



S.P.A.
ENGINEERING
Studio Tecnico

**RAPPORTO
DI
VALUTAZIONE**

**FALLIMENTO
N° 16/2017**

II C.T.U.

Ing. Pasquale Abalsamo

Studio Tecnico del Dottore Ingegnere Pasquale Abalsamo

Sede Legale Via Karl Marx, n°19 - 85038 Senise (PZ)

Sede operativa Viale Siris, n° 122 – 75020 – Nova Siri Marina (MT)

Tel. 0835/877320 - Cell. 339/8188729

E-mail: pasquale@abalsamo.eu – P.E.C.: pasquale.abalsamo@ingpec.eu





TRIBUNALE DI MATERA

Procedimento: Fallimento n° 16/2017

Curatore fallimentare: Avvocato Dea Monica De Luca

G. D.: Dott.ssa Tiziana Caradonio

C.T.U.: Ing. Pasquale Abalsamo

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Il sottoscritto, Ing. Pasquale Abalsamo con studio tecnico in Nova Siri, in Viale Siris, n° 122, quale esperto stimatore nominato nel fallimento n°16/2017 denominato “-OMISSIS-”, produce il seguente rapporto di valutazione in risposta ai quesiti di cui alla richiesta di accettazione incarico del 20/01/2026 (Cfr. Allegato n° 1).

PREMESSA

Nel dare inizio formale alle operazioni peritali, lo scrivente, dopo aver accettato l'incarico e prestato giuramento di rito procedeva a richiedere documentazione tecnica presso l'Agenzia del Territorio di Matera, il locale Ufficio Tecnico Comunale di Grassano e Regione Basilicata al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla corretta identificazione catastale degli immobili, alla verifica dell'esatta rispondenza dei dati, oltre che ad accertare la conformità e vendibilità dei beni. Dopo aver effettuate gli accertamenti del caso, procedeva, previa accordi con il Curatore Fallimentare, con l'inizio delle operazioni peritali fissate per il giorno 05 marzo, ore 15.00, con incontro alla c/da Macchitelle del Comune di Grassano. Completate le attività di sopralluogo, a seguito degli accertamenti e verifiche effettuate presso gli uffici competenti, si procedeva alla stima del compendio immobiliare acquisito al fallimento con redazione del rapporto di valutazione



che segue.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

OGGETTO DI VALUTAZIONE

Identificazione catastale e consistenza

I beni immobili oggetto di valutazione, così come riportato in atti del procedimento ed accertato nel corso del sopralluogo effettuato, sono identificabili interreni ubicati in agro del comune di Grassano (MT), così identificati e censiti in catasto (*Cfr. Allegato n° 2*):

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.02.31**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 315, qualità seminativa di classe 3, con reddito agrario di € 0,48 e reddito dominicale di € 0,95;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.27.38**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 418, qualità seminativo di classe 1, con reddito agrario di € 8,48 e reddito dominicale di € 15,55;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.00.09**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2325, qualità vigneto di classe 3, con reddito agrario di € 0,04 e reddito dominicale di € 0,09;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.27.38**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2326, qualità vigneto di classe 3, con reddito agrario di € 2,11 e reddito dominicale di € 4,83;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.00.05**, riportato in catasto



terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2327,

qualità vigneto di classe 3, con reddito agrario di € 0,02 e reddito

dominicale di € 0,05.

Diritti e quote reali di proprietà

Dopo aver identificato i beni, si è, su base documentale, proceduto a stabilire in relazione ad essi i diritti e le quote reali di proprietà (*Cfr. allegato n° 2*).

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 31, particella n° 315, in ditta a:

➤ -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, Enfiteuta per 1/1;

➤ COMUNE DI GRASSANO, diritto del Concedente;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 31, particella n° 418, in ditta a:

➤ -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, Enfiteuta per 1/1;

➤ COMUNE DI GRASSANO, diritto del Concedente;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 13, particella n° 2325, in ditta a:

➤ -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, proprietaria per 1/1;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 13, particella n° 2326, in ditta a:

➤ -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, proprietaria per 1/1;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 13, particella n° 2327, in ditta a:



➤ -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, proprietaria per
1/1.

Vincoli ed oneri giuridici: trascrizioni, annotazioni e iscrizioni

Relativamente ai vincoli ed oneri giuridici gravanti sul compendio immobiliare oggetto di valutazione, dalle ispezioni effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera, in capo al soggetto fallito non sono state individuate trascrizioni, annotazioni o iscrizioni pregiudizievoli alla vendita, ad eccezione della sentenza dichiarativa di fallimento del 15/12/2017 - Trascritta a Matera ai n° 11653 di R.G. e 9297 di R.P.

Nel presente elenco sono state omesse le iscrizioni/trascrizioni relative ai passaggi di proprietà verificatesi negli anni.

Ulteriori informazioni

Tutti gli immobili oggetto di stima, sono all'attualità in custodia della Curatela Fallimentare di cui al Fallimento n° 16/2017.

Dalle ricerche effettuate per i beni interessati, non vi sono:

- diritti reali di godimento quali usufrutto, e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato;
- vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;
- sequestri penali ed amministrativi;

Di contro per alcuni immobili si rileva la presenza di



- diritti reali di godimento quali enfiteusi in favore del Comune di Grassano.

Infine per tutti i beni oggetto di stima, la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore alla data del fallimento non presenta lacune o carenze per assenza di titoli o passaggi intermedi. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione allegata.

IPOTESI ACCORPAMENTO DEI LOTTI DA BANDIRE

Alla luce dei sopralluoghi ed accertamenti eseguiti, visto lo stato effettivo dei luoghi, al fine di facilitare la vendita, nel rapporto di valutazione che si andrà a redigere, le unità immobiliari sopra identificate, per comodità, vicinanza e attinenza della titolarità, saranno valutate considerando i seguenti accorpamenti e/o raggruppamenti di beni:

LOTTO 001

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.02.31**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 315;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.27.38**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 418.

LOTTO 002

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.00.09**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2325;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.27.38**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2326;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.00.05**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2327;



Eventuali valutazioni e/o considerazioni sul valore attribuibile a ciascuna unità immobiliare di cui i lotti stessi sono costituiti saranno riportati a margine delle valutazioni del singolo lotto. Nei paragrafi a seguire si riporta la descrizione di ogni singolo lotto individuato, descrivendone le caratteristiche e i relativi criteri di stima adottati.

LOTTO 001- FONDO AGRICOLO

FOGLIO 31 - PARTICELLE 315 E 418

DESCRIZIONE GENERALE: UBICAZIONE E ZONA

Il primo gruppo di beni oggetto di stima identificati come lotto 001, è ubicato nel comune di Grassano, comune italiano di 4.530 abitanti della provincia di Matera in Basilicata. Il comune è posto tra le valli del fiume Bradano e del Basento ed a poca distanza dal torrente Bilioso a 559 m s.l.m. nella parte settentrionale della provincia di Matera. La sua altitudine varia da un minimo di 150 m s.l.m. nei fondovalle ad un massimo di 576 m s.l.m. sulla sommità del centro abitato. Confina a nord con il comune di Irsina (22 km), ad est con Grottole (12 km), a sud con Garaguso (18 km) e Salandra (23 km) e ovest con Calciano (15 km) e Tricarico (18 km).

