ogni singolo appartamento sono quantificabili in circa € 1.500,00 (spese Tecniche – Certificazioni – Diritti di segreteria);

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) CAP: 75028, Via Enrico Berlinguer snc

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

NOTE: Soffitte da sub 21 a sub 24 – Via Berlinguer – Tursi – Foglio di mappa n. 41 p.IIa n. 293 - C.E. n. 86/92 del 22/09/1992 pratica 43/92 (Allegato n. 7h). Verbale del 12/01/2018 redatto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi (Allegato n. 5b): Precisazioni sulle pratiche urbanistiche rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi e acquisizione elementi/dati sulla eventuale sanabilità di alcune opere edilizie. Il C.T.U. ha fatto rilevare che nella innanzi esplicitata C.E. "variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un fabbricato in via S. Sebastiano", il sottotetto risulta copertura dell'attico anziché soffitte in uso alle sottostanti abitazioni, pertanto ritiene importante puntualizzare con l'ufficio tecnico se tali soffitte siano sanabili, premesso che il comma 3 dell'articolo 1 della L.R. 4 gennaio 2002, n. 8 "Recupero dei sottotetti e dei locali seminterrati ed interrati esistenti" è stato così sostituito dalla L.R. 30 aprile 2014, n. 7: art. 13 "Il recupero volumetrico, di cui al comma 2, può essere consentito purché gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati al 31 dicembre 2013, ovvero siano stati già oggetto di rilascio di titoli abilitativi alla stessa data.". Il Geom. Gentile ha dichiarato che: "il sottotetto è sanabile previa presentazione di opportuna Pratica Edilizia e purchè non ci sia stato aumento di volume. Ha precisato inoltre, la necessità di acquisire il parere della Commissione Ambientale che quantifica il danno che può variare da € 1.032,00 fino ad € 2.500,00, nonché il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Basilicata, che si esprime in merito al danno valutato dalla Commissione e rilascia il nulla osta al mantenimento delle opere abusivamente realizzate, si precisa che il rilascio del nulla osta è subordinato al pagamento della predetta sanzione". I costi comprensivi di spese tecniche, bolli, diritti di segreteria sono quantificati in circa € 3.500,00/per ogni singolo sub".

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Tursi (MT) CAP: 75028, Via Enrico Berlinguer snc

Numero pratica: 16/91

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 32/86 del 28/08/1986

Per lavori: Sopraelevazione del 1°-2°-3° piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/08/1986 al n. di prot. 10019-645/1986

NOTE: Soffitte da sub 21 a sub 24 – Via Berlinguer – Tursi – Foglio di mappa n. 41 p.IIa n. 293 - C.E. n. 86/92 del 22/09/1992 pratica 43/92 (Allegato n. 7h). Verbale del 12/01/2018 redatto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi (Allegato n. 5b): Precisazioni sulle pratiche urbanistiche rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi e acquisizione elementi/dati sulla eventuale sanabilità di alcune



opere edilizie. Il C.T.U. ha fatto rilevare che nella innanzi esplicitata C.E. "variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un fabbricato in via S. Sebastiano", il sottotetto risulta copertura dell'attico anziché soffitte in uso alle sottostanti abitazioni, pertanto ritiene importante puntualizzare con l'ufficio tecnico se tali soffitte siano sanabili, premesso che il comma 3 dell'articolo 1 della L.R. 4 gennaio 2002, n. 8 "Recupero dei sottotetti e dei locali seminterrati ed interrati esistenti" è stato così sostituito dalla L.R. 30 aprile 2014, n. 7: art. 13 "Il recupero volumetrico, di cui al comma 2, può essere consentito purché gli edifici interessati siano stati legittimamente realizzati al 31 dicembre 2013, ovvero siano stati già oggetto di rilascio di titoli abilitativi alla stessa data.". Il Geom. Gentile ha dichiarato che: "il sottotetto è sanabile previa presentazione di opportuna Pratica Edilizia e purché non ci sia stato aumento di volume. Ha precisato inoltre, la necessità di acquisire il parere della Commissione Ambientale che quantifica il danno che può variare da € 1.032,00 fino ad € 2.500,00, nonché il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Basilicata, che si esprime in merito al danno valutato dalla Commissione e rilascia il nulla osta al mantenimento delle opere abusivamente realizzate, si precisa che il rilascio del nulla osta è subordinato al pagamento della predetta sanzione". I costi comprensivi di spese tecniche, bolli, diritti di segreteria sono quantificati in circa € 3.500,00/per ogni singolo sub".

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
---	----

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.III n.293 sub 24

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Attico - FG. n.41 - P.III n.293 sub 18**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 18 (scala B)

Il bene in essere è rappresentato da un appartamento al quarto piano (attico - scala B), abitato dal sig. (figlio dei debitori), la superficie commerciale compresa di terrazzo è di circa 148 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage; il palazzo servito da ascensore (attualmente non funzionante) è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, al quale si accede attraverso i relativi portoni agli ingressi delle scale A e B, nello stato di fatto gli appartamenti sono n. 7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sul piano attico. L'alloggio di cui trattasi è ubicato al 4° piano ed ha un'altezza utile di circa mt 2,70, è composto da 7 vani ed accessori, in particolare da due camere da letto, un soggiorno pranzo, salone, bagni e cucina, il tutto disimpegnato da apposita superficie. La planimetria riporta ogni dettaglio relativo a numero e disposizione dei vani nonché esposizione e presenza di finestre e/o porte finestre/balconi (Planimetria - Allegato n. 2 - n. 2d). Annessi all'appartamento ci sono due piccoli lavatoi individuati con i sub 23 e sub 24. I pavimenti dell'appartamento sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvista d'impianto elettrico, idrico e fognario, caldaia a gas metano, termosifoni in ghisa. Gli infissi e gli impianti sono in un discreto stato di conservazione, come anche le tramezzature interne. La struttura è intonacata e tinteggiata ad eccezione delle pareti del bagno e parti delle pareti della cucina che risultano rivestite per una certa altezza da piastrelle in ceramica. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. La costruzione dell'intero edificio risale alla fine degli anni 80'/inizio anni 90', ed è dotata di intonaco interno ed esterno. Le strutture portanti sono state realizzate, con travi rovesce in fondazione, pilastri in elevazione, travi portanti e di collegamento. Le scale sono state realizzate con solaio del tipo "Margherita" dello spessore complessivo h 24 cm, il vano scala rivestito in granito serve tutti gli alloggi nonché i lavatoi annessi agli alloggi al piano attico. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato precompresso e laterizi. Le tramezzature esterne sono realizzate con mattoni forati a doppia fodera coibentati, le tramezzature interne in mattoni forati da cm 6.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

Pag. 265

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **148,00**

E' posto al piano: quarto

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	La Legge n. 46/90 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente. Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Metano
Stato impianto	Autonomo
Potenza nominale	24
Epoca di realizzazione/adequamento	1992
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO



Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPESL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio Legge n. 46 del 5 marzo 1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti", oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" che nei fatti la sostituisce integralmente.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da abitazione e balconi hanno una consistenza (mq) complessiva di 148 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	130,00	1,00	130,00
Balconi	sup lorda di pavimento	18,00	1,00	18,00
		148,00		148,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 23 (scala B)

L'immobile è rappresentato da una soffitta/lavatoio posto al quinto piano con altezza media di circa m 1,85, in uso alla famiglia (figlio dei debitori) ed è pertinenza all'appartamento individuato al sub 18, la superficie commerciale è di circa 21 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage. L'edificio dettagliatamente descritto per il sub 18 è stato realizzato con telaio di travi e pilastri in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in mattoni forati da cm 20, tramezzature interne in mattoni forati da cm 10, intonaco interno ed esterno. La pavimentazione è in ceramica monocottura, infissi esterni in metallo, dotato di impianto idrico, elettrico e fognario, servizi igienici completi dei sanitari.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data

Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data

Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: quinto

L'edificio è stato costruito nel: 1993

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. altezza media 1.85

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: La soffitta si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1992
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione, oggi integralmente sostituite dal D.M. n.



