



TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE RGE nn. 30/2023

GIUDICE

dott.ssa Valeria La Battaglia

PROCEDURA PROMOSSA DA:

- [REDACTED]
cf e Partita IVA 01210770770
tramite
- Studio Legale avv. Rostella Verri - Via Cialdini n. 28 – 75015 PISTICCI (MT)
Pec: verri0606@cert.avvmatera.it

DEBITRICE:

[REDACTED]

UDIENZA DEL 11/02/2025

CUSTODE GIUDIZIARIO

Avv. Lorena Volpe

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA LOTTO UNICO

TECNICO INCARICATO

ing. Salvatore Nardone



INDICE

PREMESSA _____	pag. 3
CONTROLLO PRELIMINARE _____	“ 4
QUESITO N. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento _____	“ 5
QUESITO N. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto _____	“ 7
QUESITO N.3: identificazione catastale del bene pignorato _____	“ 13
QUESITO N.4: schema sintetico descrittivo del lotto _____	“ 19
QUESITO N.5: ricostruzione passaggi di proprietà del bene pignorato _____	“ 24
QUESITO N.6: regolarità edilizia ed urbanistica _____	“ 26
QUESITO N.7: stato di possesso attuale dell’immobile _____	“ 28
QUESITO N.8: vincoli e oneri giuridici gravanti sul bene _____	“ 29
QUESITO N.9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale _____	“ 40
QUESITO N.10: verificare l’esistenza di pesi od oneri di altro tipo _____	“ 40
QUESITO N.11: spese di gestione ed eventuali procedimenti in corso _____	“ 41
QUESITO N.12: valutazione dei beni _____	“ 41
QUESITO N.13: valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per sola quota _____	“ 44
QUESITO N.14: certificazioni Stato Civile, Anagrafe e Regime patrimoniale dell’esecutato _____	“ 45
NOTA CONCLUSIVA DEL CTU _____	“ 45
OSSERVAZIONI DELLE PARTI _____	“ 45



PREMESSA

Il G.E. dott.ssa Valeria La Battaglia, con provvedimento in data 22/07/2024, fissava al 11/02/2025 la data dell'udienza per la procedura esecutiva REI 30/2023; contestualmente, conferiva allo scrivente l'incarico di Esperto Estimatore per rispondere ai 14 quesiti elencati nella Sez. A del tabulato contenente il dispositivo dell'incarico; il correlato giuramento è stato prestato per via telematica.

Il termine per inviare la bozza della perizia alle parti, pari a giorni 45 prima della data dell'udienza fissata, è il 29/12/2024.

In esecuzione dell'incarico ricevuto e previa notifica alle parti, è stato esperito n.1 sopralluogo (cfr.: ALL. n. 16) e sono stati eseguiti i necessari accessi agli atti presso l'Ufficio dello Stato Civile, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Policoro, nonché presso l'Agenzia delle Entrate.

Gli immobili oggetto di procedura, per effetto della propria stretta interconnessione, sono oggetto di un solo lotto.

Le 14 risposte fornite con la presente relazione seguono strettamente l'ordine dei quesiti riportati nel dispositivo dell'incarico, cui si rinvia.

Le ragioni in forza delle quali si è instaurata la procedura espropriativa sono costituite da:

Pignoramento immobiliare notificato il 30/03/2023, trascritto ai n. 3497 di R.G. e n. 2713 del R.P. in data 12/04/2023 (cfr.: ALL. n. 13).





CONTROLLO PRELIMINARE



L'istanza di vendita del creditore procedente è supportata, ai sensi dell'art.567 comma 2 C.P.C. come modificato dalla Legge 03/08/1998 n. 302 e ss.ii., da



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE

-  La certificazione sostitutiva delle iscrizioni e delle trascrizioni certifica la provenienza ventennale.
-  Il creditore precedente non ha depositato l'estratto catastale attuale né l'estratto catastale storico.
-  Le certificazioni notarili sostitutive riportano i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.
-  Il creditore precedente non ha depositato il Certificato di Stato Civile dell' esecutata; a tal fine lo scrivente ha provveduto alla sua acquisizione (cfr.: All. n.1 e n. 2) ed i relativi dati sono:

VERARDI MARINA, nata a Policoro il 06/07/1981

CODICE FISCALE: VRRMRN85L46G786F


RESIDENZA: Via Achille n. 2 – Policoro (MT)

CONIUGATA dal 08/06/2013 in Tursi con il sig. Stamerra Giovanni, nato il 23/11/1974 a Policoro

- Annotazioni: in regime di separazione dei beni ex art. 162 comma 2 cod. civ.

QUESITO N. 1

***IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI
OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.***

-  I diritti reali oggetto di pignoramento sono la PIENA PROPRIETA' 1/1 dei seguenti immobili:
 - NCEU Policoro (MT) Foglio 12 part. 1888 sub 1, Deposito Categoria C/2, Classe 4, Consistenza mq. 15, Rendita € 464,81, Via Fiume snc, Piano 1, Rendita Presunta (art. 19 c. 10 D.L. 78/2010) € 42,61 (cfr.: ALL. n. 9);
 - NCT Policoro (MT) Foglio 12 part. 113, Agrumeto, Classe 2, are 14 centiare 46 (cfr.: ALL. n. 10);
 - NCT Policoro (MT) Foglio 12 part. 962, di ha 01.01.46 di cui mq. 8.700 a frutteto Classe 2 Reddito € 146,03 e parte ad Agrumeto mq. 1.446 Classe 2, Reddito € 48,54 (cfr.: ALL. n. 11);
 - NCT Policoro (MT) Foglio 12 part. 964, Agrumeto, Classe 2, are 35 centiare 38, Reddito € 118,77



(cfr.: ALL. n. 13).



I diritti reali indicati nell'Atto di Pignoramento corrispondono a quelli riportati nei relativi titoli di proprietà.



Non si rilevano difformità tra i dati di identificazione catastale riportati nell'Atto di Pignoramento con quelli risultanti in Catasto e non risultano attive procedure espropriative per pubblica utilità.

Si rilevano invece difformità limitatamente alla particella n. 1888 sub 1, sia nei dati catastali sia tra questi e lo stato di fatto:

- a) la p.lla n. 1888 sub 1 di mq. 15 del NCEU è relativa ad un “fabbricato fantasma”, rilevato e censito d’ufficio dal Catasto (cfr.: All_6 e All_9), ma non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010, quindi privo di introduzione grafica nelle mappe catastali;
- b) dalla visura catastale della p.lla n. 964 Foglio di Mappa n. 12 del NCT in Via Lido, risulta che la p.lla n. 1888 sub 1 insiste sulla stessa p.lla 964 (cfr.: All_12); mentre, dalla visura catastale della p.lla n. 1888 sub 1, risulta che la stessa è ubicata in Via Fiume, ricadente su altro Foglio di Mappa, diverso dal 12 (cfr.: All_9);
- c) la p.lla n. 1888 sub 1 è censita come Deposito C/2 al Piano 1; ma sulla p.lla 964 (che dovrebbe contenere la p.lla 1888 sub 1) non esiste alcun fabbricato al Piano 1;
- d) la p.lla n. 1888 sub 1 è censita con la consistenza di mq. 15, ma in loco esiste un deposito in muratura di tufo e copertura precaria [(di 7,70 x 19,15 = **mq. 147,45** di cui una parte (mt. 11,75 x 7,7 = mq. 90,5) insiste sulla p.lla 964, mentre la parte residua (mt. 7,4 x 7,7 = mq. 57) insiste sulla adiacente p.lla 963, non oggetto di esecuzione]; ed esiste una serie di baracche basse adiacenti tra loro ed adiacenti al deposito in tufo di cui innanzi; baracche di fortuna sconnesse e precarie, tutte ad uso deposito [della superficie di 7,4 x 19,15 = **mq. 141,70**, anch’esse ricadenti in parte (11,75 x 7,4 = mq. 86,90 sulla p.lla 964 e, la residua parte (7,4 x 7,4 = mq.54,8) insiste sulla adiacente p.lla 963, non oggetto di esecuzione], dalla cui presenza è scaturita la procedura d’Ufficio dell’Agenzia del Territorio di Matera ai sensi del D.L. 78/2010; procedura rimasta incompleta in quanto la proprietà interessata non ha proceduto al frazionamento della p.lla 964 ed al successivo accatastamento (cfr.: disegni e foto di pag. 10, 11, 19, 20, 21, 22);
- e) sulla p.lla n. 964 esiste anche un box monoblocco in profili metallici e pannelli di bakelite di mt. 3,80 x 3,15 con altezza mt. 3,05, poggiato su piastra di base in battuto di cemento, non censito



in Catasto;

f) sulla p.lla n. 964 esiste anche una tettoia (2,50 x 7,70 = mq. 19), coprente lo spazio interposto

tra il deposito in tufo e la parete di un adiacente fabbricato (p.lla 758 quest'ultimo non oggetto della presente esecuzione);

g) il Deposito, le baracche, il box e la tettoia indicati nelle precedenti lettera d), e) ed f) sono tutti privi di autorizzazioni amministrative e quindi abusivi; essi sono anche non conformi al Regolamento Edilizio/Piano d'Ambito in vigore (cfr.: disegni e foto di pag. 10, 11, 19, 20, 21, 22).