La zona di ubicazione è identificabile in un'area agricola del Comune di Grassano, tale contrada "Macchitelle" caratterizzata da un tessuto rurale consolidato e da un contesto ambientale tranquillo. La Contrada Macchitelle è una delle aree rurali storicamente più rappresentative del territorio comunale di Grassano, situata nel settore collinare compreso tra le vallate del Bradano e del Basento. Il contesto paesaggistico è tipico dell'alta collina materana, caratterizzato da una morfologia dolcemente ondulata, con quote



generalmente comprese tra i 300 e i 450 m s.l.m., e da un mosaico agrario dominato da seminativi, pascoli e superfici a macchia mediterranea.

L'area è raggiungibile attraverso la viabilità rurale comunale e interpodereale che si dirama dalla rete principale (SS 7 – Via Appia e SP ex SS 277), garantendo un collegamento funzionale con il centro abitato di Grassano, posto a quota 559 m s.l.m. . La contrada mantiene una forte vocazione agricola, favorita dalla fertilità dei terreni che caratterizza l'intero comprensorio grassanese, storicamente riconosciuto per la produttività delle sue campagne.

Il paesaggio è aperto e panoramico, con visuali estese verso le dorsali collinari circostanti e verso il fondovalle del Basento. La presenza di fabbricati rurali sparsi, appezzamenti regolari e tracciati poderali conferisce alla contrada un assetto tipico delle aree agricole tradizionali della Basilicata interna. L'uso del suolo è prevalentemente agricolo, con colture cerealicole e foraggere, integrate da aree a incolto e macchia che contribuiscono alla naturalità del contesto.

Dal punto di vista urbanistico, la contrada ricade nel territorio extraurbano del Comune di Grassano, privo di espansioni edilizie recenti e caratterizzato da un tessuto insediativo rado, coerente con la destinazione agricola prevalente.

L'accessibilità, la morfologia regolare e la buona esposizione rendono l'area idonea alle attività agricole e zootecniche, nonché alla presenza di fabbricati rurali e annessi funzionali.

In sintesi si riportano le principali caratteristiche:

- Caratteristiche zona: rurale
- Area urbanistica: Agricola - extraurbana.



- Servizio presentinella zona: La zona è sprovvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Servizio offerto dalla zona: Non vi sono servizi;
- Caratteristiche zone limitrofe: agricole;
- Importanti centri limitrofi: Comune di Tricarico, Comune di Garaguso, Comune di Oliveto Lucano, Comune di Calciano;
- Attrazioni paesaggistiche: Valle del Basento e paesaggi collinari circostanti, Altre panoramiche del territorio grassanese, Visuali verso il Parco Regionale di Gallipoli Cognato – Piccole Dolomiti Lucane, Scorcio rurali tradizionali con seminativi, pascoli e macchia mediterranea;
- Attrazioni storiche: Centro storico di Grassano, Chiesa Madre di San Giovanni Battista, Architetture religiose e civili del borgo antico, Testimonianze rurali e storiche diffuse nelle contrade del territorio
- Principali collegamenti pubblici: Nessun collegamento previsto per la zona.

Identificazione catastale

Dalle risultanze catastali è emerso che il lotto 001 oggetto di valutazione, è identificabile in un fondo agricolo, costituito da n° 2 appezzamenti di terreno così censiti in catasto terreni:

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.02.31**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 315, qualità seminativo di classe 3, con reddito agrario di € 0,48 e reddito dominicale di € 0,95;



- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.27.38**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 418, qualità seminativo di classe 1, con reddito agrario di € 8,48 e reddito dominicale di € 15,55;

Intestazione catastale

In merito alle ditte catastali rilevate, le unità catastali costituenti il lotto 001, risulta in ditta rispettivamente a:

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 315, in ditta a:
 - -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, Enfiteuta per 1/1;
 - COMUNE DI GRASSANO, diritto del Concedente;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 31, particella n° 418, in ditta a:
 - -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, Enfiteuta per 1/1;
 - COMUNE DI GRASSANO, diritto del Concedente;

Provenienza dati catastali

Dalla documentazione catastale reperita ed esaminata, è emerso che, per le unità immobiliarecostituente il lotto 001, i dati catastali riportati in visura derivano da:

Particella n° 315 del foglio n° 31

- Impianto meccanografico del 16/01/1976.

Particella n° 418 del foglio n° 31

- Variazione del 26/02/1992 – Frazionamento dell'originaria particicella n° 317 del foglio n° 31;
- Impianto meccanografico del 16/01/1976.



Confini

Dalle risultanze catastali è emerso che le unità immobiliari costituenti il lotto 001, risultano così delimitate:

Particella n° 315 del foglio n° 31

Confina a NORD con le particelle n° 7 e 41 del foglio n° 27, a SUD con viabilità interpodereale, ad EST con la particella n° 18 del foglio n° 31 e ad OVEST con la particella n° 16 del foglio n° 31.

Particella n° 418 del foglio n° 31

Confina a NORD con viabilità interpodereale, a SUD con la particella n° 419 del foglio n° 31, ad EST con la particella n° 420 del foglio n° 31 e ad OVEST con la particella n° 416 del foglio n° 31.

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI: CARATTERISTICHE E CONSISTENZA

Il lotto 001 è identificabile in un fondo agricolo, ubicato alla località Macchitelle nei pressi dello svincolo della S.S. 563 – Statale Sinnica a circa 3 km dal centro abitato. I rilievi topografici effettuati nel corso del sopralluogo effettuato, hanno confermato la consistenza risultante dalle visure catastali ma non lo stato colturale. In sintesi l'estensione complessiva del fondo agricolo è pari ad Ha 00.29.69 (mq. 2.969) destinati ad uliveto per la particella 418 e incolti per la particella n° 315.

Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di forma quadrangolare allungata, con pianeggiante o sub pianeggiante. I suoli sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a



drenaggio buono, talvolta mediocre. Ubicato ad una quota media sul livello del mare di 300 metri, il fondo è accessibile da viabilità comunale asfaltata che da sulla SP ex SS 277.

Condizioni generali dell'immobile

Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, si riporta uno stato di abbandono colturale.

Conformità catastale

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Grassano, per le unità catastali costituite il lotto 001 non sono emerse difformità catastali di particolare rilievo, se non la non corrispondenza dello stato colturale indicato in visura. Tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Stato di possesso

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che le unità di cui al lotto 001 sono libere ed in stato di abbandono.

Attuali e precedenti proprietari

Unità catastale di cui al foglio n° 31, particella n° 315

- **Dal 18/12/2000 all'attualità**

In ditta a -OMISSIS- per la quota di Enfiteusi di 1/1, per atto di compravendita del 18/12/2000 a rogito di Pubblico Ufficiale GRIGNANI n° 34170 di repertorio e al Comune di Grassano quale diritto del Concedente per la quota di 1/1.

- **Dal 16/01/1976 al 18/12/2000**

In ditta al sig. -OMISSIS- per la quota di Enfiteusi di 1/1, a far date dell'impianto meccanografico del 16/01/1976 e al Comune di Grassano quale



diritto del Concedente per la quota di 1/1.