37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da soffitta/lavatoio hanno una consistenza (mq) complessiva di 21 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soffitta/Lavatoio	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		21,00		21,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 24 (scala B)

L'immobile è rappresentato da una soffitta/lavatoio posto al quinto piano con altezza media di circa m 1,85, in uso alla famiglia (figlio dei debitori) ed è pertinenza all'appartamento individuato al sub 18, la superficie commerciale è di circa 21 mq. Il fabbricato fa parte di un edificio residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e sul piano seminterrato rappresentato dai garage. L'edificio dettagliatamente descritto per il sub 18 è stato realizzato con telaio di travi e pilastri in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in mattoni forati da cm 20, tramezzature interne in mattoni forati da cm 10, intonaco interno ed esterno. La pavimentazione è in ceramica monocottura, infissi esterni in metallo, dotato di impianto idrico, elettrico e fognario, servizi igienici completi dei sanitari.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data

Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data

Matrimonio:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: quinto

L'edificio è stato costruito nel: 1993

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. altezza media 1.85

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: La soffitta si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1992



Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO
Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPEL, matricola ecc.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da soffitta/lavatoio hanno una consistenza (mq) complessiva di 21 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soffitta/lavatoio	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		21,00		21,00

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

La stima del bene (appartamento e soffitte) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

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



Ufficio tecnico di MATERA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 950,00 mq (superficie commerciale abitazione); € 500,00/mq (superficie commerciale soffitta);

Altre fonti di informazione: Studi Notarili -Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (appartamento) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell'unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell'abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento, dei balconi e della soffitta; il valore complessivo è di euro € 179.220,00 – (centosettantanovemiladuecentoventi/00). Il valore del corpo (appartamento e balconi) è pari a euro € 168.720,00 – (centosessantottomilasettecentoventi/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	130,00	€ 950,00	€ 123.500,00
Balconi	18,00	€ 950,00	€ 17.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 140.600,00
coeff. di merito (piano-esposizione-ecc.) aumento del 20.00%			€ 28.120,00
Valore corpo			€ 168.720,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 168.720,00

Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (soffitta) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e



vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni simili oggetto di trasferimenti “per causa tra vivi” nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della “stima sintetica - comparativa”. Il valore dell’immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell’unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell’abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell’appartamento, dei balconi e della soffitta; il valore complessivo è di euro € 179.220,00 – (centosettantanovemiladuecentoventi/00). Il valore del corpo (soffitta/lavatoio) è pari a euro € 5.250,00 – (cinquemiladuecentocinquanta/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soffitta/Lavatoio	21,00	€ 250,00	€ 5.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.250,00
Valore corpo			€ 5.250,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.250,00

Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (soffitta) è stata eseguita utilizzando l’aspetto economico del “valore di mercato” poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E’ stata utilizzata la “stima sintetica comparativa”; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico “metro quadrato”. Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni simili oggetto di trasferimenti “per causa tra vivi” nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della “stima sintetica - comparativa”. Il valore dell’immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = Vx: Px$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $Vx = \sum V / \sum Px \cdot Px$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; Px = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche degli appartamenti simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale dell’unità abitativa (V_{scua}) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) dell’abitazione e dei balconi.

$$V_{scua} = Vu \times S_{com}$$

Il valore dei balconi (Vbl) è dato dal valore unitario (Vu) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}).

$$Vbl = Vu \times S_{com}$$



Il valore complessivo del LOTTO è dato dalla somma dei singoli valori, ovvero quello della superficie dell'appartamento, dei balconi e della soffitta; il valore complessivo è di euro € 179.220,00 – (*centosettantanovemiladuecentoventi/00*). Il valore del corpo (soffitta/lavatoio) è pari a euro € 5.250,00 – (*cinquemiladuecentocinquanta/00*).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soffitta/lavatoio	21,00	€ 250,00	€ 5.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.250,00
Valore corpo			€ 5.250,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.250,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Attico - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 18	Abitazione di tipo economico [A3]	148,00	€ 168.720,00	€ 168.720,00
Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 23	Magazzini e locali di deposito [C2]	21,00	€ 5.250,00	€ 5.250,00
Soffitta/lavatoio - FG. n.41 - P.IIa n.293 sub 24	Magazzini e locali di deposito [C2]	21,00	€ 5.250,00	€ 5.250,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 179.220,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 179.220,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 025 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Tursi (MT), Viale Sant'Anna snc**

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 19 risulta essere un fabbricato Categoria C/6- piano S1

Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata



- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Proprietà per 1/2 e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 41, particella 293, subalterno 19, indirizzo Viale Sant'Anna snc , piano S1, comune Tursi, categoria C/6, classe 2, consistenza 49 mq , superficie 57 mq, rendita € 134,12

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione: (n.112.2/1993). Variazione toponomastica del 03/05/2016 protocollo n. MT0037828 in atti dal 03/05/2016 Variazione di toponomastica d'ufficio (n.11518.1/2016)

Confini:

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Viale Sant'Anna snc - Categoria C/6- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 19 -Piano S1

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Caserma Carabinieri di Tursi, con contratto di locazione.

Data di rilascio: 19/11/2023

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

Note: Contratto di fitto del 20/11/1993. Registrato a Matera il 17/12/1996 al N. 2161 Mod.1 Atti pubblici -Art. 2: "La durata del contratto è stabilita in anni sei con decorrenza dal 24 settembre 1993". Stipulazioni speciali Art.4: "Il presente contratto sarà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni di sei anni in sei anni qualora la parte proprietaria non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza" (Allegato n. 14c).



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 96,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna spesa scaduta ed insoluita alla data della perizia. Le spese di gestione ordinaria sono rappresentate dai consumi di energia elettrica degli spazi comuni. Ad oggi in mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 8,00/mese.