Il Deposito in tufo è coperto da una falda inclinata in lamiera ondulata ($H_{min} = \text{mt. } 1,80$ $H_{max} = \text{mt. } 2,10$), senza adeguata tenuta agli agenti meteo e staticamente non idonea, ed è privo di finiture ed impianti, a meno di filo elettrico volante derivato dalla part. 758; mentre **le baracche** sono del tutto precarie, assemblate con elementi di fortuna: spezzoni di legno, elementi di rete metallica, lamiere ondulate di varia configurazione, con copertura a falda inclinata ($H_{min} = \text{mt. } 1,20$, $H_{max} = \text{mt. } 1,90$) costituita da spezzoni di lamiera ondulata: queste condizioni intrinseche dei manufatti consentirebbero una rettifica e regolarizzazione catastale solo come unità collabenti, prive di rendita, a fronte di una spesa di 3.189 euro (cfr.: All_17 ISTRUTTORIA PROPEDEUTICA del 21/11/2024).

Poichè però il Deposito e le baracche sono abusivi e difformi dalle norme urbanistiche ed edilizie e se ne rende necessaria la demolizione, diventa inutile la procedura di rettifica e regolarizzazione catastale della particella 1888 sub 1 ex nunc, restando solo la necessità di procedere alla eliminazione dagli atti catastali della p.lla 1888 sub, a demolizione eseguita.

Di conseguenza, anche ai fini della presente Perizia di Stima, la particella 1888 sub 1 non offre contributi positivi, bensì solo costi da sostenere per le demolizioni e per la rimozione della stessa particella dagli atti catastali; costi che possono essere posti a carico dell'acquirente.



FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili oggetto di pignoramento costituiscono un unico lotto.



QUESITO N. 2

**ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI IL LOTTO
E PROCEDERE ALLA LORO DESCRIZIONE MATERIALE**

CARATTERISTICHE GENERALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI ESECUZIONE

CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRITORIO

Le unità immobiliari costituenti il LOTTO sono ubicate in Policoro (MT), Comune dell'arco Jonico in provincia di Matera di circa ventimila abitanti; Comune equidistante da Taranto e Matera, classificato come ZONA 3 a bassa sismicità (Ordinanza PCM n. 3274 del 20/03/2003).

Il territorio comunale è facilmente raggiungibile tramite la dorsale Jonica SS. 106 sia dall'autostrada SA – RC tramite le statali n. 653 "Fondovalle del Sinni", la SS. 598 di "Val D'Agri" e la SS. Basentana, sia dall'autostrada Napoli-Bari tramite la SS. 655 Bradanica.

Dopo le lotte contadine e le relative leggi di riforma fondiaria, Policoro ha dato vita nel tempo ad una molteplicità di piccole e medie proprietà, che rappresentano l'ossatura portante dell'economia agricola, caratterizzata da conduzione prevalentemente di tipo familiare, tecnologicamente avanzata e ad una solida articolazione di attività produttive di tipo artigianali, di servizio e commerciali.

Va sottolineata l'eccellente qualità dei prodotti agricoli della zona che comprende frutta, verdura, e ortaggi.

Il centro abitato si trova ad un'altitudine di circa 25 m s.l.m., su un'altura che domina la pianura, con vista sul mare Jonico; il territorio comunale è delimitato sul fianco Sud dal fiume Sinni e sul fianco Nord dal fiume Agri e confina con il Comune di Rotondella, Comune di Tursi, Comune di Montalbano Jonico e Comune di Scanzano Jonico.

La struttura economica territoriale è sostenuta oltre che da una ponderosa estensione di terreni agricoli irrigui ad elevata produttività, anche da un rilevante sistema di servizi pubblici e privati (numerose scuole di secondo grado, Ufficio Agenzia delle Entrate, Poste, Istituti Bancari, Museo Archeologico, bar, ristoranti...ecc.) tra cui l'



ospedale a valenza interregionale e da un intenso livello di attività connesse al turismo: il litorale è modernamente attrezzato con numerosi lidi, mentre la fascia marina ospita numerosi villaggi turistici con una

elevata capacità ricettiva e con una eccellenza di rilievo, degna di menzione, quale il residence Marinagri, costruito sull'acqua e dotato di un ampio porto turistico: per questo detto anche "la Venezia del Sud".

CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico le stratigrafie del territorio appartengono ai sedimenti pleistocenici delle argille subappenniniche, depositatesi nel bacino sedimentario della "Fossa Bradanica"; denominazione quest'ultima con cui viene indicata un'ampia depressione tettonica che prende da Termoli fino al golfo di Taranto, successivamente colmata da sedimenti argillosi-siltosi e sabbioso-conglomeratici plio-pleistocenici: ad una prima fase caratterizzata da un sostanziale approfondimento del bacino e deposizione di sedimenti pelitici di mare profondo (che in affioramento sono rappresentati dalle argille subappennine), segue, a partire dal Pleistocene medio-inferiore, un graduale sollevamento dell'area con lo spostamento della linea di costa fino alla sua attuale posizione. Come conseguenza si è avuto il colmamento e la parziale emersione del bacino con la deposizione, sui sedimenti pelitici, di depositi sabbioso-conglomeratici costieri e continentali; Il tipico paesaggio calanchivo che si sviluppa nei sedimenti argilloso-siltosi (ben visibili sui costoni dei terrazzamenti) è frutto dell'erosione subaerea in un'area con scarsa vegetazione e versanti ripidi dove il clima semi-arido, caratterizzato da periodi caldi e secchi alternati ad eventi di intensa piovosità, favorisce la formazione di incisioni strette e profonde e creste aguzze e sinuose.

Il territorio pertanto si presenta con dorsali collinari corrispondenti alla fase di emersione dei fondali marini del plio-pleistocene a matrice prevalentemente sabbiosa-conglomeratica (abitato di Montescaglioso, di Bernalda, di Pisticci, di Montalbano Jonico e di Policoro), alternati ai bacini idrografici del Bradano, del Basento e dell'Agri, con la formazione di fertili valli la cui coltre superficiale è stata integrata da depositi fluviali con componenti limo argillose. I territori vallivi risultano tettonicamente stabili.

Il LOTTO è costituito da tre particelle di terreno agricolo, catastalmente distinte, della superficie complessiva di ha 1.51.30; su tale superficie insiste un deposito di mq. 15, catastalmente distinto, e anch'esso oggetto di espropriazione.

DESCRIZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE

Gli immobili oggetto di esecuzione si rinvencono tutti a valle dell'abitato di Policoro, lungo la Via Lido a valle della ferrovia, a circa km. 2,7 dai lidi sul mare Ionio.



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari eseguite risultano in diritto di piena proprietà in capo alla **sig.ra Verardi Marina** e ricadono nella Zona Agricola in Ambito Paesistico E4: esse sono costituite da terreni agrari con sovrastanti parte di un deposito in muratura di tufo [(di 7,70 x 19,15 = mq. **147,45** con $H_m = (2,1 + 2,4)/2 =$ mt. 2,25], con copertura in lamiera ondulata, privo di impianti e parte di una serie di baracche basse, contigue, scoordinate e precarie, tutte ad uso deposito (cfr.: foto allegate), della superficie di 7,4 x 15,9 = mq. **141,70**, oltre un box in profili metallici con pannelli in bakelite ed un tettoia di lamiera grecata di mt. 2,5 x 7,70 = mq. 19.

DEPOSITO , BARACCHE E TETTOIA IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE; E COMUNQUE, INSIEME AL BOX, TUTTI ABUSIVI E DIFFORMI DALLE NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE.