Unità catastale di cui al foglio n° 31, particella n° 418

• **Dal 18/12/2000 all'attualità**

In ditta a -OMISSIS- per la quota di Enfiteusi di 1/1, per atto di compravendita del 18/12/2000 a rogito di Pubblico Ufficiale GRIGNANI n° 34170 di repertorio e al Comune di Grassano quale diritto del Concedente per la quota di 1/1.

• **Dal 16/01/1976 al 18/12/2000**

In ditta al sig. -OMISSIS- per la quota di Enfiteusi di 1/1, a far date dell'impianto meccanografico del 16/01/1976 e al Comune di Grassano quale diritto del Concedente per la quota di 1/1.

Pratiche edilizie e conformità

Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Valsinni è stato accertato che per le unità immobiliari costituenti il lotto 001 non vi sono processi edilizi in atto ne sono stati rilasciati negli anni autorizzazioni edilizie.

Alla luce di tutto quanto sopra, lo scrivente dichiara la conformità urbanistica ed edilizia dei beni di cui al lotto 001.

Regime urbanistico

Le unità immobiliari di cui al lotto 001, visto il Vigente Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Basilicata – Dipartimento Assetto del Territorio – Ufficio Urbanistica ed Ambiente, con D.P.G.R. n° 581 del 11/05/1989 ricadono in ZONAE3o Agricola Produttiva.

In dette zone, date le particolari caratteristiche geomorfologiche del Territorio Comunale, è consentita solo la realizzazione di manufatti di tipo produttivo



ed abitativo strettamente necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, subordinando il rilascio di concessioni edilizie (ora SCIA alternative, permessi di costruire) ad accertamento di fattibilità delle opere previste, in relazione alla stabilità d'insieme della zona.

I manufatti destinati ad attività agricole, dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- superficie coperta non superiore ad 1/40 di quella disponibile, comprendente in essa, anche la quota delle abitazioni di cui al comma seguente, pur se sovrastanti;
- altezza massima metri 5,00 con esclusione di Silos, camini, ed altri corpi tecnici;
- distanze dai confini non inferiore a metri 5,00;
- distanze dalle strade esistenti o di progetto, conforme a quanto disposto dal D.M. 01/04/1968.

I manufatti destinati ad uso abitativo, dovranno invece rispettare le seguenti caratteristiche:

- indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq dell'area disponibile, nel rispetto di quanto tassativamente disposto dal punto 4, dell'art. 7 del D.M. 01/04/1968;
- altezza massima metri 6,50 dal piano di campagna;
- distanze dai confini non inferiore a metri 5,00;
- distanze dalle strade esistenti o di progetto, conforme a quanto disposto dal D.M. 01/04/1968.

Per tutto quanto non riportato si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato al presente rapporto di valutazione (Cfr. Allegato n° 5).



Altre informazioni per l'acquirente***Millesimi di proprietà***

Per le unità immobiliari costituenti il lotto 001, non è previsto nessun regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Spese insolute o non pagate

Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliari/catastali costituenti il lotto 001, non risultano documentate spese insolute o non pagate. In aggiunta si riporta che dalle ricerche effettuate presso il Consorzio di Bonifica della Basilicata non è stato possibile rintracciare eventuali spese insolute per canoni irrigui non corrisposti.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Per le unità costituenti il lotto 001, trattandosi di fondo agricolo, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n° 384/74 e 236/89 inerenti l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica

Trattandosi di fondo agricolo, la normativa di settore non prevede la redazione e/o rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetico (APE).

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

Nessuno

Avvertenze ulteriori

Nessuna

VALUTAZIONE DEL LOTTO 001

Criterio di stima adottato

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto. Esso si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore del bene attraverso la relazione:

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

(Equazione 1)

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq/Ha), per il valore medio di mercato della zona (valore unitario di mercato), da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia/destinazione urbanistica dell'immobile nonché del suo stato conservativo/manutentivo ed eventuale destinazione colturale in caso di terreni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

Per quanto riguarda la consistenza dei fondi rustici oggetto di stima, le superfici di riferimento sono state rilevate sia dagli elaborati catastali che dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile, il tutto come riportato nella tabella che segue.

Consistenza

LOTTO 001			
Destinazione	Superficie Equivalente (Ha)	Coeff.	Superficie equivalente/commerciale (Ha)



Fondo Rustico - Foglio n° 31, particella n° 315	00.02.31	1,0	00.02.31
Fondo Rustico - Foglio n° 31, particella n° 418	00.27.38	1,0	00.27.38
Totale superficie lotto 001			00.29.69

Informazioni relative alla scelta del valore unitario di mercato

Nel caso dei terreni, per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento oltre che ai valori medi di mercato praticati nella zona per fondi aventi caratteristiche analoghe ed oggetto di recenti compravendite, anche ai Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate (VAM) e da Edizioni EXEO.

In sintesi, dall'esame dei dati acquisiti, i valori medi unitari di mercato rilevati per i fondi rustici in esame sono i seguenti:

- Uliveto da € 4.000 a € 10.000 ad Ha;
- Seminativo da € 3.800 a € 8.000 ad Ha.

Naturalmente i valori di mercato sopra individuati, andranno corretti in funzione dello stato colturale, nonché giacitura ed esposizione dei terreni.

Pertanto in ragione delle condizioni di mercato, delle caratteristiche della zona di ubicazione, destinazione urbanistica e stato colturale prevalente per i terreni di cui al lotto 001 i valori acquisiti, opportunamente corretti in funzione delle caratteristiche esaminate, suggeriscono un valore unitario di riferimento pari a **€ 15.000 ad Ha.**

Valutazione del lotto 001

Per tutto quanto riportato nei paragrafi precedenti, per la relazione (1), con riferimenti ai valori di consistenza e di prezzo unitario adottati, si riporta



il valore complessivo del lotto 001.

Stima

LOTTO 001			
<i>Identificazio ne</i>	<i>Superficie Equivalen te (Ha)</i>	<i>Valore Unitari o (€/Ha)</i>	<i>Valore Complessiv o (€)</i>
Fondo Rustico - Foglio n° 31, particella n° 315	00.02.31	15.000	346,50
Fondo Rustico - Foglio n° 31, particella n° 418	00.27.38	15.000	4.107,00
Valore complessivo intero			€ 4.453,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.453,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o edilizia			€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale			€ 0,00
Spese tecniche per affrancazione enfiteusi			€ 1.000,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova			€ 3.453,50
Valore arrotondato			€ 3.500,00

Sintesi di stima

La valutazione dell'immobile segue, sia per consolidata giurisprudenza che per scienza dell'estimo, lo sviluppo del mercato, che allo stato attuale, presenta una flessione determinata:

- dalla crisi economica in atto;
- dalla ridotta estensione del fondo rustico;
- dall'ubicazione;
- dalla destinazione urbanistica della zona.