Millesimi di proprietà: Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NO**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:** NO**Avvertenze ulteriori:** NO**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:****proprietario/i ante venten-****nio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Latrecchina, in data

16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lla 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 58/84

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 76/1984 del 24/06/1985

Per lavori: costruzione di un piano seminterrato e di un piano terra da adibirsi a garage e deposito

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/06/1985 al n. di prot. 7134/559-UT/1984

7.1 Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti interventi di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Garage - Comune di Tursi Fg. 41 p.lla 293 sub 19 e sub 20 Ingresso Viale Sant'Anna - Pianta non conforme e assenza di certificato di agibilità. Nel verbale del 12-01-2018 redatto presso l'ufficio tecnico del comune di Tursi (allegato n. 5b) il CTU ha fatto rilevare la mancata divisione del garage e precisamente pianta non conforme poiché priva del divisorio che indivisua il sub 19 e il sub 20; il geometra Gentile ha dichiarato quanto segue "al fine di rego-



larizzare le difformità distributive interne delle unità immobiliari ed in generale gli interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria è necessario presentare una CILA -Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria. Ha precisato, inoltre, che l'ambito di applicazione della CILA in sanatoria, è stato recentemente ampliato L. 164/2014 conversione del D.L. 133/2014, che ha introdotto la possibilità di realizzare in CILA anche interventi di frazionamento e fusione di unità immobiliari, nonché accorpamenti e scorpori di vani tra unità immobiliari adiacenti consistenti la modifica del perimetro delle singole unità immobiliari. E' quindi possibile sanare il piccolo abuso, attraverso la CILA in sanatoria pagando una sanzione pari ad € 1.000,00 in quanto gli interventi sono già stati eseguiti. La regolarizzazione del nuovo stato dei luoghi (divisorio come dichiarato dal C.T.U.) può avvenire poichè l'intervento realizzato è conforme alla normativa urbanistica e ai regolamenti edilizio, tuttavia non può prescindere dai regolamenti igienico sanitario che dovranno risultare conformi. Gli impianti eventualmente realizzati dovranno essere dotati di regolare certificazione, dichiarazione di conformità ai sensi delle normative vigenti in materia." E' evidente che il costo complessivo per sanare il singolo sub è pari a circa € 1.000,00. Per quanto attiene all'ottenimento del Certificato di Agibilità il Geom. Gentile, ha fatto rilevare che: "è necessaria la Presentazione Segnalazione Certificata di Agibilità - corredata da tutta la documentazione impiantistica, strutturale e catastale inerente l'immobile. I costi complessivi per definire la Pratica di Agibilità di ogni singolo garage è quantificabile in circa € 1.000,00 (Spese tecniche – diritti di segreteria – certificazioni)".

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 19

Immobile posto al piano seminterrato adibito a garage e locato al corpo dei Carabinieri di Tursi. La superficie commerciale è di circa mq 57 circa. L'edificio dettagliatamente descritto per tutti gli immobili è stato realizzato con telaio di travi e pilastri in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in c.a. e tufo da cm 40. La pavimentazioni del garage è in ceramica monocottura e marmette di graniglia; le pareti sono dotate di intonaco interno ed esterno, gli infissi esterni sono in metallo dotato di impianto elettrico.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in

data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **57,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1985

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 4.50

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno



seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1985
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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	SI
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPESL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, oggi integralmente sostituite dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aree valutate rappresentate da garage hanno una consistenza (mq) complessiva di 57 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup lorda di pavimento	57,00	1,00	57,00
		57,00		57,00

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

La stima del bene è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MATERA;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di MATERA;
 Uffici del registro di MATERA;
 Ufficio tecnico di MATERA;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 500,00/mq (superficie commerciale garage);
 Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita .

8.3 Valutazione corpi:

Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (garage) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il valore dell'immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \sum V / \sum P \times P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche di garage/locali simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale del garage (V_{scg}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) del garage

$$V_{scg} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 25 è di euro € 28.500,00 – (ventottomilacinquecento/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Garage	57,00	€ 500,00	€ 28.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.500,00
Valore corpo			€ 28.500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Garage Caserma - FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 19	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	57,00	€ 28.500,00	€ 28.500,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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



Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 28.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 28.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Lotto: 026 - Comune di Tursi - FABBRICATI

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Tursi (MT), Viale Sant'Anna snc

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 20 risulta essere un fabbricato Categoria C/6- piano S1

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Proprietà per 1/2

e per 1/2

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 41, particella 293, subalterno 20, indirizzo Viale Sant'Anna snc , piano S1, comune Tursi, categoria C/6, classe 1, consistenza 326 mq , rendita € 757,64

Derivante da: Costituzione del 11/09/1993 n. 112.2/1993 in atti dal 11/09/1993 Registrazione:



(n.112.2/1993). Variazione toponomastica del 03/05/2016 protocollo n. MT0037828 in atti dal 03/05/2016 Variazione di toponomastica d'ufficio (n.11518.1/2016)

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato ubicato nel comune di Tursi - Viale Sant'Anna snc - Categoria C/6- Fg. n. 41 P.IIa 293 sub 20 -Piano S1

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Centro abitato Comune di Tursi.

Attrazioni paesaggistiche: '-----.

Attrazioni storiche: '-----.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Altro famiglia e figli senza alcun titolo.

Note: Garage in uso alla famiglia e figli. Alla data odierna non è stato stipulato contratto di fitto nell'ambito della Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro ,
; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese di gestione condominiale:**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 96,00 €**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Nessuna spesa scaduta ed insoluta alla data della perizia. Le spese di gestione ordinaria sono rappresentate dai consumi di energia elettrica e ad oggi in mancanza delle tabelle millesimali, sono state ipotizzate per un importo pari ad euro 8,00/mese.**Millesimi di proprietà:** Nessuna tabella millesimale. L'intero edificio se pur composto da più unità immobiliari, le stesse sono in proprietà esclusiva dei debitori pertanto non si è mai provveduto a definire il valore delle singole quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NO**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:** NO**Avvertenze ulteriori:** NO**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:** **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Domenico Latrecchina, in data 16/09/1981, ai nn. 3447; trascritto a MATERA, in data 22/09/1981, ai nn. 5938/5216.

Note: Atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Latrecchina -sede Tursi- del 16 settembre 1981, repertorio 3447, trascritto a Matera il 22 settembre 1981 R.G. immobile NCT Foglio di mappa p.lle 293 e 295 che insieme costituiscono l'attuale Ente Urbano p.lla 293.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 58/84

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: C.E. n. 76/1984

Per lavori: costruzione di un piano seminterrato e di un piano terra da adibirsi a garage e deposito

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 24/06/1985 al n. di prot. 7134/559-UT/1984

7.1 Conformità edilizia:**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 37 del 16-12-2010
Zona omogenea:	RC.3a
Norme tecniche di attuazione:	La particella n. 293 del foglio di mappa 41 ricade in zona "RC.3a: aree di conservazione del tessuto urbano all'interno delle quali sono consentiti inter-



	venti di miglioramento della qualità urbana senza incremento delle volumetrie edilizie esistenti" nel vigente regolamento urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica;