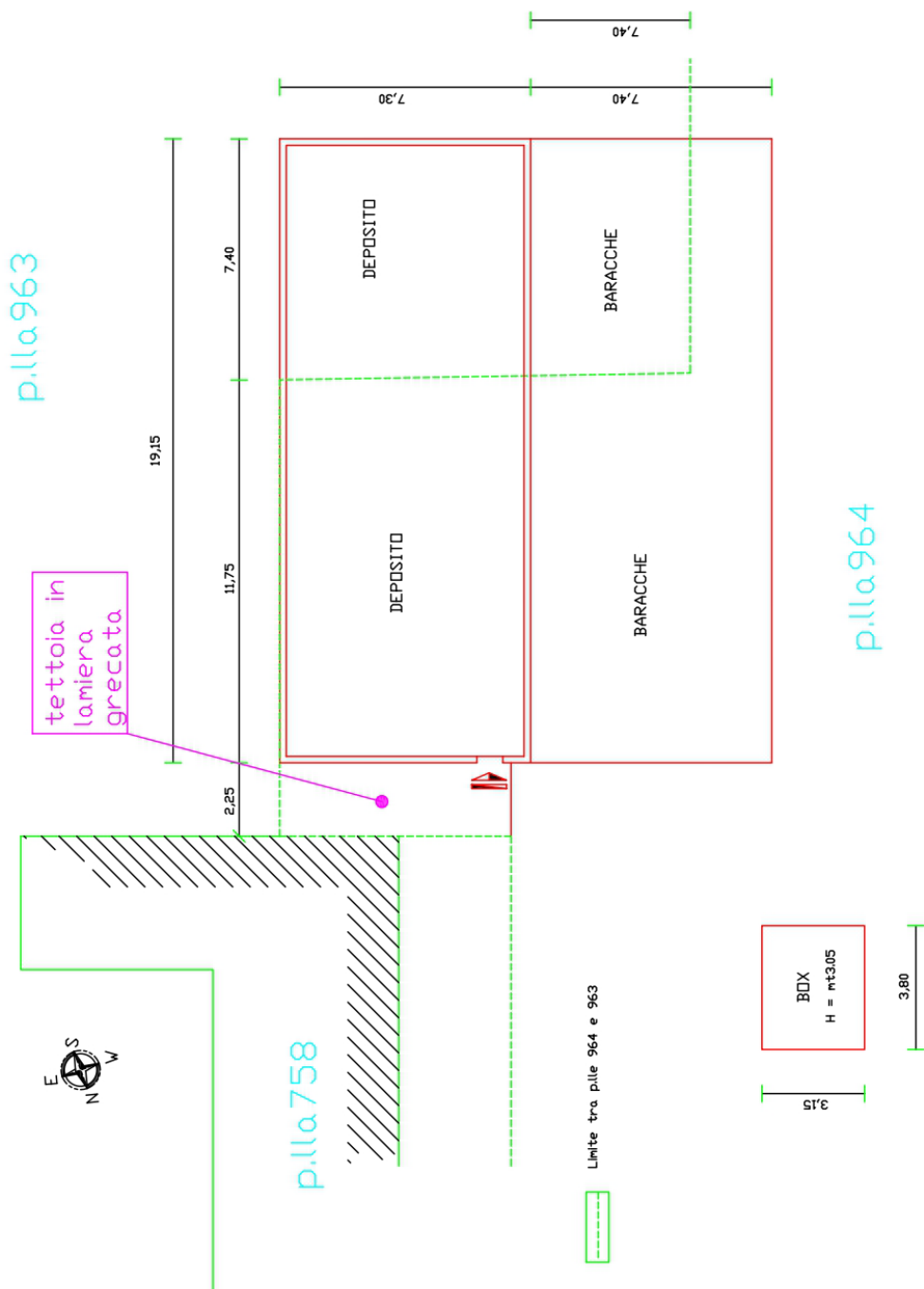
Le residue superfici di terreno sono impegnate:

- da una coltura di n. 310 piante di “percoco” della varietà “Catrin”, estesa per circa mq. 9.330, con n. 40 piante di ulivo frangivento, che interessano la p.lla 962 di mq. 10.146;
- per mq. 5.800 circa da terreno arato e frangizollato (ex agrumeto e di cui mq. 234 circa per deposito + baracche), che comprende le particelle n. 113 di mq. 1.446 e la p.lla n. 964 di mq. 3538.

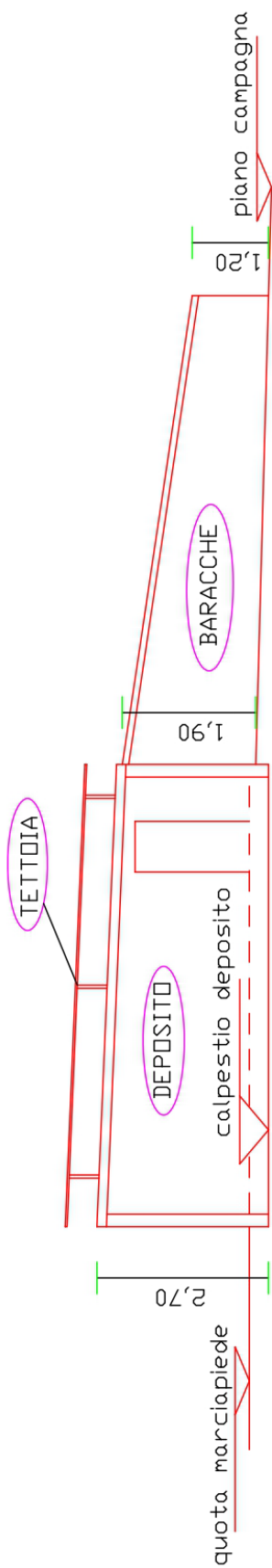




PLANIMETRIA
STATO DI FATTO CON
RIFERIMENTI CATASTALI



PROSPETTO NORD



QUESITO N. 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI



IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI

I beni pignorati costituenti il **LOTTO** sono così identificati in catasto:

- 1) Comune Censuario di **POLICORO** (G786) (MT), Catasto Fabbricati **FOGLIO DI MAPPA N. 12 PART. 1888 SUB 1**, Deposito Categoria **C/2**, Classe **4**, Consistenza mq. **15**, Rendita € **464,81**, Via Fiume snc, Piano **1**, Rendita Presunta (art. 19 c. 10 D.L. 78/2010) € **42,61**; deposito censito ma non accatastato (cfr.: All._6 e 9);

In ditta a:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' in regime di separazione dei beni ex art. 162 comma 2 c.c.

DATI IDENTIFICATIVI:

IMMOBILE ATTUALE:

- dal 09/12/2011: Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 Particella 1888 sub 1 Via Fiume Piano 1 - Costituzione n. 6475.1/2011 del 09/12/2011 Pratica n. MT0236676 in atti dal 09/12/2011 Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19 comma 10 del D.L. 78/2010.

CLASSAMENTO:

- immobile attuale, dal 09/12/2011 Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 Particella 1888 sub 1 Via Fiume Piano 1, Rendita € 42,61 Categoria C/2, Classe 4 Consistenza mq. 15; Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19 comma 10 del D.L. 78/2010.



1) Comune Censuario di **POLICORO** (G786) (MT), Catasto Terreni **FOGLIO DI MAPPA N. 12**
PART. 113, Agrumeto, Classe 2, are 14 centiare 46;

In ditta a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' in regime di separazione dei beni ex art. 162 comma 2 c.c.

DATI IDENTIFICATIVI:

- Immobile attuale dall'impianto meccanografico del 01/04/1971;

DATI DI CLASSAMENTO:

- Immobile attuale dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 10/03/1981: Frutteto Classe 03 Sup. mq. 2.100 Partita 406, Reddito Dominicale € 22,78 Reddito Agrario € 16,27;
- Immobile attuale dal 10/03/1981 al 27/07/1988: Frutteto Classe 03 Sup. mq. 1.920 Partita 1998, Reddito Dominicale € 20,82 Reddito Agrario € 14,87 per VARIAZIONE D'UFFICIO n. 1381 del 10/03/1981 in atti dal 22/06/1981 (unito in parte alle acque);
- Immobile attuale dal 27/07/1988 al 17/10/1990: Frutteto Classe 03 Sup.: mq. 1.816 Partita 1998, Reddito Dominicale € 19,70 Reddito Agrario € 14,07 per FRAZIONAMENTO n. 243088 del 27/07/1988 in atti dal 30/11/1989;
- Immobile attuale dal 17/10/1990 al 01/06/1995: Frutteto Classe 03 Sup.: mq. 1.446 Partita 1998, Reddito Dominicale € 15,68 Reddito Agrario € 11,20 per FRAZIONAMENTO n. 2271.F04/1989 in atti dal 17/10/1990;
- Immobile attuale dal 01/06/1995: Agrumeto Classe 02 Sup. mq. 1.446 Partita 3811, Reddito Dominicale € 48,54 Reddito Agrario € 16,06 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/06/1995 in atti dal 05/06/1995 Mod.26 n. 92/89 (n. 67.1/1995).