Pertanto, sulla base delle indagini condotte, sulle condizioni e i prezzi di cui



sopra, tenendo presente lo stato di conservazione, la consistenza, la posizione urbanistica, le condizioni di mercato della zona e lo stato culturale rilevato, per il lotto 001, si può ritenere attendibile, ad oggi, un valore di mercato pari ad **€ 3.500,00 al netto di eventuali costi per affrancazione enfiteusi.**



LOTTO 002- FONDO AGRICOLO

FOGLIO 13 - PARTICELLE 2325, 2326, 2327

DESCRIZIONE GENERALE: UBICAZIONE E ZONA

Il secondogruppo di beni oggetto di stima identificati come lotto 002, è ubicato nel comune di Grassano, comune italiano di 4.530 abitanti della provincia di Matera in Basilicata. Il comune è posto tra le valli del fiume Bradano e del Basento ed a poca distanza dal torrente Bilioso a 559 m s.l.m. nella parte settentrionale della provincia di Matera. La sua altitudine varia da un minimo di 150 m s.l.m. nei fondovalle ad un massimo di 576 m s.l.m. sulla sommità del centro abitato. Confina a nord con il comune di Irsina (22 km), ad est con Grottole (12 km), a sud con Garaguso (18 km) e Salandra (23 km) e ovest con Calciano (15 km) e Tricarico (18 km).

La zona di ubicazione è identificabile in un area periferica del centro urbano del Comune di Grassano, tale contrada "Le Rose" caratterizzata da un tessuto insediativo di recente espansione e da un contesto ambientale tranquillo. La zona Le Rose è un'area rurale del territorio comunale di Grassano, situata nel settore collinare compreso tra il centro abitato e le principali contrade agricole che si sviluppano verso la valle del Basento. Il contesto territoriale è caratterizzato da una morfologia dolcemente ondulata, con quote generalmente comprese tra i 350 e i 500 m s.l.m., tipiche dell'alta collina materana.

L'area presenta una **spiccata vocazione agricola**, con prevalenza di seminativi, pascoli e superfici a macchia mediterranea. La presenza di poderi,



fabbricati rurali sparsi e tracciati interpoderali conferisce alla zona un assetto coerente con il paesaggio agrario tradizionale grassanese.

Dal punto di vista dell'accessibilità, la zona Le Rose è servita da **viabilità rurale comunale**, con collegamento indiretto alla **SS 7 – Via Appia** e alla **SP ex SS 277**, che consentono il raggiungimento rapido del centro abitato di Grassano e dei comuni limitrofi. Non sono presenti collegamenti di trasporto pubblico.

Il contesto paesaggistico è aperto e panoramico, con visuali sulle dorsali collinari circostanti e, in alcuni punti, verso la valle del Basento e le aree naturali del Parco Regionale di Gallipoli Cognato – Piccole Dolomiti Lucane.

L'area mantiene un'elevata naturalità e un basso livello di antropizzazione, risultando idonea alle attività agricole e zootecniche.

Dal punto di vista urbanistico, la zona ricade nel territorio **extraurbano agricolo** del Comune di Grassano, privo di espansioni edilizie recenti e caratterizzato da un tessuto insediativo rado e coerente con la destinazione agricola prevalente.

In sintesi si riportano le principali caratteristiche:

- Caratteristiche zona: periferica
- Area urbanistica: Agricola - extraurbana.
- Servizi presentinella zona: La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Servizi offerti dalla zona: Non vi sono servizi;
- Caratteristiche zone limitrofe: agricole;
- Importanti centri limitrofi: Comune di Tricarico, Comune di Garaguso, Comune di Oliveto Lucano, Comune di Calciano;



- **Attrazioni paesaggistiche:** Valle del Basento e paesaggi collinari circostanti, Alture panoramiche del territorio grassanese, Visuali verso il Parco Regionale di Gallipoli Cognato – Piccole Dolomiti Lucane, Scorcieri rurali tradizionali con seminativi, pascoli e macchia mediterranea;
- **Attrazioni storiche:** Centro storico di Grassano, Chiesa Madre di San Giovanni Battista, Architetture religiose e civili del borgo antico, Testimonianze rurali e storiche diffuse nelle contrade del territorio
- **Principali collegamenti pubblici:** Nessun collegamento previsto per la zona.

Identificazione catastale

Dalle risultanze catastali è emerso che il lotto 002 oggetto di valutazione, è identificabile in un fondo agricolo, costituito da n° 3 appezzamento di terreno così censiti in catasto terreni:

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.00.09**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2325, qualità vigneto di classe 3, con reddito agrario di € 0,04 e reddito dominicale di € 0,09;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.27.38**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2326, qualità vigneto di classe 3, con reddito agrario di € 2,11 e reddito dominicale di € 4,83;
- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.00.05**, riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT) al foglio n° 13, particella n° 2327,



qualità vigneto di classe 3, con reddito agrario di € 0,02 e reddito dominicale di € 0,05.

Intestazione catastale

In merito alle ditte catastali rilevate, le unità catastali costituenti il lotto 002, risultano in ditta rispettivamente a:

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 13, particella n° 2325, in ditta a:

- -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, proprietaria per 1/1;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 13, particella n° 2326, in ditta a:

- -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, proprietaria per 1/1;

- **Fondo rustico** riportato in catasto terreni del comune di Grassano (MT)

al foglio n° 13, particella n° 2327, in ditta a:

- -OMISSIS-, nato a Grassano (MT) il 28/02/1971, proprietaria per 1/1.

Provenienza dati catastali

Dalla documentazione catastale reperita ed esaminata, è emerso che, per le unità immobiliare costituente il lotto 002, i dati catastali riportati in visura derivano da:

Particella n° 2325 del foglio n° 13

- Variazione del 01/06/1994 – Variazione d’ufficio;
- Variazione del 26/11/1993 – Frazionamento dell’originaria particella n° 1937;



- Variazione del 11/12/1991 – Frazionamento dell'originaria particella n° 167;

- Impianto meccanografico del 16/01/1976.

Particella n° 2326 del foglio n° 13

- Variazione del 01/06/1994 – Variazione d'ufficio;
- Variazione del 26/11/1993 – Frazionamento dell'originaria particella n° 1937;

- Variazione del 11/12/1991 – Frazionamento dell'originaria particella n° 167;

- Impianto meccanografico del 16/01/1976.

Particella n° 2327 del foglio n° 13

- Variazione del 01/06/1994 – Variazione d'ufficio;
- Variazione del 26/11/1993 – Frazionamento dell'originaria particella n° 1937;

- Variazione del 11/12/1991 – Frazionamento dell'originaria particella n° 167;

- Impianto meccanografico del 16/01/1976.

Confini

Dalle risultanze catastali è emerso che le unità immobiliare costituenti il lotto 002, risultano così delimitate:

Particella n° 2325 del foglio n° 13

Confina a NORD con la particella n° 2326 del foglio n° 13, a SUD con viabilità comunale, ad EST con la particella n° 2392 del foglio n° 13 e ad OVEST con la particella n° 2327 del foglio n° 13.

Particella n° 2326 del foglio n° 13



Confina a NORD con le particelle n° 762, 774 e 157 del foglio n° 13,
a SUD con le particelle n° 2327 e 2325, ad EST con la particella n° 2393 del
foglio n° 13 e ad OVEST con la particella n° 2324 del foglio n° 13.

Particella n° 2327 del foglio n° 13

Confina a NORD con la particella n° 2326 del foglio n° 13, a SUD
con viabilità comunale, ad EST con la particella n° 2326 del foglio n° 13 e ad
OVEST con la particella n° 2323 del foglio n° 13.

**DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI: CARATTERISTICHE E
CONSISTENZA**

Il lotto 002 è identificabile in un fondo agricolo, ubicato alla località
LeRoseprossima al centro abitato. I rilievi topografici effettuati nel corso del
sopralluogo effettuato, hanno confermato la consistenza risultante dalle visure
catastali ma non lo stato colturale. In sintesi l'estensione complessiva del
fondo agricolo è pari ad Ha 00.04.94 (mq. 494) interamente incolti e destinati
ad area di parcheggio/deposito unitamente alle particelle limitrofe di altrui
proprietà, dalla quale non è separata.

Dal punto di vista agronomico il fondo agricolo in oggetto si presenta di
forma quadrangolare allungata, con pianeggiante o sub pianeggiante. I suoli
sono molto profondi, franco sabbiosi in superficie e franco sabbioso/argilloso
o franco argilloso in profondità, con scarso contenuto in scheletro in tutti gli
orizzonti. Molto calcarei e alcalini, sono suoli a permeabilità moderata e a
drenaggio buono, talvolta mediocre. Ubicato ad una quota media sul livello
del mare di 500 metri, il fondo è accessibile da viabilità comunale asfaltata.

Non per ultimo si rileva la presenza di una recinzione costituita da un muretto
in c.a. sormontata da rete metallica, lungo il tratto adiacente la viabilità



comunale.

Condizioni generali dell'immobile

Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile, si riporta uno stato di abbandono culturale.

Conformità catastale

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Grassano, per le unità catastali costituite il lotto 002 non sono emerse difformità catastali di particolare rilievo, se non la non corrispondenza dello stato culturale indicato in visura. Tutto quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

Stato di possesso

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che le unità di cui al lotto 002 sono all'attualità in stato di abbandono culturale e destinati a parcheggio/deposito privato.

Attuali e precedenti proprietari

Unità catastale di cui al foglio n° 13, particella n° 2325

- **Dal 08/02/1995 all'attualità**

In ditta a -OMISSIS- per la quota di proprietà di 1/1, per atto del 08/02/1995 a rogito di Pubblico Ufficiale GRASSANI n° 8814 di repertorio.

- **Dal 11/01/1994 al 08/02/1995**

In ditta al sig. -OMISSIS- per la quota di proprietà di 1/1, per atto del 11/01/1994 a rogito di Pubblico Ufficiale NOBILE n° 11851 di repertorio.

Unità catastale di cui al foglio n° 13, particella n° 2326

- **Dal 08/02/1995 all'attualità**

In ditta a -OMISSIS- per la quota di proprietà di 1/1, per atto del



08/02/1995 a rogito di Pubblico Ufficiale GRASSANI n° 8814 di repertorio.

- **Dal 11/01/1994 al 08/02/1995**

In ditta al sig. -OMISSIS- per la quota di proprietà di 1/1, per atto del

11/01/1994 a rogito di Pubblico Ufficiale NOBILE n° 11851 di repertorio.

Unità catastale di cui al foglio n° 13, particella n° 2327

- **Dal 08/02/1995 all'attualità**

In ditta a -OMISSIS- per la quota di proprietà di 1/1, per atto del

08/02/1995 a rogito di Pubblico Ufficiale GRASSANI n° 8814 di repertorio.

- **Dal 11/01/1994 al 08/02/1995**

In ditta al sig. -OMISSIS- per la quota di proprietà di 1/1, per atto del

11/01/1994 a rogito di Pubblico Ufficiale NOBILE n° 11851 di repertorio.

Pratiche edilizie e conformità

Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Grassano è stato accertato che per le unità immobiliari costituenti il lotto 002 non vi sono processi edilizi in atto ne sono stati rilasciati negli anni autorizzazioni edilizie.

Alla luce di tutto quanto sopra, lo scrivente dichiara la conformità urbanistica ed edilizia dei beni di cui al lotto 002.

Regime urbanistico

Le unità immobiliari di cui al lotto 001, visto il Vigente Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Basilicata – Dipartimento Assetto del Territorio – Ufficio Urbanistica ed Ambiente, con D.P.G.R. n° 581 del 11/05/1989 ricadono in ZonaE2 odi Salvaguardia Urbanistica.

Trattasi di parti del territorio ad usi agricoli limitrofe alla principale direttrice di espansione del centro abitato. In questa zona le costruzioni dovranno



rispondere alle seguenti caratteristiche:

- indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq comprendendo in esso sia le costruzioni con destinazione agricola che quelle con destinazione residenziale;
- altezza massima metri 6,50 dal piano di campagna;
- distanza dai confini non inferiore a metri 5,00;
- distanze dalle strade esistenti o di progetto, conforme a quanto disposto dal D.M. 01/04/1968.

Per tutto quanto non riportato si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato al presente rapporto di valutazione (Cfr. Allegato n° 5).

Altre informazioni per l'acquirente

Millesimi di proprietà

Per le unità immobiliari costituenti il lotto 002, non è previsto nessun regolamento condominiale e/o tabelle millesimali per diritti di proprietà di parti comuni.

Spese insolute o non pagate

Alla data di redazione della presente relazione tecnica, per le unità immobiliari/catastali costituenti il lotto 002, non risultano documentate spese insolute o non pagate.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Per le unità costituenti il lotto 002, trattandosi di fondo agricolo, non si applicano le disposizioni di cui ai D.P.R. n° 384/74 e 236/89 inerenti l'accessibilità ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno



Attestazione Prestazione Energetica

Trattandosi di fondo agricolo, la normativa di settore non prevede la redazione e/o rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetico (APE).

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

Nessuno

Avvertenze ulteriori

Nessuna

VALUTAZIONE DEL LOTTO 002

Criterio di stima adottato

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto. Esso si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore del bene attraverso la relazione:

Valore del bene = Superficie dell'immobile x Valore medio di mercato

(Equazione 1)

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq/Ha), per il valore medio di mercato della zona (valore unitario di mercato), da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia/destinazione urbanistica dell'immobile nonché del suo stato conservativo/manutentivo ed eventuale destinazione culturale in caso di terreni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza



Per quanto riguarda la consistenza dei fondi rustici oggetto di stima, le superfici di riferimento sono state rilevate sia dagli elaborati catastali che dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa. La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame è data dalla superficie catastale dell'immobile, il tutto come riportato nella tabella che segue.

Consistenza

LOTTO 002			
Destinazione	Superficie Equivalente	Coeff.	Superficie equivalente/commerciale (Ha)
Fondo Rustico - Foglio n°13, particella n° 2325	00.00.09	1,0	00.00.09
Fondo Rustico - Foglio n° 13, particella n° 2326	00.04.80	1,0	00.04.80
Fondo Rustico - Foglio n° 13, particella n° 2327	00.00.05	1,0	00.00.05
Totale superficie lotto 002			00.04.94

Informazioni relative alla scelta del valore unitario di mercato

Nel caso dei terreni, per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento oltre che ai valori medi di mercato praticati nella zona per fondi aventi caratteristiche analoghe ed oggetto di recenti compravendite, anche ai Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate (VAM) e da Edizioni EXEO.

In sintesi, dall'esame dei dati acquisiti, i valori medi unitari di mercato rilevati per i fondi rustici in esame sono i seguenti:

- Vigneto da € 15.000 a € 30.000 ad Ha

Naturalmente i valori di mercato sopra individuati, andranno corretti in



funzione dello stato colturale, nonché giacitura ed esposizione dei terreni. Pertanto in ragione delle condizioni di mercato, delle caratteristiche della zona di ubicazione, destinazione urbanistica e stato colturale prevalente per i terreni di cui al lotto 002 i valori acquisiti, opportunamente corretti in funzione delle caratteristiche esaminate, suggeriscono un valore unitario di riferimento pari a € 30.000 ad Ha, in ragione della prossima all'abitato.