note: Garage - Comune di Tursi Fg. 41 p.IIa 293 sub 19 e sub 20 Ingresso Viale Sant'Anna -Pianta non conforme e assenza di certificato di agibilità. Nel verbale del 12-01-2018 redatto nell'ufficio tecnico del Comune di Tursi (allegato n. 5b) il CTU ha fatto rilevare la mancata divisione del garage e precisamente pianta non conforme poichè priva del divisorio che individua il sub 19 e il sub 20; il geometra Gentile ha dichiarato quanto segue "che al fine di regolarizzare le difformità distributive interne delle unità immobiliari ed in generale gli interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria è necessario presentare una CILA -Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria. Ha precisato, inoltre, che l'ambito di applicazione della CILA in sanatoria , è stato recentemente ampliato L. 164/2014 conversione del D.L. 133/2014, che ha introdotto la possibilità di realizzare in CILA anche interventi di frazionamento e fusione di unità immobiliari, nonché accorpamenti e scorpori di vani tra unità immobiliari adiacenti consistenti la modifica del perimetro delle singole unità immobiliari. E' quindi possibile sanare l'abuso, attraverso la CILA in sanatoria pagando una sanzione pari ad € 1.000,00 in quanto gli interventi sono già stati eseguiti. La regolarizzazione del nuovo stato dei luoghi (divisorio come dichiarato dal C.T.U.) può avvenire poichè l'intervento realizzato è conforme alla normativa urbanistica e ai regolamenti edilizio, tuttavia non può prescindere dai regolamenti igienico sanitario che dovranno risultare conformi. Gli impianti eventualmente realizzati dovranno essere dotati di regolare certificazione, dichiarazione di conformità ai sensi delle normative vigenti in materia." E' evidente che il costo complessivo per sanare il singolo sub è pari a circa € 1.000,00. Per quanto attiene all'ottenimento del Certificato di Agibilità il Geom. Gentile, ha fatto rilevare che: "è necessaria la Presentazione Segnalazione Certificata di Agibilità - corredata da tutta la documentazione impiantistica, strutturale e catastale inerente l'immobile. I costi complessivi per definire la Pratica di Agibilità di ogni singolo garage è quantificabile in circa € 1.000,00 (Spese tecniche – diritti di segreteria – certificazioni).

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20**

Particella n. 293 del foglio di mappa n. 41 sub 20

Immobile posto al piano seminterrato adibito a garage in uso ai figli di

). La superficie commerciale è di circa mq 326 circa. L'edificio dettagliatamente descritto per tutti gli immobili è stato realizzato con telaio di travi e pilastri in c.a., solaio di copertura in latero-cemento, murature perimetrali in c.a. e tufo da cm 40. La pavimentazioni del garage è in ceramica monocottura e marmette di graniglia; le pareti sono dotate di intonaco interno ed esterno, gli infissi esterni sono in metallo dotato di impianto elettrico. (Planimetria – Allegato n .2d)

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-



moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).
Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**500/1000 di****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugato - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **326,00**

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1985

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. 4.50

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di conservazione ed è evidente che viene effettuata l'ordinaria manutenzione, ad oggi non risulta necessaria alcuna manutenzione straordinaria.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1985
Impianto a norma	SI
Note	Non sono stati effettuati gli adeguamenti alle normative vigenti.

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	SI
Collaudo ISPEL	NO
Autocertificazione	NO



Contratto manutenzione	NO
Note ascensori montacarichi	Lo stabile dispone di ascensore da anni non funzionante. Non è disponibile alcuna documentazione dalla quale evincere conformità, denuncia ISPESL, matricola ecc. ecc. Si precisa che l'impianto ascensore non è funzionante.
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Note generali impianti: Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio, oggi integralmente sostituita dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le aeree valutate rappresentate da garage hanno una consistenza (mq) complessiva di 326 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup lorda di pavimento	326,00	1,00	326,00
		326,00		326,00

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

La stima del bene è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

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

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TURSI;
Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 500,00/mq (superficie commerciale garage);
Altre fonti di informazione: Studi Notarili - Atti di compravendita.

8.3 Valutazione corpi:**Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

La stima del bene (garage) è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato" poiché risulta attivo nella zona il mercato di tali immobili. E' stata utilizzata la "stima sintetica comparativa"; si è proceduto alla comparazione con beni simili, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "metro quadrato". Sono state eseguite indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato di beni similari oggetto di trasferimenti "per causa tra vivi" nonché informazioni presso studi notarili e agenzie immobiliari; si è



provveduto inoltre, a consultare la banca dati delle quotazioni immobiliari relative al I semestre 2017 e attinenti alla zona centrale – fascia B1 – Allegato n. 12. I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della “stima sintetica - comparativa”. Il valore dell’immobile è quindi scaturito dalla risoluzione della seguente proporzione: $\sum V: \sum P = V_x: P_x$ - da cui deriva il valore del bene oggetto di stima $V_x = \sum V / \sum P \times P_x$. $\sum V$ = sommatoria dei valori recenti di beni simili a quello oggetto di stima e già oggetto di compravendita o di richieste; $\sum P$ = sommatoria dei parametri di beni simili a quello oggetto di stima; P_x = parametro del bene oggetto di stima (metro quadrato). I beni oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche di garage/locali simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. Il valore della superficie commerciale del garage (V_{scg}) è dato dal valore unitario (V_u) moltiplicato la superficie commerciale (S_{com}) del garage

$$V_{scg} = V_u \times S_{com}$$

Il valore complessivo del LOTTO N. 26 è di euro € 163.000,00 – (centosessantatremila/00).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Garage	326,00	€ 500,00	€ 163.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 163.000,00
Valore corpo			€ 163.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 163.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 163.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Garage -Via Berlinguer -FG. n. 41 - P.IIa n. 293 sub 20	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	326,00	€ 163.000,00	€ 163.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 163.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 163.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Beni in Colobrarò (MT)

Località/Frazione **Contrada Vallo Cara**

Contrada Vallo Cara

Lotto: 027 - Comune di Colobrarò -Terreni

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



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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239.

agricolo sito in Colobraro (MT) CAP: 75021 frazione: Contrada Vallo Cara/Cantoniera, Contrada Vallo Cara

Note: Al catasto terreni la particella n. 239 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 0,7281 di qualità seminativo. Le p.IIe 239-240-255 sono state originate dalla soppressione dell'ex p.IIa n. 109 fg.6

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Altro: Proprietà superficiataria - proprietà

per l'area

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Re-

gime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informa-

zioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei beni. -

Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Sulla p.IIa n. 109 (attuali particelle n. 239-240-255) del foglio di mappa n. 6 ubicata in agro di Colobraro alla località Vallo Cara, di estensione catastale di ha 1.01.10 di qualità seminativo, **con Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011** (data antecedente al pignoramento) a firma del notaio Carretta (Rep. N. 41.669 – Racc. n. 19.591), **la signora**

in forza del predetto atto ha dichiarato di concedere e costituire con effetto immediato, e per la durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), il diritto di superficie a favore della società “

”.

Da tale atto si evince che il diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulla predetta particella e/o porzioni di essa un aereogeneratore nonché tutte le opere accessorie e di servizio (cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità ecc. ecc.) funzionali alla costituzione e gestione del “Parco Eolico”.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

, sezione censuaria Colobraro , foglio 6 ,
particella 239 , qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 0,7281, reddito dominicale: € 4,14, reddito agrario: € 9,40

Derivante da: Provenienza originaria - Istrumento atto pubblico di divisione - Notaio Ricciardulli - atto del 24/09/1966 trascritto a Potenza il 15/10/1966 Istrumento (Atto Pubblico) del 07/05/2015 - Nota presentata con Modello Unico n. 3110.2/2015 in atti dal 19/05/2015 Repertorio n.26858 - Rogante MALTONI MARCO - Sede: FORLI' - Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (Intestazione precedente della p.IIa 109). - Frazionamento del 04/11/2015 prot. n.MT0123493 in atti dal 04/11/2015 presentato il 04/11/2015 (n. 123493.1/2015)