2) Comune Censuario di **POLICORO** (G786) (MT), Catasto Terreni **FOGLIO DI MAPPA N. 12**
PART. 962, di ha 01.01.46 di cui mq. 8.700 a frutteto Classe 2 Reddito € 146,03 e
parte ad Agrumeto mq. 1.446 Classe 2, Reddito € 48,54;



In ditta a:

[REDACTED]

- DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'

DATI IDENTIFICATIVI:

- dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 13/04/1991 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 82;
- dal 13/04/1991 immobile attuale Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 962 per Frazionamento del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 Castrovillari Pino n. 275.1/1991;

DATI DI CLASSAMENTO:

- dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 10/03/1981 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 82 Seminativo Classe 02 Sup. mq. 33.270 Reddito dominicale € 163,23 Reddito agrario € 85,91 Partita 403;
- dal 10/03/1981 al 31/10/1986 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 82 Seminativo Classe 02 Sup. mq. 32.605 Reddito dominicale € 159,97 Reddito agrario € 84,20 Partita 1998 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/03/1981 in atti dal 22/06/1981 n. 1381;
- dal 31/10/1986 al 17/10/1990 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 82 Seminativo Classe 02 Sup. mq. 32.465 Reddito dominicale € 159,28 Reddito agrario € 83,83 Partita 1998 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1986 in atti dal 27/10/1987 n. 12287;
- dal 17/10/1990 al 13/04/1991 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 82 Seminativo Classe 02 Sup. mq. 31.255 Reddito dominicale € 153,35 Reddito agrario € 80,71 Partita 1998 per FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 n. F03/1989;
- dal 13/04/1991 al 28/01/2010 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 962 Seminativo Classe 02 Sup. mq. 10.146 Reddito dominicale € 49,78 Reddito agrario € 26,20 Partita 1998 per FRAZIONAMENTO del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 CASTROVILLARI PINO n. 275.1/1991;
- dal 28/01/2010 immobile attuale Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 962 Seminativo Classe 02 Sup. mq. 10.146 divisa in due porzioni:
 - a) Frutteto Classe 2 Sup. mq. 8.700 Reddito dominicale € 146,03 Reddito agrario € 78,63
 - b) Agrumeto Classe 2 Sup. mq. 1.446 Reddito dominicale € 48,54 Reddito agrario € 16,06.

3) Comune Censuario di **POLICORO** (G786) (MT), Catasto Terreni **FOGLIO DI MAPPA N.12 PART. 964, Agrumeto, Classe 2, are 35 centiare 38, Reddito € 118,77.**



In ditta a:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'

DATI IDENTIFICATIVI:

- dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 13/04/1991 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 112;
- dal 13/04/1991 immobile attuale Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 964 13/04/1991

DATI DI CLASSAMENTO:

- dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 27/07/1988 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 112 Agrumeto Classe 02 Sup. mq. 9.600 Reddito dominicale € 322,27 Reddito agrario € 106,60 Partita 406;
- dal 27/07/1988 al 13/04/1991 immobile predecessore Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 112 Agrumeto Classe 02 Sup. mq. 9.559 Reddito dominicale € 320,89 Reddito agrario € 106,14 Partita 1998 per FRAZIONAMENTO del 27/07/1988 in atti dal 30/11/1989 VITELLI A n. 243088;
- dal 13/04/1991 al 09/12/2011 immobile attuale Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 964 Agrumeto Classe 02 Sup. mq. 3.538 Reddito dominicale € 118,77 Reddito agrario € 39,29 Partita 1998 per FRAZIONAMENTO del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 CASTROVILLARI PINO n. 275.1/1991;
- dal 09/12/2011 immobile attuale Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 p.lla 964 Agrumeto Classe 02 Sup. mq. 3.538 Reddito dominicale € 118,77 Reddito agrario € 39,29 Partita 1998 per VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/12/2011 Pratica n. MT0236675 in atti dal 09/12/2011 n. 3375.1/2011.





STORIA CATASTALE DEGLI INTESTATI DEI BENI PIGNORATI

1) COMUNE CENSUARIO DI POLICORO (MT), NCEU FOGLIO DI MAPPA N. 12

PARTICELLA 1888 SUB 1 (cfr.: All. 9):

- **immobile attuale**, dal 09/12/2011 Comune di Policoro (G786) (MT) Foglio n. 12 Particella 1888 sub 1:
 - a) dal 09/12/2011 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED], Diritto di Proprietà 1000/1000 per Costituzione n. 6475.1/2011 del 09/12/2011 Pratica n. MT0236676 in atti dal 09/12/2011;
 - b) dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

2) COMUNE CENSUARIO DI POLICORO (MT) NCT FOGLIO DI MAPPA N. 12

PARTICELLA 113 (cfr.: All. 10):

- **Immobilie attuale** dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 05/09/1978 in ditta a [REDACTED] per acquisto da Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con patto di riservato dominio;
- dal 05/09/1978 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] per Atto del 05/09/1978 Pubblico Ufficiale Zito sede Matera Repertorio n. 285 Registrazione n. 2145 in data 18/09/1978 Voltura n. 8779 in atti dal 20/01/1979;
- dal 18/02/1991 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] DIRITTO DI PROPRIETA' 1000/1000 per Atto del 18/02/1991 Pubblico Ufficiale LACANNA sede Rotondella Repertorio n. 38722 Registrazione n. 107 in data 07/03/1991 Voltura n. 978.1/1991 in atti dal 22/01/1992;
- dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.



3) COMUNE CENSUARIO DI POLICORO (MT) NCT FOGLIO DI MAPPA N. 12

PARTICELLA 962 (cfr.: All. 11):

- **Immobile predecessore** dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 05/09/1978 in ditta a [REDACTED] per acquisto da Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con patto di riservato dominio;
- **Immobile predecessore** dal 05/09/1978 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] per Atto del 05/09/1978 Pubblico Ufficiale Zito sede Matera Repertorio n. 285 Registrazione n. 2145 in data 18/09/1978 Voltura n. 8779 in atti dal 20/01/1979;
- **Immobile attuale** dal 18/02/1991 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] DIRITTO DI PROPRIETA' 1000/1000 per Atto del 18/02/1991 Pubblico Ufficiale LACANNA sede Rotondella Repertorio n. 38722 Registrazione n. 107 in data 07/03/1991 Voltura n. 978.1/1991 in atti dal 22/01/1992;
- **Immobile attuale** dal 13/04/1991 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] per FRAZIONAMENTO del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 CASTROVILLARI PINO n. 275.1/1991;
- **Immobile attuale** dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

4) COMUNE CENSUARIO DI POLICORO (MT) NCT FOGLIO DI MAPPA N. 12

PARTICELLA 964 (cfr.: All. 12):

- **Immobile predecessore** dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 05/09/1978 in ditta a [REDACTED] per acquisto da Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con patto di riservato dominio;
- **Immobile predecessore** dal 05/09/1978 al 13/04/1991 in ditta a [REDACTED] per Atto del 05/09/1978 Pubblico Ufficiale Zito sede Matera Repertorio n. 285 Registrazione n. 2145 in data 18/09/1978 Voltura n. 8779 in atti dal 20/01/1979;



- **Immobile attuale** dal 18/02/1991 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] [REDACTED] DIRITTO DI PROPRIETA' 1000/1000 per Atto del 18/02/1991 Pubblico Ufficiale LACANNA sede Rotondella Repertorio n. 38722 Registrazione n. 107 in data 07/03/1991 Voltura n. 978.1/1991 in atti dal 22/01/1992;
- **Immobile attuale** dal 13/04/1991 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] [REDACTED] per FRAZIONAMENTO del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 CASTROVILLARI PINO n. 275.1/1991;
- **Immobile attuale** dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

QUESITO N. 4

SCHEMA SINTETICO - DESCRITTIVO DEL LOTTO

Il LOTTO comprende la piena proprietà 1/1 di:

TERRENO AGRICOLO ubicato in Policoro (MT), Via Lido, Fg. n. 12 p.lle 113, 962 e 964 di complessivi mq. 15.130, in parte libero da colture ma arato e frangizollato, e in parte adibito a frutteto con 310 alberi di percoco "Catrin" e 40 alberi di ulivo frangivento.