Valutazione del lotto 002

Per tutto quanto riportato nei paragrafi precedenti, per la relazione (1), con riferimenti ai valori di consistenza e di prezzo unitario adottati, si riporta il valore complessivo del lotto 002.

Stima

LOTTO 002			
<i>Identificazione</i>	<i>Superficie Equivalente (Ha)</i>	<i>Valore Unitario (€/Ha)</i>	<i>Valore Complessivo (€)</i>
Fondo Rustico - Foglio n° 16, particella n° 2325	00.00.09	30.000	27,00
Fondo Rustico - Foglio n° 13, particella n° 2326	00.04.80	30.000	1.440,00
Fondo Rustico - Foglio n° 13, particella n° 2327	00.00.05	30.000	15,00
Valore complessivo intero			€ 1.482,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.482,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o edilizia/catastale			€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova			€ 1.482,00
Valore arrotondato			€ 1.500,00

Sintesi di stima

La valutazione dell'immobile segue, sia per consolidata



giurisprudenza che per scienza dell'estimo, lo sviluppo del mercato, che allo stato attuale, presenta una flessione determinata:

- dalla crisi economica in atto;
- dalla ridotta estensione del fondo rustico;
- dall'ubicazione;
- dalla destinazione urbanistica della zona.

Pertanto, sulla base delle indagini condotte, sulle condizioni e i prezzi di cui sopra, tenendo presente lo stato di conservazione, la consistenza, la posizione urbanistica, le condizioni di mercato della zona e lo stato colturale rilevato, per il lotto 002, si può ritenere attendibile, ad oggi, un valore di mercato pari ad € **1.500,00** al netto di eventuali costi di regolarizzazione catastale e/o urbanistica/edilizia.

SCHEMA BANDO DI VENDITA

Alla luce di tutto quanto sopra riportato, considerando le metodiche e i beni valutati nella presente perizia di stima, si procede a redigere il bando di vendita dello stesso, sulla scorta del raggruppamento ipotizzato, il tutto al fine di facilitare e rendere più appetibile la vendita.

Lotto 001

Vendita quota di proprietà di 1/1 di fondo rustico di Ha 00.04.88 ubicato località Macchitelle del Comune di Grassano (MT), censito in catasto terreni al foglio n° 31, particella n° 315 e 418.

Immobile libero.

Prezzo di vendita € 3.500,00

Lotto 002

Vendita quota di proprietà di 1/1 di fondo rustico di Ha 00.04.94



ubicato alla località Lerosse del Comune di Grassano (MT), via G. di Vittorio,
censito in catasto terreni al foglio n° 13, particelle n° 2325, 2326 e 2327.

Immobile occupato.

Prezzo di vendita € 1.500,00

Ritenendo di aver assolto compiutamente l'incarico gentilmente concessomi e
rimanendo a disposizione per ogni ulteriore o eventuale chiarimento, si
 rassegna la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

Matera, 08/04/2026

L'esperto stimatore

Ing. Pasquale Abalsamo

ELENCO ALLEGATI

Allegato n° 1: Verbali di nomina;

Allegato n° 2: Visure e planimetrie catastali;

Allegato n° 3: Documentazione fotografica;

Allegato n°4: Sintesi ispezione ipocatastale;

Allegato n° 5: Altra documentazione.



*S.P.A. Engineering
Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale
Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)
tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu*

S.P.A. ENGINEERING Studio Tecnico

Tribunale di Matera

“Area Fallimenti”

Procedimento n° 16/2017

ALLEGATO 2

Visure e planimetrie catastali

Il Tecnico

Ing. Pasquale Abalsamo



LOTTO

001





N=9000

E=18100

2 Particelle: 315, 418

Comune: (MT) GRASSANO

Foglio: 31

Scala originale: 1 2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T68410/2026

6-Feb-2026 9 38 19



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Dati della richiesta	Comune di GRASSANO (Codice:E.147)
	Provincia di MATERA
Catasto Terreni	Foglio: 31 Particella: 315

INTERRAMENTO	[REDACTED]
1	(4) Diritto del concedente 1/1
2	(5) Enfiteusi 1/1

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico							DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Deduz	Reddito
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Dominicale		
1	31	315	-	SEMINATIVO 3	02 31	Euro 0,95 L. 1.848		Euro 0,48 L. 924
Impianto meccanografico del 16/01/1976								
Notifica					Partita	10655		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	[REDACTED]
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
DATI	[REDACTED]
Situa	[REDACTED]
N.	[REDACTED]
1	(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 18/12/2000
DATI	[REDACTED]
	MILANO (MI) Registrazione n. 99999 registrato in data
	DIRITTI E ONERI REALI
	(4) Diritto del concedente 1/1
	(5) Enfiteusi 1/1
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 18/12/2000
	DITTA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 54.1/2001

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(4) Diritto del concedente fino al 18/12/2000
2				(20) Livellario fino al 18/12/2000
DATA				

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Dati della richiesta	Comune di GRASSANO (Codice:E147)
	Provincia di MATERA
Catasto Terreni	Foglio: 31 Particella: 418

INTESTATI

1		(4) Diritto del concedente 1/1
2		(5) Enfiteusi 1/1

Unita immobiliare dal 26/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	31	418		-	SEMINATIVO 1	27 38		Euro 15,55 L. 30,118	Agrario Euro 8,48 L. 16,438	FRAZIONAMENTO del 26/02/1992 in atti dal 28/04/1992 CIPRIANI (n. 272.30/1992)
Notifica				Partita		10655				
Annotazioni										
di immobile: DERIVA DAL N.317										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:31 Particella:317 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:31 Particella:419 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		DIRITTI E ONERI REALI
2		(4) Diritto del concedente 1/1
DATI		
		(5) Enfiteusi 1/1
Sede MILANO (MI) Registrazione n. 99999 registrato in data		



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 18/12/2000
DA	[REDACTED]	[REDACTED]	ENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 54.1/2001
Situ	[REDACTED]	[REDACTED]	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Livellario fino al 18/12/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 18/12/2000
DA	[REDACTED]	[REDACTED]	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	Dati Derivanti DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		
1	31	317	-	SEMINATIVO 1	27 77		L. 30.547	Impianto meccanografico del 16/01/1976
Notifica					Partita	10655	L. 16.662	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 26/02/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Livellario fino al 26/02/1992
DA	[REDACTED]	[REDACTED]	Impianto meccanografico del 16/01/1976