Note: La p.IIa 109 è stata soppressa originando dapprima le p.IIe 237 e 238 che a loro volta sono state sopprese ed hanno originato le attuali p.IIe 239-240-255. P.IIa 255: D/1 - Contrada Cantoniera snc piano T - Costituzione del 28/08/2017 prot. n. MT 0066001 in atti dal 29/08/P.IIe 239-240: Seminativo rispettivamente di ha 00.72.81 e ha 00.17.71 - Frazionamento del 04/11/2015 prot. n.MT0123493 in atti dal 04/11/2015 presentato il 04/11/2015 2017. Sulla particella n. 239 e' presente un fabbricato diruto e per quanto previsto dal DM n. 28 del 02/01/98 - art. 3 comma 3, i manufatti isolati privi di copertura non costituiscono oggetto di



inventariazione pertanto non sussiste alcun obbligo di accatastamento

Identificativo corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240.

agricolo sito in Colobraro (MT) CAP: 75021 frazione: Contrada Vallo Cara /Cantoniera

Note: Al catasto terreni la particella n. 240 del foglio di mappa n. 6 ha una superficie di ha 0,1771 di qualità seminativo. Le p.IIe 239-240-255 sono state originate dalla soppressione dell'ex p.IIa n. 109 fg.6

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Altro: Proprietà superficiataria - proprietà

per l'area

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata

- Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio:

- Ulteriori informazioni sul debitore:

Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della separazione dei

beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici). Il debitore in data 16/12/2011 ha concesso il diritto di superficie alla Società per 29 anni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Sulla p.IIa n. 109 (attuali particelle n. 239-240-255) del foglio di mappa n. 6 ubicata in agro di Colobraro alla località Vallo Cara, di estensione catastale di ha 1.01.10 di qualità seminativo, con Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 a firma del notaio Carretta (Rep. N. 41.669 – Racc. n. 19.591), la signora in forza del predetto atto ha dichiarato di concedere e costituire con effetto immediato, e per la durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), il diritto di superficie a favore della società

. Da tale atto si evince che il

diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulla predetta particella e/o porzioni di essa un aereogeneratore nonché tutte le opere accessorie e di servizio (cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità ecc. ecc.) funzionali alla costituzione e gestione del "Parco Eolico".

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Colobraro ,

foglio 6 , particella 240, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 0,1771, reddito dominicale: € 1,01, reddito agrario: € 2,29

Derivante da: Provenienza originaria - Istrumento atto pubblico di divisione - Notaio Ricciarulli - atto del 24/09/1966 trascritto a Potenza il 15/10/1966 Istrumento (Atto Pubblico) del 07/05/2015 - Nota presentata con Modello Unico n. 3110.2/2015 in atti dal 19/05/2015 Repertorio n.26858 - Rogante MALTONI MARCO - Sede: FORLI' - Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (Intestazione precedente della p.IIa 109). - Frazionamento del 04/11/2015 prot. n.MT0123493 in atti dal 04/11/2015 presentato il 04/11/2015 (n. 123493.1/2015)

Note: La p.IIa 109 è stata soppressa originando dapprima le p.IIe 237 e 238 che a loro volta sono state soppresse ed hanno originato le attuali p.IIe 239-240-255. P.IIa 255: D/1 - Contrada Cantoniera snc piano T - Costituzione del 28/08/2017 prot. n. MT 0066001 in atti dal 29/08/P.IIe 239-240: Seminativo rispettivamente di ha 00.72.81 e ha 00.17.71 - Frazionamento del 04/11/2015 prot. n.MT0123493 in atti dal 04/11/2015 presentato il 04/11/2015 2017. Sulla particella n. 239 è presente un fabbricato diruto e per quanto previsto dal DM n. 28 del 02/01/98 - art. 3 comma 3, i manufatti isolati privi di copertura non costituiscono oggetto di inventariazione pertanto non sussiste alcun obbligo di accatastamento



Identificativo corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1.

Opifici [D1] sito in Colobrarò (MT) CAP: 75021 frazione: Contrada Vallo Cara/ Cantoniera

Note: Al catasto fabbricati la particella n. 255 sub 1 del foglio di mappa n. 6 risulta un fabbricato categoria D/1. Le p.IIe 239-240-255 sono state originate dalla soppressione dell'ex p.IIa n. 109 fg.6 e la p.IIa 255 va a costituire il Parco Eolico

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Altro: Proprietà superficiataria

Cod. Fiscale: ND

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Sulla p.IIa n. 109 (attuali particelle n. 239-240-255) del foglio di mappa n. 6 ubicata in agro di Colobrarò alla località Vallo Cara, di estensione catastale di ha 1.01.10 di qualità seminativo, con Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 a firma del notaio Carretta (Rep. N. 41.669 – Racc. n. 19.591), la signora in forza del predetto atto ha dichiarato di concedere e costituire con effetto immediato, e per la durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), il diritto di superficie a favore della società “

”. Da tale atto si evince che il diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulla predetta particella e/o porzioni di essa un aereogeneratore nonché tutte le opere accessorie e di servizio (cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità ecc. ecc.) funzionali alla costituzione e gestione del “Parco Eolico”.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 6 , particella 255, indirizzo Contrada Cantoniera sn, comune Colobrarò , categoria D/1, classe Ente Urbano , superficie 0,1058, rendita € 998,00

Derivante da: Provenienza originaria - Istrumento atto pubblico di divisione - Notaio Ricciarulli - atto del 24/09/1966 trascritto a Potenza il 15/10/1966 Istrumento (Atto Pubblico) del 07/05/2015 - Nota presentata con Modello Unico n. 3110.2/2015 in atti dal 19/05/2015 Repertorio n.26858 - Rogante MALTONI MARCO - Sede: FORLI' - Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (Intestazione precedente della p.IIa 109). Costituzione del 28/08/2017 Prot. n. MT 0066001 in atti dal 29/08/ 2017 (n. 562.1/2017)

Note: La p.IIa 109 è stata soppressa originando dapprima le p.IIe 237 e 238 che a loro volta sono state soppresse ed hanno originato le attuali p.IIe 239-240-255. P.IIa 255: D/1 - Contrada Cantoniera snc piano T - Costituzione del 28/08/2017 prot. n. MT 0066001 in atti dal 29/08/P.IIe 239-240: Seminativo rispettivamente di ha 00.72.81 e ha 00.17.71 - Frazionamento del 04/11/2015 prot. n.MT0123493 in atti dal 04/11/2015 presentato il 04/11/2015 2017. Sulla particella n. 239 e' presente un fabbricato diruto e per quanto previsto dal DM n. 28 del 02/01/98 - art. 3 comma 3, i manufatti isolati privi di copertura non costituiscono oggetto di inventariazione pertanto non sussiste alcun obbligo di accatastamento

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Parco Eolico le p.IIe 239-240-255 sono state originate dalla soppressione dell'ex p.IIa n. 109 foglio di mappa n. 6

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato



Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: FG n. 6 P.IIa n. 239
agricolo sito in Colobrarò (MT), Contrada Vallo Cara
 Altro

Note: Sull'intera particella n. 109 (attuali p.IIe n. 239-240-255sub. 1) - Foglio n. 6 - Comune di Colobrarò in data antecedente al pignoramento e precisamente 16/12/2011 la debitrice ha concesso e costituito in forza di un atto pubblico il diritto di superficie alla società
 per la durata di ventinove anni.