Sulla p.lla 964 insistono:

- un monoblocco metallico uso deposito poggiato a terra di mt.3,80 x mt.3,15 alto mt. 3,05 da demolire o rimuovere;
- un deposito di mq. 90,5 (parte da demolire);
- delle baracche di mq. 86,90 (parte da demolire),
- una tettoia in profilo metallico di mq. 19 da demolire e/o rimuovere.

Le unità immobiliari costituenti il LOTTO sono riportate:



- nel Catasto Fabbricati del Comune di Policoro (MT) al Foglio di Mappa n. 12 Particella n. 1888 sub 1, sovrastante la p.lla 964 non introdotta in mappa e oggetto di demolizione;
- nel NCT al Foglio di Mappa n. 12 Particelle nn. 113 di mq. 1.446, n. 962 di mq. 10.146 e n. 964 di mq. 3.538.

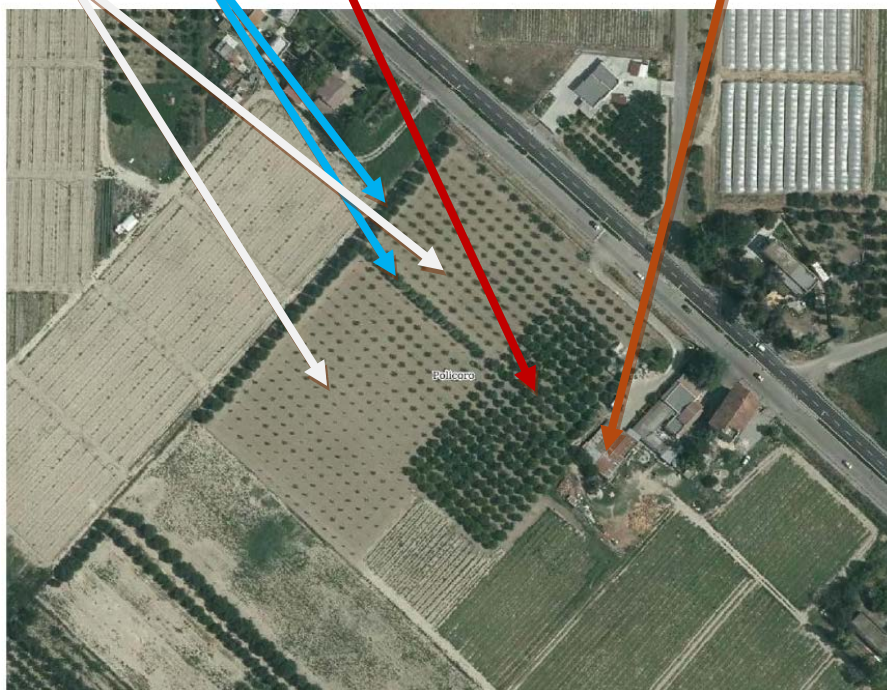
I terreni confinano a Nord con la particella n. 723, a Sud con la particella n. 961, a E con le particelle n. 961, 963 e 758, ad Ovest con la particella n. 1423.

PREZZO BASE euro € 67.500 (diconsi euro sessantasettemilacnquecento)

AEROFOTOGRAMMETRIA:

- agrumeto espantato ed arato
- uliveto frangivento
- Pescheto

p.lla 1888 sub 1



FOTO

Terreno arato – frangivento di ulivi - frutteto



VISTA DA NORD: DEPOSITO IN TUFO E TETTOIA



VISTA DA NORD-OVEST: BARACCHE



VISTA DA NORD: BOX E BARACCHE



VISTA DA SUD: BARACCHE



VISTA DA SUD-OVEST: BARACCHE



QUESITO N. 5

RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETA'

A far tempo dalla data di trascrizione del pignoramento del 12/04/2023 e, andando a ritroso nel tempo, gli immobili pignorati costituenti il LOTTO sono così pervenuti alla sig.ra [REDACTED]

1) NCEU FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLA 1888 SUB 1 (cfr.: All. 9):

- **immobile attuale**, dal 09/12/2011 Comune di Policoro (G786) Foglio n. 12 Particella 1888 sub 1:
- dal 09/12/2011 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 per Costituzione n. 6475.1/2011 del 09/12/2011 Pratica n. MT0236676 in atti dal 09/12/2011;
- dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

2) NCT FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLA 113 (cfr.: All. 10):

- **Immobile attuale** dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 05/09/1978 in ditta a [REDACTED]
[REDACTED] per acquisto da Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con patto di riservato dominio;
- dal 05/09/1978 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED]
[REDACTED] per Atto del 05/09/1978 Pubblico Ufficiale Zito sede Matera Repertorio n. 285 Registrazione n. 2145 in data 18/09/1978 Voltura n. 8779 in atti dal 20/01/1979;
- dal 18/02/1991 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED]
[REDACTED] DIRITTO DI PROPRIETA' 1000/1000 per Atto del 18/02/1991



Pubblico Ufficiale LACANNA sede Rotondella Repertorio n. 38722 Registrazione n. 107 in data 07/03/1991 Voltura n. 978.1/1991 in atti dal 22/01/1992;

- dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED]
[REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

3) NCT FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLE 962 (cfr.: All. 11):

- **Immobile predecessore** dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 05/09/1978 in ditta a [REDACTED] per acquisto da Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con patto di riservato dominio;
- **Immobile predecessore** dal 05/09/1978 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] per Atto del 05/09/1978 Pubblico Ufficiale Zito sede Matera Repertorio n. 285 Registrazione n. 2145 in data 18/09/1978 Voltura n. 8779 in atti dal 20/01/1979;
- **Immobile attuale** dal 18/02/1991 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] DIRITTO DI PROPRIETA' 1000/1000 per Atto del 18/02/1991 Pubblico Ufficiale LACANNA sede Rotondella Repertorio n. 38722 Registrazione n. 107 in data 07/03/1991 Voltura n. 978.1/1991 in atti dal 22/01/1992;
- **Immobile attuale** dal 13/04/1991 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] per FRAZIONAMENTO del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 CASTROVILLARI PINO n. 275.1/1991;
- **Immobile attuale** dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

4) NCT FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLA 964 (cfr.: All. 12):

- **Immobile predecessore** dall'impianto meccanografico del 01/04/1971 al 05/09/1978 in ditta a [REDACTED] per acquisto da Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con sede in Bari, con patto di riservato dominio;



- **Immobile predecessore** dal 05/09/1978 al 13/04/1991 in ditta a [REDACTED] per Atto del 05/09/1978 Pubblico Ufficiale Zito sede Matera Repertorio n. 285 Registrazione n. 2145 in data 18/09/1978 Voltura n. 8779 in atti dal 20/01/1979;
- **Immobile attuale** dal 18/02/1991 al 23/07/2020 in ditta a [REDACTED] DIRITTO DI PROPRIETA' 1000/1000 per Atto del 18/02/1991 Pubblico Ufficiale LACANNA sede Rotondella Repertorio n. 38722 Registrazione n. 107 in data 07/03/1991 Voltura n. 978.1/1991 in atti dal 22/01/1992;
- **Immobile attuale** dal 13/04/1991 al 18/02/1991 in ditta a [REDACTED] per FRAZIONAMENTO del 13/04/1991 in atti dal 17/04/1991 CASTROVILLARI PINO n. 275.1/1991;
- **Immobile attuale** dal 23/07/2020 in ditta a [REDACTED], Diritto di Proprietà 1000/1000 in regime di separazione dei beni, per Decreto di Trasferimento Pubblico Ufficiale Tribunale di Matera del 23/07/2020 Rep. N. 11, trascrizione n. 5938.1/2020 Reparto PI di Matera in atti dal 14/10/2020.