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

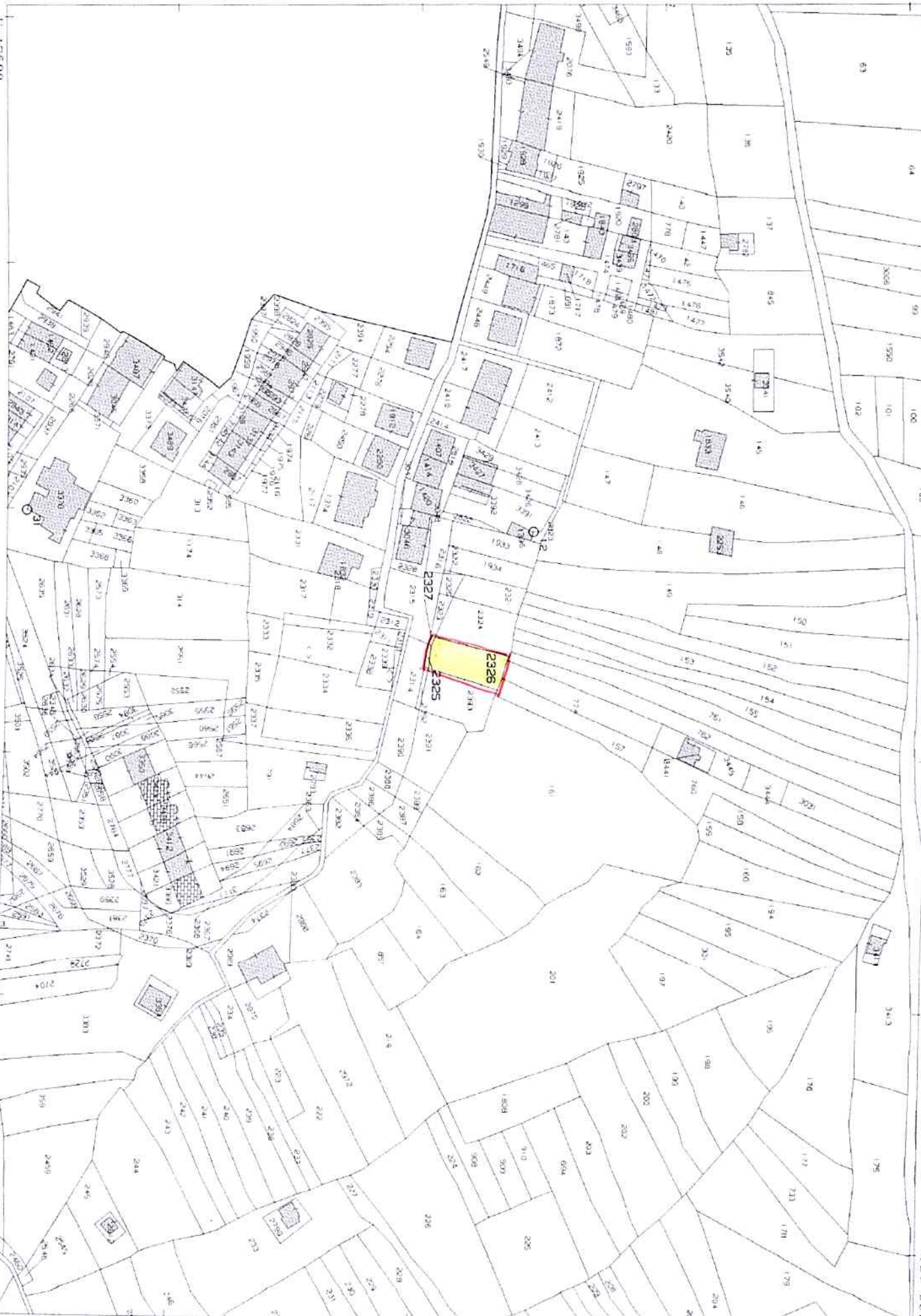
LOTTO

002



N=4900

E=17500



3 Particelle: 2325, 2326, 2327

Comune: (MT) GRASSANO

Poglio: 13

Scala originale: 1 2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T68753/2026

6-Feb-2026 9 38 52



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Dati della richiesta	Comune di GRASSANO (Codice:E147)
	Provincia di MATERA
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 2325

INTI	
1	(1) Proprietà 1000/1000

Unità immobiliare dal 08/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	13	2325		-	VIGNETO 3	00 09		Dominicale Euro 0,09 L. 176	Agrario Euro 0,04 L. 77	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/1995 in atti dal 28/03/1995 (n. 858.1/1995)
Notifica										
Riserve				1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi		Partita 13771				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:2326 ; Foglio:13 Particella:2327 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	13	2325		-	VIGNETO 3	00 09		Dominicale L. 176	Agrario L. 77	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/06/1994 in atti dal 06/06/1994 (n. 3.2/1994)
Notifica										
Annotazioni	di studio: ELEMENTI METRICI VARIATI TIPO DI FRAZ. N.813/94.NON SIMODIFICANO GEOMETRIE E CONSISTENZE CATASTALI - DERIVA DAL N.1937									
Riserve				1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi		Partita 13603				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:2314 ; Foglio:13 Particella:2315 ; Foglio:13 Particella:2316 ; Foglio:13 Particella:2320 ; Foglio:13 Particella:2321 ; Foglio:13 Particella:2322 ; Foglio:13 Particella:2323 ; Foglio:13 Particella:2324 ;
 Foglio:13 Particella:2326 ; Foglio:13 Particella:2327 ; Foglio:13 Particella:2328 ; Foglio:13 Particella:2329 ;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1994 in atti dal 18/04/1994 (n. 315.1/1994)				
1	13	2325		-	VIGNETO 3	00 09		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>L. 176</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>L. 77</td> </tr> </table>		Dominicale	L. 176	Agrario	L. 77
Dominicale	L. 176												
Agrario	L. 77												
Notifica						Partita	13603						
Riserve						1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:1934 ; Foglio:13 Particella:2314 ; Foglio:13 Particella:2315 ; Foglio:13 Particella:2316 ; Foglio:13 Particella:2320 ; Foglio:13 Particella:2321 ; Foglio:13 Particella:2322 ; Foglio:13 Particella:2326 ;
 Foglio:13 Particella:2327 ; Foglio:13 Particella:2328 ; Foglio:13 Particella:2329 ; Foglio:13 Particella:2392 ; Foglio:13 Particella:2393 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	FRAZIONAMENTO del 26/11/1993 in atti dal 26/11/1993 (n. 1692.6/1993)				
1	13	2325		-	VIGNETO 3	00 09		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>L. 176</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>L. 77</td> </tr> </table>		Dominicale	L. 176	Agrario	L. 77
Dominicale	L. 176												
Agrario	L. 77												
Notifica						Partita	12866						
Annotazioni						di studio DERIVA DAL N 1937							
Riserve						1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:1937 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:2326 ; Foglio:13 Particella:2327 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/02/1905

N.									DIRITTI E ONERI REALI
1									(1) Proprieta' 1060/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Data: 06/02/2026 Ora: 9.35.16

Segue

Visura n.: T66543 Pag.: 3

DATI DERIVANTI DA Atto del 08/02/1995 Pubblico ufficiale GIRASSAMO Sede MONTESCAGLIOSO (MT) Repertorio n. 8814 - UR Sede MATERA (MT) Registrazione n. 389 registrato in data 22/02/1995 - Voltura n. 858.1/1995 in atti dal 28/03/1995