Identificativo corpo: FG n. 6 P.IIa n. 240
agricolo sito in Colobrarò (MT), Contrada Vallo Cara
 Altro

Note: Sull'intera particella n. 109 (attuali p.IIe n. 239-240-255sub. 1) - Foglio n. 6 - Comune di Colobrarò in data antecedente al pignoramento e precisamente 16/12/2011 la debitrice ha concesso e costituito in forza di un atto pubblico il diritto di superficie alla società "
 per la durata di ventinove anni.

Identificativo corpo: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1
Opifici [D1] sito in Colobrarò (MT), Contrada Vallo Cara
 Altro

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO DI NAPOLI SPA contro

; Derivante da: Decreto ingiuntivo - Verbale di pignoramento iscritto/trascritto a Matera in data 08/10/2013 ai nn. 7894/6620; Ogni dettaglio relativo alle trascrizioni pregiudizievoli è riportato nella Relazione Notarile del 28/01/2014 - Dott. Paolo Califano - Notaio in Salerno "Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari", dall'Ispezione Ipotecaria del 04/01/2018 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli (Allegato N. 11 - Ispezione Ipotecaria).

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 P.IIa n. 239 e FG n. 6 P.IIa n. 240 e FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:



Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo:** FG n. 6 P.IIa n. 239

sito in Colobraro (MT), Contrada Vallo Cara

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:****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**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**Identificativo corpo:** FG n. 6 P.IIa n. 240

sito in Colobraro (MT), Contrada Vallo Cara

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:****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**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**Identificativo corpo:** FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1**Opifici [D1] sito in Colobraro (MT), Contrada Vallo Cara****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:****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**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario:****proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di divisione a rogito del Dott. Nicola Ricciardulli, in data 24/09/1966 ; registrato a Potenza, in data 15/10/1966.

Note: Istrumento (Atto Pubblico) del 07/05/2015 - Nota presentata con Modello Unico n. 3110.2/2015 in atti dal 19/05/2015 Repertorio n.26858 - Rogante MALTONI MARCO - Sede: FORLI' - Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (Intestazione precedente della p.IIa 109). Provenienza originaria - Istrumento atto pubblico di divisione - Notaio Ricciardulli - atto del 24/09/1966 trascritto a Potenza il 15/10/1966



Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 P.IIa n. 239 e FG n. 6 P.IIa n. 240 e FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 P.IIa n. 239

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 P.IIa n. 240

Opifici [D1]

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Certificato rilasciato dal Comune di Colobraro
Zona omogenea:	zona destinata a verde agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Le prescrizioni urbanistiche della zona sono le seguenti: indice di fabbricabilità annessi agricoli 0,07 mc/mq - indice di fabbricabilità abitazione 0,03 mc/mq - distanza dai confini m.6,00 NB: i terreni suddetti sono sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n.3267
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.)-0,07 mc/mq (A. Agr.)

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: FG n. 6 P.IIa n. 239

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Certificato rilasciato dal comune di Colobraro
Zona omogenea:	zona destinata a verde agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Le prescrizioni urbanistiche della zona sono le seguenti: indice di fabbricabilità annessi agricoli 0,07 mc/mq - indice di fabbricabilità abitazione 0,03 mc/mq - distanza dai confini m.6,00 NB: i terreni suddetti sono sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n.3267
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.)-0,07 mc/mq (A. Agr.)



Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 6 P.IIa n. 240**Opifici [D1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Certificato rilasciato dal comune di Colobraro
Zona omogenea:	zona destinata a verde agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Le prescrizioni urbanistiche della zona sono le seguenti: indice di fabbricabilità annessi agricoli 0,07 mc/mq - indice di fabbricabilità abitazione 0,03 mc/mq - distanza dai confini m.6,00 NB: i terreni suddetti sono sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n.3267
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq (Edilizia resid.)-0,07 mc/mq (A. Agr.)

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi:** FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 P.IIa n. 239**

Comune Colobraro - Foglio di mappa n. 6 - P.IIa n. 239 - ha 0.72.81 in catasto di qualità seminativo classe 5 , di fatto pascolo.

1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000** di**- Altro: Proprietà superficiataria - proprietà per l'area**

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale:

SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 06-02-1965 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi

hanno scelto il regime della

separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Il terreno risulta di forma regolare ed orografia acclive

Tessitura prevalente argilloso

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Trattasi di particella non coltivata da diversi anni, ad oggi si può definire di qualità pascolo.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FG n. 6 P.IIa n. 240**

Comune Colobraro - Foglio di mappa n. 6 - P.IIa n. 240 - ha 0.17.711 in catasto di qualità seminativo classe 5 , di fatto pascolo.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Altro: Proprietà superficiataria - proprietà per l'area

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patri-

moniale: SEPARAZIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 06-02-1965 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 18/06/1996 a rogito del Notaio Vincenzo Lacanna del distretto notarile di Matera gli sposi -

hanno scelto il regime

della separazione dei beni. - Certificato rilasciato dal Servizio Demografico Comune di Tursi il 26/01/2018 (Servizi Demografici). Il debitore in data 16/12/2011 ha concesso il diritto di superficie alla

per 29 anni.

Eventuali comproprietari: Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia acclive

Tessitura prevalente argilloso

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Trattasi di particella non coltivata da diversi anni, ad oggi si può definire di qualità pascolo.

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al punto **FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1**

Dal Mod. D1 - Modello Unico Informativo di aggiornamento atti catastali si evine il tipo mappale n. 57069 del 17/07/2017 - piazzola a fondazione c.a./fer.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

Altro: Proprietà superficiataria

Cod. Fiscale: ND

Eventuali comproprietari: Nessuno

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima dei fondi è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato". E' stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici". Considerata la qualità colturale si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "et-taro".

I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Matera;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Colobraro;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 3.000,00/ha;

Altre fonti di informazione: €c 3.000/ha.

8.3 Valutazione corpi:



FG n. 6 P.IIa n. 239. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione : STIMA SINTETICA COMPARATIVA PARAMETRICA

La stima dell'appezzamento è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato". E' stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici", si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze e precisamente terreni di qualità pascolo (di fatto non sono terreni seminativi) ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "ettaro". I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il C.T.U., al fine di determinare il valore unitario (€/ha) ha eseguito una puntuale ricerca delle compravendite recenti d'immobili comparabili con l'immobile oggetto di valutazione; i prezzi di questi immobili sono stati utilizzati per stimare il valore di mercato del lotto e rappresentano una prova d'analisi del rapporto di valutazione. Si è provveduto anche ad analizzare le caratteristiche che differenziano i prezzi degli immobili nel segmento di mercato oggetto di analisi. Il C.T.U. ha quindi eseguito indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato dei beni simili già oggetto di scambio. Effettuate le dovute indagini di mercato ed eseguita l'analisi dei dati acquisiti (prezzi di recenti compravendite) si è calcolato il valore di mercato unitario (€/ha). Gli appezzamenti oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche dei fondi simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. **E' evidente che la stima dell'immobile è stata eseguita considerando la Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 della durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), atto che la debitrice ha sottoscritto in favore della società** -

. Per la stima del valore, si è considerato che nello stato di fatto il terreno è un pascolo e per questi terreni non c'è richiesta di mercato, pertanto si è potuto stabilire che il prezzo rimane invariato negli anni, si è quindi provveduto a scontare all'attualità il valore che il terreno avrebbe alla data di scadenza del diritto di superficie.