QUESITO N. 6

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEI BENI PIGNORATI

I terreni oggetto di esecuzione ricadono nelle "AREE AGRICOLE IN AMBITO PAESISTICO E.4" e sono disciplinati dall'Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.E. AMBITO di POLICORO – Sottozona "Aree comprese tra Via Bellini e Via Trieste/Fiume" (cfr.: All_7); su tali aree "sono consentiti solo interventi di riqualificazione e/o riorganizzazione delle strutture edilizie originarie della Riforma; interventi da realizzare esclusivamente nell'ambito di pertinenza dell'originaria casa colonica della Riforma, costituito da una fascia del fondo agricolo aziendale di larghezza pari a quella del suo fronte su strada, e di profondità pari a ml. 100, a partire dal bordo della strada (e/o canale),



secondo gli schemi planimetrici definiti nella allegata scheda n. 9 (cfr.: All_8), per uso agricolo e/o agrituristici; i suddetti interventi “dovranno rispettare i seguenti indici e parametri, come meglio precisati nell’all_7:

- $I_{ff/c}$ = **indice di fabbr. Fondiario complessivo compreso tra 0,05 e 0,07 mc./mq.;**
- **H = altezza max mt. 7,00;**
- D_s = **distanza dalle strade:** quella della casa colonica preesistente e comunque non inferiore a ml. 10,00;
- I_p = **indice di piantumazione:** minimo 1 albero ogni 100 mc.

“Nel caso di fabbricati incongrui rispetto alle tipologia originarie della Riforma, qualora se ne preveda la demolizione/ricostruzione (ed è il caso in esame) secondo un disegno organico di inserimento paesaggistico nella maglia della Riforma (coerente con lo schema di cui alla scheda progetto n.9: cfr: disegno a pag.28), sarà consentito incrementare la volumetria preesistente di detti fabbricati del 30%. Nel caso di frazionamenti dell’originario podere della Riforma, perfezionati prima dell’adozione delle presenti norme (ed è il caso in esame), i proprietari dei fondi rustici non comprendenti l’ambito di pertinenza della originaria casa colonica (ed è il caso in esame), potranno realizzare la volumetria di competenza in detto ambito, previo accordo con il proprietario dell’ambito stesso, al quale, in qualità di “ospitante”, viene riconosciuta una premialità del 10% della volumetria ad esso spettante in base all’applicazione dell’ $I_{ff/c}$ ”.

Dagli accertamenti eseguiti presso l’Ufficio Tecnico Comunale risulta che il deposito in murature di tifo, le baracche ad esso adiacenti, la tettoia ed il box metallico, tutti ricadenti sulla particella n. 964, sono privi di autorizzazione e non conformi alle norme urbanistiche ed edilizie in vigore.

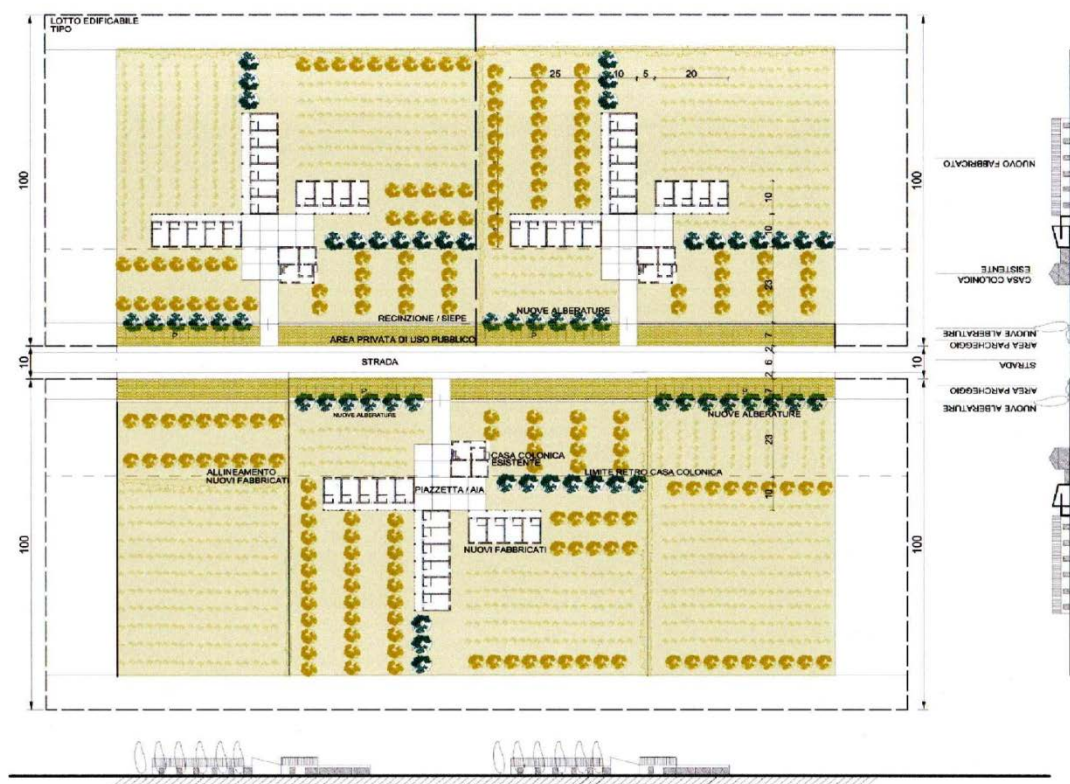
Pertanto i manufatti esistenti di fatto sulla particella n. 964 ed oggetto di esecuzione sono così caratterizzati:

CONFORMITA’ EDILIZIA	DIFFORMI
CONFORMITA’ CATASTALE	DIFFORMI
CONFORMITA’ URBANISTICA	DIFFORMI
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTI PROPRIETA’	DIFFORMI
CORRISPONDENZA PLAN. CATASTALI/STATO DI FATTO	DIFFORMI



Pertanto si prevede la demolizione del monoblocco, del deposito, delle baracche e della tettoia.

SCHEMI DI PROGETTO PER USI AGRITURISTICI – P.P.E. AMBITO DI POLICORO



QUESITO N. 7

STATO DI POSSESSO ATTUALE DEI BENI PIGNORATI

I beni oggetto del LOTTO sono posseduti dalla esecutata sig.ra [REDACTED]



QUESITO N. 8

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI PIGNORATI

Da informazioni attinte presso la Cancelleria del Tribunale di Matera e per quanto è stato possibile accertare, non risultano altre procedure esecutive pendenti, né procedimenti giudiziari civili; l'immobile è privo di vincoli storico-artistici, ed è condizionato dalle seguenti formalità:



ELENCO FORMALITÀ RELATIVE AGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIO (cfr.: All_14):

- **ATTO DI DONAZIONE** a rogito del notaio Vincenzo Lacanna del 18 febbraio 1991, trascritto a Matera il 12 marzo 1991 ai nn.1931/1696, con cui, tra l'altro, [REDACTED] donavano a [REDACTED] la piena proprietà del fondo rustico in Policoro, riportato in Catasto al foglio 12, particelle 82, 112, 113 e 114; i donanti si riservarono il diritto di raccogliere, per l'intera durata della loro vita, tutta la frutta e/o verdura occorrenti per le loro esigenze familiari nonché ad utilizzare il piccolo locale ubicato nel terreno medesimo e adibito a pollaio e conigliera,
- **DECRETO DI TRASFERIMENTO** per Tribunale di Matera del 23 luglio 2020, trascritto a Matera il 14 ottobre 2020 ai nn.7739/5938, con il quale si trasferiva a [REDACTED] (Policoro, 6 luglio 1985), in regime di separazione dei beni, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Policoro:
 - a) terreno riportato in Catasto al Foglio 12 p.lla 113 di a 14.62;
 - b) terreno riportato in Catasto al Foglio 12 p.lla 962 di ha 1.01.46;
 - c) terreno riportato in Catasto al Foglio 12 p.lla 964 di a 35.38;
 - d) locale ad uso deposito riportato in Catasto al foglio 12, particella 1888, sub.1.

Si recisa che il fabbricato in oggetto insiste su suolo individuato con la p.lla 964 ex 112, mentre la p.lla 962 deriva dalla originaria p.lla 82.