Il valore attuale (Va) è stato desunto dalla seguente formula: $Va = Va \times 1/qn$; $Va = Va \times 1/(1+r)^n$
 € 3.000,00/ha - Sup. Particella ha 0,7281 x € 3.000,00 = € 2.184,30

$Va = Va \times 1/(1+0,3\%)^{22}$ - $Va = 2.184,30 \times 0,94 = € 2.053,24$

Sulla p.IIa n. 109 del foglio di mappa n. 6 (attuali p.IIe n. 239-240-255) ubicata in agro di Colobraro alla località Vallo Cara, di estensione catastale di ha 1.01.10 di qualità seminativo, con Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 a firma del notaio Carretta (Rep. N. 41.669 – Racc. n. 19.591), la signora _____ in forza del predetto atto ha dichiarato di concedere e costituire con effetto immediato, e per la durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), il diritto di superficie a favore della società “

_____. Da tale atto si evince che il diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulla predetta particella e/o porzioni di essa un aereogeneratore nonché tutte le opere accessorie e di servizio (cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità ecc. ecc.) funzionali alla costituzione e gestione del "Parco Eolico". Nel predetto atto, all'art. 2 è stato definito il corrispettivo pari ad euro 72.500,00, stabilito forfettariamente in euro 2.500,00 in ragione d'anno, è evidente che l'atto stipulato in data 16/12/2011 è opponibile alla presente procedura esecutiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.053,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.053,00

FG n. 6 P.IIa n. 240. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione

La stima dell'appezzamento è stata eseguita utilizzando l'aspetto economico del "valore di mercato". E' stata utilizzata la "stima sintetica per valori tipici", si è proceduto al confronto con immobili simili ubicati nelle vicinanze e precisamente terreni di qualità pascolo (di fatto non sono



terreni seminativi) ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche affini al cespite da valutare e prendendo a riferimento il parametro tecnico "ettaro". I criteri che hanno informato la stima sono stati quelli generali della "stima sintetica - comparativa". Il C.T.U., al fine di determinare il valore unitario (€/ha) ha eseguito una puntuale ricerca delle compravendite recenti d'immobili comparabili con l'immobile oggetto di valutazione; i prezzi di questi immobili sono stati utilizzati per stimare il valore di mercato del lotto e rappresentano una prova d'analisi del rapporto di valutazione. Si è provveduto anche ad analizzare le caratteristiche che differenziano i prezzi degli immobili nel segmento di mercato oggetto di analisi. Il C.T.U. ha quindi eseguito indagini sul posto, nelle zone limitrofe e vicine, per assumere informazioni sui prezzi medi di mercato dei beni simili già oggetto di scambio. Effettuate le dovute indagini di mercato ed eseguita l'analisi dei dati acquisiti (prezzi di recenti compravendite) si è calcolato il valore di mercato unitario (€/ha). Gli appezzamenti oggetto di stima hanno le stesse caratteristiche dei fondi simili della zona, pertanto il loro valore ordinario coincide con quello reale. E' evidente che la stima dell'immobile è stata eseguita considerando la Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 della durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), atto che la debitrice ha sottoscritto in favore della società "

. Per la stima del valore, si è considerato che nello stato di fatto il terreno è un pascolo e per questi terreni non c'è richiesta di mercato, pertanto si è potuto stabilire che il prezzo rimane invariato negli anni, si è quindi provveduto a scontare all'attualità il valore che il terreno avrebbe alla data di scadenza del diritto di superficie. Il valore attuale (Va) è stato desunto dalla seguente formula: $Va = Va \times 1/qn$; $Va = Va \times 1/(1+r)^n$

€ 3.000,00/ha - Sup. Particella ha 0,1771 x € 3.000,00 = € 513,30

$Va = Va \times 1/(1+0,3\%)^{22}$ - $Va = € 513,30 \times 0,94 = € 499,42$

Sulla p.lla n. 109 del foglio di mappa n. 6 (attuali p.lle n. 239-240-255) ubicata in agro di Colobraro alla località Vallo Cara, di estensione catastale di ha 1.01.10 di qualità seminativo, con Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 a firma del notaio Carretta (Rep. N. 41.669 – Racc. n. 19.591), la signora in forza del predetto atto ha dichiarato di concedere e costituire con effetto immediato, e per la durata di ventinove anni (dal 16/12/2011 al 16/12/2040), il diritto di superficie a favore della società "

". Da tale atto si evince che il diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulla predetta particella e/o porzioni di essa un aereogeneratore nonché tutte le opere accessorie e di servizio (cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità ecc. ecc.) funzionali alla costituzione e gestione del "Parco Eolico". Nel predetto atto, all'art. 2 è stato definito il corrispettivo pari ad euro 72.500,00, stabilito forfettariamente in euro 2.500,00 in ragione d'anno, è evidente che l'atto stipulato in data 16/12/2011 è opponibile alla presente procedura esecutiva.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 499,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 499,00

FG n. 6 P.lla n. 255 sub 1. Opifici [D1]

Altro Metodo di Valorizzazione

Il valore complessivo del lotto n. 27 non è comprensivo del valore del manufatto. Nella Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 riporta che " le aree assoggettate al diritto di superficie saranno quelle occupate da manufatti"

Sulla p.lla n. 109 del foglio di mappa n. 6 (attuali p.lle n. 239-240-255) ubicata in agro di Colobraro alla località Vallo Cara, di estensione catastale di ha 1.01.10 di qualità seminativo, con Costituzione di diritto di superficie del 16/12/2011 a firma del notaio Carretta (Rep. N. 41.669 – Racc. n. 19.591), la signora in forza del predetto atto ha dichiarato di concedere e costituire con effetto immediato, e per la durata di ventinove anni (dal



16/12/2011 al 16/12/2040), il diritto di superficie a favore della società “

. Da tale atto si evince che il diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulla predetta particella e/o porzioni di essa un aereogeneratore nonché tutte le opere accessorie e di servizio (cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità ecc. ecc.) funzionali alla costituzione e gestione del “Parco Eolico”. Nel predetto atto, all’art. 2 è stato definito il corrispettivo pari ad euro 72.500,00, stabilito forfettariamente in euro 2.500,00 in ragione d’anno, è evidente che l’atto stipulato in data 16/12/2011 è opponibile alla presente procedura esecutiva.

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

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG n. 6 P.IIa n. 239	agricolo	0,00	€ 2.053,00	€ 2.053,00
FG n. 6 P.IIa n. 240	agricolo	0,00	€ 499,00	€ 499,00
FG n. 6 P.IIa n. 255 sub 1	Opifici [D1]	0,00	€ 0,00	€ 0,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 2.552,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 2.552,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

IMPOSTA DI REGISTRO -

Allegati

Perizia di stima immobiliare
Compendio immobiliare ubicato nel Comune di Tursi e Colobraro (MT) - Proprietà

Allegato n. 1: Atto di pignoramento immobiliare

Allegato n. 2: Documentazione Catastale

Allegato 2a: Visure catastali aggiornate al 07/12/2017

Allegato 2b: Visure storiche

Allegato 2c: Estratti di mappa Tursi e Colobraro

Allegato 2d: Planimetrie catastali dei fabbricati di via Roma e via Berlinguer - Comune di Tursi

Allegato 2e: Planimetria Caserma Carabinieri (non allegata poiché soggetta a segreto militare)



Allegato 2f: Copia Mod. D1 – Modello Unico Informativo di aggiornamento atti catastali – Comune di Colobraro
– Fg. 6 P.III n. 255

Allegato n.3: Rilievo fotografico

Allegato n. 4: Verbali di sopralluogo e operazioni peritali

-Verbale n.1 del 14/07/2015

-Verbale n.2 del 16/07/2015

-Verbale n.3 del 23/07/2015

-Verbale n.4 del 06/08/2015

-Verbale n.5 del 27/08/2015

-Verbale n.6 del 16/03/2016

-Verbale n.7 del 25/04/2016

-Verbale n.8 del 19/05/2016

Allegato n. 5: Documentazione/Dichiarazioni Ufficio Tecnico Comune di Tursi (MT)

Allegato 5a: Verbale redatto presso l'Ufficio Tecnico Comune di Tursi del 18 dicembre 2017

Allegato 5b: Verbale redatto presso l'Ufficio Tecnico Comune di Tursi "Dichiarazione Titoli Abilitativi Sanabilità delle opere" del 12 gennaio 2018

Allegato 5c: Certificato di destinazione urbanistica Comune di Tursi

Allegato 5d: Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi

Allegato 5e: Certificato di destinazione urbanistica Comune di Colobraro

Allegato n. 6: Attestazione di prestazione Energetica (APE) degli appartamenti di via Berlinguer snc e di via Roma n. 16/C

Allegato 6a: APE Appartamento in uso al sig. – sub 5

Allegato 6b: APE Appartamento in uso al sig. sub 7

Allegato 6c: APE Appartamento in uso alla sig.ra – sub 9

Allegato 6d: APE Appartamento in uso al sig. – sub 10

Allegato 6e: APE Appartamento in uso alla sig.ra – sub 11

Allegato 6f: APE Appartamento in uso alla sig.ra – sub 12

Allegato 6g: APE Appartamento in uso sig.ra – sub 15

Allegato 6h: APE Appartamento in uso alla sig.ra – sub 16

Allegato 6i: APE Appartamento in uso al sig. – sub 17

Allegato 6l: APE Appartamento in uso al sig. – sub 18

Allegato 6m: APE Appartamento adibito ad Ufficio - Ditta – sub 13

Allegato 6n: APE Appartamento adibito a studio medico in uso al a – sub 4

Allegato 6o: APE Appartamento in uso alla famiglia – sub 5

Allegato 6p: APE Appartamento in uso dagli esecutati – sub 6

Allegato 6q: APE Appartamento non abitato /in uso degli esecutati – sub 7

Allegato n. 7: Pratiche edilizie rilasciate dall'ufficio tecnico del Comune di Tursi

Allegato 7a: Fabbricato in Tursi Via Roma n.16C - Licenza n.301 del 31/08/1968 pratica 341 - Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di 4 piani e seminterrato in via Roma 16;

Allegato 7b: Fabbricato in Tursi Via Roma 16C - C.E. 113/85 del 27/06/1985 pratica 100/85 - Costruzione soffitta non praticabile sulla copertura dell'abitazione di Via Roma;

Allegato 7c: Soffitta di Via Roma - Autorizzazione nulla-osta ambientale prot. n. 15492 del 24/12/2009 relativo alla costruzione della soffitta in Via Roma 16, mantenimento opere in sanatoria (Pratica n. 158/86).

Allegato 7d: Fabbricato in Tursi contrada San Teodoro - Sanatoria muri di sostegno, tettoie e recinzione, nulla-osta ambientale prot. 15493 del 24/12/2009;

Allegato 7e: Fabbricato in Tursi Via S. Sebastiano - C.E. 76/84 del 24/06/1985 pratica n.58/84, costruzione di un piano seminterrato e di un piano terra da adibirsi a garage e deposito;

Allegato 7f: Fabbricato in Tursi Via S. Sebastiano - C.E. 32/86 del 28/08/1986 pratica n.16/91, Sopraelevazione del 1-2-3 piano ed attico da adibirsi ad esposizione mobili;

Allegato 7g: Fabbricato in Tursi Via San Sebastiano - C.E. 63/91 del 08/06/1991 pratica n.61/89, Recinzione e variante alla C.E. 32/86 relativa al cambio di destinazione d'uso, caserma al p.t. e fabbricati ad uso abitativo ai piani 1-2-3 e piano attico;

Allegato 7h: Fabbricato in Tursi Via San Sebastiano - C.E. 86/92 del 22/09/1992 pratica 43/92 - Variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un fabbricato in via S. Sebastiano, con rilascio del certificato di agibilità limi-



tatamente alla costruzione della Caserma dei Carabinieri al p.t. rilasciata in data 24/09/1993;
Allegato 7i: Richiesta variazione in corso d'opera in Tursi Via Berlinguer - C.E. 67/1993 del 09/11/1993 + Agibilità abitazioni P 1-2-3 escluso attici e soffitte.
Allegato 7l: Fabbricato in Tursi Via Berlinguer - C.E. 25/2001 del 08/05/2001 pratica 20/2001 - Cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio fabbricato al piano terzo, Fg.41 p.IIa n. 293 sub.13.
Allegato n. 8: Pratiche catastali elaborate nel corso dell'incarico
Allegato 8a: Presentazione pratica DOCFA per Accatastamento soffitte di Via Berlinguer snc - piano 5° - fg 41 P.IIa n. 293 sub 21-22-23-24;
Allegato 8b: Presentazione pratica DOCFA per Accatastamento soffitta in corso di costruzione di Via Roma n.16/C - piano 4° - fg 41 P.IIa n. 230 sub 9;
Allegato 8c: Presentazione pratica DOCFA per Accatastamento Fabbricato categoria C/2 - Contrada San Teodoro - fg 51 P.IIa n. 600 sub 2;
Allegato 8d: Presentazione pratica DOCFA per Accatastamento Fabbricato (Casa colonica) categoria A/3- Contrada Caprarico - fg 1 P.IIa n. 765 sub 1;
Allegato 8e: Presentazione pratica DOCFA per Accatastamento Fabbricato (Deposito Az.) categoria D/10 - Contrada Caprarico - fg 1 P.IIa n. 764 sub 1;
Allegato n. 9: Atti di provenienza degli immobili oggetto di pignoramento.
Allegato n. 10: Estratto del registro Atti di matrimonio.
Allegato n. 11: Ispezioni ipotecarie.
Allegato n. 12: Quotazioni immobiliari –OMI
Allegato n. 13: Comunicazioni inviate e ricevute nel corso dell'attività peritale
Allegato n. 14: Contratti di fitto e Costituzione diritto di superficie
Allegato 14a: Costituzione di diritto di superficie
Allegato 14b: contratto di fitto
Allegato 14c: contratto di fitto Caserma Carabinieri di Tursi
Allegato 14d: contratto di fitto
Allegato 14e: contratto di fitto
Allegato 14f: contratto di fitto
Allegato 14g: contratto di fitto terreni
Allegato 14h: contratto di fitto
Allegato 14i: contratto di fitto
Allegato 14l: contratto di fitto
Allegato 14m: contratto di fitto
Allegato 14n: contratto di fitto
Allegato n. 15: Ricevute spese sostenute nel corso dell'attività peritale

Data generazione:
14-03-2018

L'Esperto alla stima
Dott. Agr. Sandra Iacovone