NEL PERIODO IN ESAME GLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI HANNO FORMATO OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

- 1) **Art.4125/3397** del 4 giugno 1998, formalità per **PIGNORAMENTO** per Tribunale di Matera del 25 maggio 1998, pubblicata a favore della società [REDACTED] con sede in Fossanova San Marco, [REDACTED], gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:



- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di are 14.46,
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a.16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha.2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha.1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a.60.21;
- terreno riportato in Catasto ai foglio 12, particella 964, di a.35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;

detta formalità, peraltro non rinnovata, risulta annotata di restrizione in data 25 novembre 2011 ai nn.9554/921 (provvedimento Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011), relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963.

2) **Art.4551/925** del 6 giugno 2000, **FORMALITÀ PER ISCRIZIONE** Ritrimat S.p.A. pubblicata contro [REDACTED], a garanzia di un credito di Lire 14.080.725 (quattordicimilionioctantamilasettecentoventicinque), oltre spese ed interessi, del valore di Lire 28.161.450 gravante sui seguenti immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a 14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38 la quale ha dato origine alla particella 1888,
- alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756;

formalità annotata di restrizione in data 25 novembre 2011 ai nn.9555/922 (provvedimento Tribunale di Matera del 13.01.2011), relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

3) **Art.5433/885** del 13 giugno 2003, **FORMALITÀ PER ISCRIZIONE** per Tribunale di Matera (provvedimento del 16 dicembre 2002), pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.233,33 (duemiladuecentotrentatré virgola settantatré), oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.467,46 (quattromilaquattrocentosessantasette virgola quarantasei), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a 14.46,
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione in data 25 novembre 2011 ai nn.9556/923 (provvedimento Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011), relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

4) **Art.5434/886** del 13 giugno 2003, **FORMALITÀ PER ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] a garanzia di un capitale ingiusto di euro 1.471,86 (millequattrocentosettantuno virgola ottantasei), oltre spese ed interessi, del valore di euro 2.943,72 (duemilanovecentoquarantatré virgola settantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;



- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9556/924 (provvedimento Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011), relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

5 **Art.5435/887** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] a garanzia di un capitale ingiunto di euro 1.785,57 (millesettecentottantacinque virgola cinquantasette), oltre spese ed interessi, del valore di 3.571,14 (tremilacinquecentosettantuno virgola quattordici), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9557/925 (per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011), relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

6 **Art.5436/888** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] a garanzia di un capitale ingiusto di euro 2.323,36 (duemilatrecentoventitre virgola trentasei), oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.646,72 (quattromilaseicentoquarantasei virgola settantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;



formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9558/926 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

7 **Art.5437/889** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 4.160,80 (quattromilacentosessanta virgola ottanta), oltre spese ed interessi, del valore di euro 8.321,60 (ottomilatrecentoventuno virgola sessanta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9559/927 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

8 - **Art.5438/890** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.130,04 (trecentotrenta virgola zero quattro), oltre spese ed interessi, del valore di euro 6.260,08 (seimiladuecentosessanta virgola zero otto), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9560/928 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

9 **Art.5439/891** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 1.158,21 (millecentocinquantotto virgola ventuno), oltre spese ed interessi, del valore di euro 2.316,42 (duemilatrecentosedici virgola quarantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;



- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/929 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

10 **Art.5440/892** del 13 giugno 2003, **FORMALITÀ PER ISCRIZIONE** Giudiziale per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 1.740,76 (millesettecentoquaranta virgola settantasei), oltre spese ed interessi, del valore di euro 3.481,52 (tremilaquattrocentottantuno virgola cinquantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/930 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12

particella 756.

11 **Art.5441/893** del 13 giugno 2003, formalità per Iscrizione Giudiziale per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.219,67 (tremiladuecentodiciannove virgola sessantasette), oltre spese ed interessi, del valore di euro 6.439,34 (seimilaquattrocentotrentanove virgola trentaquattro), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/931 per



Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

12 **Art.5442/894** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.219,67 (tremiladuecentodiciannove virgola sessantasette), oltre spese ed interessi, del valore di euro 6.439,34 (seimilaquattrocentotrentanove virgola trentaquattro), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/932 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

13 **Art.5443/895** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.578,20 (tremilacinquecentosettantotto virgola venti), oltre spese ed interessi, del valore di euro 7.156,40 (settemilacentocinquantasei virgola quaranta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/933 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

14 **Art.5444/896** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.009,65 (duemilanove virgola sessantacinque), oltre spese ed interessi, del valore di euro



4.019,30 (quattromiladiciannove virgola trenta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/934 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

15 **Art.5445/897** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.040,41 (tremilaquaranta virgola quarantuno), oltre spese ed interessi, del valore di euro 6.080,82 (seimilaottanta virgola ottantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/935 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

16 **Art.5446/898** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 4.071,17 (quattromilasettantuno virgola diciassette), oltre spese ed interessi, del valore di euro 8.142,34 (ottomilacentoquarantadue virgola trentaquattro), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/936 per Tribunale di Matera



del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

17 **Art.5447/899** del 13 giugno 2003, formalità per Iscrizione Giudiziale per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 1.740,76 (miliesettecentoquaranta virgola settantasei), oltre spese ed interessi, del valore di euro 3.481,52 (tremilaquattrocentottantuno virgola cinquantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/937 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

18 **Art.5448/900** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.130,94 (tremilacentotrenta virgola novantaquattro), oltre spese ed interessi, del valore di euro 6.260,08 (seimiladuecentosessanta virgola zero otto), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/938 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

19 **Art.5449/901** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 3.891,90 (tremilaottocentonovantuno virgola novanta), oltre spese ed interessi, del valore di euro 7.783,80 (settemilasettecentottantatre virgola ottanta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla



particella 1888;

- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/939 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

20 Art.5450/902 del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.188,91 (duemilacentottantotto virgola novantuno), oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.377,82 (quattromilatrecentosettantasette virgola ottantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/940 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

21 Art.5451/903 del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.323,36, oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.646,72 (quattromilaseicentoquarantasei virgola settantadue), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/941 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

22 Art.5452/904 del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiusto di euro 2.278,54 (duemiladuecentosettantotto virgola cinquantaquattro), oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.557,08 (quattromilacinquecentocinquantesette virgola zero otto), gravantesui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;



- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/942 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

23 **Art.5453/905** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.592,25 (duemilacinquecentonovantadue virgola venticinque), oltre spese ed interessi, del valore di euro 5.184,50 (cinquemilacentottantaquattro virgola cinquanta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/943 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

24 **Art.5454/906** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.144,10 oltre spese ed interessi, del valore di euro 5.184,50

(cinquemilacentottantaquattro virgola cinquanta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/944 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

25 **Art.5454/907** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.188,91, oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.377,82 gravante

sui seguenti beni immobili in Policoro:



- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/945 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

26 **Art.5456/908** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.368,18 (duemilatrecentosessantotto virgola diciotto), oltre spese ed interessi, del valore di 4.736,36 (quattromilasettecentotrentasei virgola trentasei), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/946 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

27 **Art.5457/909** del 13 giugno 2003, formalità per **ISCRIZIONE GIUDIZIALE** per Tribunale di Matera del 16 dicembre 2002, pubblicata a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], a garanzia di un capitale ingiunto di euro 2.009,65 (duemilanove virgola sessantacinque), oltre spese ed interessi, del valore di euro 4.019,30 (quattromiladiciannove virgola trenta), gravante sui seguenti beni immobili in Policoro:

- a. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
- b. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 114, di a 16.70;
- c. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 961, di ha 2.11.09;
- d. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha 1.01.46;
- e. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 963, di a 60.21;
- f. terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a 35.38, la quale ha dato origine alla particella 1888;
- g. proprietà superficiaria dell'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756 di vani 4,5;

formalità annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9561/947 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963 ed all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756.

28 **Art.1363/1123** del 12 febbraio 2009, formalità per sentenza dichiarativa di



FALLIMENTO per Tribunale di Matera del 19 marzo 2007, pubblicata a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED]; detta sentenza di fallimento, distinta con il n.07/2007, è stata emessa dal tribunale di Matera in data 22 febbraio 2007, che dichiarava il fallimento della ditta [REDACTED] (corrente in Policoro), essa è annotata di restrizione di beni in data 25 novembre 2011 ai nn.9553/920 per Tribunale di Matera del 13 gennaio 2011, relativamente all'alloggio riportato in Catasto al foglio 12 particella 756, nonché ai terreni in Policoro riportati in Catasto al foglio 12, particelle 114, 961 e 963.

- 29 **Art.3497/2713** del 12 aprile 2023, formalità per **PIGNORAMENTO** per Ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera del 30 marzo 2023, pubblicata a favore [REDACTED] con sede in Bernalda e contro [REDACTED] a garanzia di un credito di euro 98.614,77 (novantottomilaseicentoquattordici virgola settantasette), oltre spese ed interessi, gravante sulla piena proprietà dei seguenti immobili in Policoro:
- terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 113, di a.14.46;
 - terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 962, di ha.1.01.46;
 - terreno riportato in Catasto al foglio 12, particella 964, di a.35.38;
 - locale ad uso deposito riportato in Catasto al foglio 12, particella 1888, sub 1.

QUESITO N. 9

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

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale.

QUESITO N. 10

**VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI ED
ONERI DI ALTRO TIPO**

Per quanto è stato possibile accertare, gli immobili oggetto di espropriazione sono liberi da censi, livelli o usi civici, da vincoli storico artistico, architettonici, archeologici, da diritti di usufrutto, uso/assegnazione a favore di terzi, da domande giudiziali e da giudizi in corso, da sequestri penali ed amministrativi; risultano vincolati dal Regolamento Urbanistico e dalle Norme tecniche di



Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo Ambito di Policoro – Sottozona Aree comprese tra Via Bellini e Via Trieste/Fiume, secondo le risultanze di cui al precedente Quesito n. 6 pag. 19-20; come meglio specificato negli allegati (cfr.: All 7 All 8).

QUESITO N. 11
SPESE DI GESTIONE DEI BENI PIGNORATI

Non risultano formalizzate spese di gestione dei beni pignorati.

QUESITO N. 12
VALUTAZIONE DEI BENI PIGNORATI

Tenendo in considerazione che:

- la sentenza n. 181 del 30 giugno 2011, (limitatamente ai terreni agricoli), nel dichiarare incostituzionale il criterio indennitario per l'esproprio per pubblico interesse ancorato ai valori agricoli medi (VAM) di cui alla legge n. 865/71 e s.m., ha di fatto attivato l'esigenza di maggiore aderenza delle quotazioni alle pulsioni di mercato, con particolare riferimenti ai regimi di domanda-offerta ed alle caratterizzazioni locali dei beni oggetto di stima;
- che i Valori Agricoli Medi della Regione Basilicata relativi alla Regione Agraria n. 8 (quella del Metapontino) ed i dati Exeo sono inutilizzabili in quanto il loro ultimo aggiornamento risale al 2018.
- che i redditi dominicali sono largamente distanti dai valori correnti di mercato.

Ritenuto:

- che, per la valutazione dei beni oggetto di esecuzione, è opportuno utilizzare il metodo di calcolo della stima sintetica o per confronto diretto, basato sulla comparazione del bene



oggetto di valutazione con altri beni simili e di caratteristiche analoghe e dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto il parametro tecnico/economico di €/Ha;

- che con tale metodo si può risalire al valore dell'immobile attraverso la relazione:

$$\text{Valore del bene} = \text{Sup. dell'immobile} \times \text{Valore medio di mercato}$$

moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in ha) per un valore medio di mercato (espresso in euro/ha), da definirsi in funzione della zona territoriale, della tipologia produttiva agricola e delle suscettività potenziali derivanti dalla posizione dei terreni;

sono stati compulsati i seguenti riferimenti e le seguenti fonti di informazione:

Catasto di Matera - Sezione territoriale di Policoro

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera

Ufficio tecnico di Policoro

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare di Policoro

Agenzia delle Entrate – Valori Agricoli Medi per la provincia di Matera.

Poiché i valori VAM sono obsoleti e non aggiornati, per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai risultati delle indagini con operatori del settore di Policoro e con l'Ufficio Tecnico Comunale.

DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO DI MERCATO

Tenendo in conto i riferimenti del mercato e:

- i caratteri igienici quali la salubrità dell'aria;
- i caratteri macro-topografici che incidono sul clima ed i trasporti;
- i caratteri climatici quali piovosità, ventosità, gelate, grandinate;
- i caratteri geologici dello strato agrario superficiale ed immediatamente sottostante ai fini del trattenimento delle acque;
- i caratteri idrologici legati alla presenza di corsi di acqua, invasi, falde freatiche ed artesiane;
- i caratteri demografici ed economici dovuti alla densità della popolazione residente, alla dotazione di infrastrutture e vie di comunicazione;
- la giacitura e la consistenza degli appezzamenti;
- l'ubicazione rispetto al centro abitato di Policoro e rispetto al litorale marino;
- la pezzatura e forma geometrica regolare;
- la fertilità;



- la posizione vantaggiosa dei terreni per essere prospicienti sulla Via Lido e che il mercato dei terreni agricoli nel comprensorio del Metapontino (di cui è parte il Comune di Policoro) presenta una rilevante vivacità, ulteriormente rafforzata per compravendite di estensioni di piccolo taglio,

si può equamente stimare gli immobili da espropriare con i parametri di €/ha 40.000 per terreno nudo e di €/ha 50.000 per “Percoco Catrin”.

La regolarizzazione catastale da porre a carico dell’acquirente viene così quantificata:

- per demolizione/rimozione di monoblocco + deposito + baracche + tettoia, compreso trasporto e conferimento a discarica:
n. 1 escavatore + 1 camion con relativi operatori x 2 gg.: A CORPO € 1.800
- per regolarizzazione catastale (sanzioni per omesso accatastamento + cancellazione della part. n. 1888 sub 1): € 1.300

Pertanto il valore di mercato dei beni oggetto di esecuzione è così identificato:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 70.600,00

U. I.	DESTINAZIONE	SUP. EQUIV.	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO
Fg.12 part. 113	AGRICOLA/AGRITUR.	ha. 0.14.46	€/ha. 40.000	€ 5.800,00
Fg.12 part. 962	AGRICOLA/AGRITUR.	ha. 1.01.46.	€/ha. 50.000	€ 50.700,00
Fg.12 part. 964	AGRICOLA/AGRITUR.	ha. 0.35.38	€/ha. 40.000	€ 14.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica	€ 70.600,00
Valore U.I.	€ 70.600,00
Valore accessori in detrazione (demolizione+sanzioni x p.lla 1888 sub1)	€ 3.100,00
Valore complessivo intero	€ 67.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 67.500,00

Il valore di mercato dei beni oggetto di esecuzione è pertanto così identificato:

**UNITÀ AD USO AGRICOLO E AGRITURISTICO IN COMUNE DI POLICORO (MT) –
Particelle n. 1888 sub1, 113, 962 e 964 Foglio di mappa n. 12**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 70.600



 **DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIAZIONE.**

IL VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO DEL BENE DA ESPROPRIARE RIFERITO ALLA PIENA PROPRIETA' E' IN CIFRA TONDA PARI A:

$$70.600 - 1.800 - 1.300 = € 67.500$$

(diconsi euro sessantasettemilacinquecento)

 **PREZZO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI DEL LOTTO**

TUTTO QUANTO PREMESSO, il valore dei beni esecutati, nello stato di fatto in cui trovansi, è di **€ 67.500** ed il prezzo di vendita del LOTTO è pari a:

euro € 67.500 (diconsi euro sessantasettemilacinquecento)

QUESITO N. 13

***PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA
PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA***

 **NON VI SONO QUOTE INDIVISE.**



QUESITO N. 14
ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE....

Dal Certificato dello Stato Civile (cfr.: All_1) ed Estratto di Matrimonio (cfr.: All_2) risulta che la debitrice esecutata sig.ra

[REDACTED]
[REDACTED] con residenza in [REDACTED]
[REDACTED]

E' CONIUGATA

dal 08/06/2013 con il sig. [REDACTED] in Policoro (MT) **IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI.**

NOTA CONCLUSIVA

Nel ringraziare per la fiducia e nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni, rassegno la presente composta da n. 45 pagine, unitamente a 17 ALLEGATI contenuti nella omonima cartella; nella consapevolezza di avere operato in buona fede e coscienza professionale in espletamento dell'incarico ricevuto.

Policoro 5/12/2024

IL C. T. U.
Ing. Salvatore Nardone

OSSERVAZIONI DELLE PARTI

In data 05/12/2024 le parti hanno ricevuto la Bozza della Perizia, con invito a presentare eventuali osservazioni entro il 20/12/2024.

Alla scadenza del periodo assegnato per le osservazioni non sono pervenute osservazioni.

Policoro 27/12/2024

IL C. T. U.
ing. Salvatore Nardone