Situazione degli intestati dal 11/01/1994

N.	1	DATI	Situa
			ONERI REALI
			08/02/1995
			a 17/01/1994 - Voltura n.
			ONERI REALI
			er 7/8 fino al 11/01/1994
			er 7/8 fino al 11/01/1994
			er 1/8 fino al 11/01/1994
			er 1/8 fino al 11/01/1994
			er 1/8 fino al 11/01/1994
			er 7/8 fino al 11/01/1994
			er 7/8 fino al 11/01/1994
			er 7/8 fino al 11/01/1994
			ziale fino al 11/01/1994
			ziale fino al 11/01/1994
			8 fino al 11/01/1994
			er 1/8 fino al 11/01/1994
			er 1/8 fino al 11/01/1994
			er 1/8 fino al 11/01/1994
			DATI

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	13	1937		-	VIGNETO 3	04 94		
	Partita		12866		L. 9.633		Agrario	
	Partita		12866		L. 4.199			
	di immobile: DERIVA DAL N. 167							
	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi							
	Riserve							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:167 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Data: 06/02/2026 Ora: 9.35.16

Visura n.: T66543 Pag: 4

Segue

Foglio:13 Particella:1932 ; Foglio:13 Particella:1933 ; Foglio:13 Particella:1934 ; Foglio:13 Particella:1935 ; Foglio:13 Particella:1936 ; Foglio:13 Particella:1938 ; Foglio:13 Particella:1939 ; Foglio:13 Particella:1940 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
2									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
3									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
4									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
5									(1) Proprietà 7/8 fino al 26/11/1993
6									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
7									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
8									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
9									(30) Usufruttuario parziale fino al 26/11/1993
10									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
11									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
12									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
13									(30) Usufruttuario parziale fino al 26/11/1993
14									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
14									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/09/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/1988 in atti dal 29/11/1989 (n. 275888)
1	13	167	-	VIGNETO 3	38 53		L. 75.134	L. 32.751	
Notifica					Parità	12866			
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi								

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Impianto meccanografico del 16/01/1976
1	13	167	-	VIGNETO 3	38 53		L. 75.134	L. 32.751	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Notifica		Partita	6213
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
2			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
3			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
4			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
5			(1) Proprietà 7/8 fino al 11/12/1991
6			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
7			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
8			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
9			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
10			(30) Usufruttuario parziale fino al 11/12/1991
DATI			A (MT) Registrazione n. 1448 registrato in data 23/09/1988 - Voltura

Situaz

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 11/12/1991
3			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
4			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
5			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
6			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
7			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
8			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
9			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
10			(30) Usufruttuario parziale fino al 16/09/1988
11			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
12			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Data: 06/02/2026 Ora: 9.35.16

Fine

Visura n.: T66543

Pag: 6

DATI DERIVANTI DA Atto del 24/01/1980 Pubblico ufficiale GIBBONI Sede FERRANDINA (MT) Repertorio n. 316 - UR Sede MATERA (MT) Registrazione n. 400 registrato in data 05/02/1980 - Voltura n. 4282 in atti dal 30/10/1982

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
2	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
3	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
4	consuf parz. fino al 24/01/1980
5	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
6	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
7	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
8	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
9	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
10	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
11	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
12	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
13	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
14	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
DATI	consuf parz. fino al 24/01/1980
	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980

Visura storica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Dati della richiesta	Comune di GRASSANO (Codice:E147)
	Provincia di MATERA
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 2326

INT	
1	(1) Proprietà 1000/1000

Unità immobiliare dal 08/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	13	2326	-	VIGNETO	3	04 80		Dominicale Euro 4,83 L. 9.360	Agrario Euro 2,11 L. 4.080
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/1995 in atti dal 28/03/1995 (n. 858.1/1995)									
Notifica									
Riserve									

1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:2325 ; Foglio:13 Particella:2327 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	13	2326	-	VIGNETO	3	04 80		Dominicale L. 9.360	Agrario L. 4.080
VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/06/1994 in atti dal 06/06/1994 (n. 3.2/1994)									
Notifica									
Annotazioni									
Riserve									

di studio: ELEMENTI METRICI VARIATI TIPO DI FRAZ. N. 813/94. NON SIMODIFICANO GEOMETRIE E CONSISTENZE CATASTALI - DERIVA DAL N. 1937

1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:2314 ; Foglio:13 Particella:2315 ; Foglio:13 Particella:2316 ; Foglio:13 Particella:2320 ; Foglio:13 Particella:2321 ; Foglio:13 Particella:2322 ; Foglio:13 Particella:2323 ; Foglio:13 Particella:2324 ;

Foglio:13 Particella:2325 ; Foglio:13 Particella:2327 ; Foglio:13 Particella:2328 ; Foglio:13 Particella:2329 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

DATI DERIVANTI DA Atto del 08/02/1995 Pubblico ufficiale GIRASSAMO Sede MONTESCAGLIOSO (MT) Repertorio n. 8814 - UR Sede MATERA (MT) Registrazione n. 389 registrato in data 22/02/1995 - Voltura n. 858.1/1995 in atti dal 28/03/1995

Situazione degli intestati dal 11/01/1994

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI
DAT		fino al 08/02/1995
		registrazione n. 141 registrato in data 17/01/1994 - Voltura n.

Situ		DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	(30) Usufruttuario parziale fino al 11/01/1994
2		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/01/1994
3		(30) Usufruttuario parziale fino al 11/01/1994
4		(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/01/1994
5		(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/01/1994
6		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/01/1994
7		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/01/1994
8		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/01/1994
9		(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/01/1994
10		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/01/1994
11		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/01/1994
12		(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/01/1994
13		(1) Proprietario 7/8 fino al 11/01/1994
14		(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/01/1994
DAT		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/12/1991

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità/Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	13	1937		-	VIGNETO 3	04 94		L. 9.633	L. 4.199
Notifica						Partita	12866		
Annotazioni	di immobile. DERIVA DAL N 167								
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:13 Particella:167 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Data: 06/02/2026 Ora: 9.36.01
 Visura n.: T66971 Pag: 4

Segue

Foglio:13 Particella:1932 ; Foglio:13 Particella:1933 ; Foglio:13 Particella:1934 ; Foglio:13 Particella:1935 ; Foglio:13 Particella:1936 ; Foglio:13 Particella:1938 ; Foglio:13 Particella:1939 ; Foglio:13 Particella:1940 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
2									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
3									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
4									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
5									(1) Proprietà: 7/8 fino al 26/11/1993
6									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
7									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
8									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
9									(30) Usufruttuario parziale fino al 26/11/1993
10									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
11									(4) Comproprietario per 1/8 fino al 26/11/1993
12									(30) Usufruttuario parziale fino al 26/11/1993
13									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
14									(4) Comproprietario per 7/8 fino al 26/11/1993
DAT									

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/09/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Porz	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	13	167		VIGNETO 3	-	38 53		L. 75.134	L. 32.751	
Notifica						Partita	12866			
Riserve										
										ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/1988 in atti dal 29/11/1989 (n. 275888)

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Porz	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	13	167		VIGNETO 3	-	38 53		L. 75.134	L. 32.751	
										Impianto meccanografico del 16/01/1976

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Notifica		6213	Partita	
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/09/1988

N.	DATI
1	DIRITTI E ONERI REALI
2	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
3	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
4	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
5	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
6	(1) Proprietà 7/8 fino al 11/12/1991
7	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
8	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
9	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
10	(30) Usufruttuario parziale fino al 11/12/1991
A.(MT) Registrazione n. 1448 registrato in data 23/09/1988 - Voltura	

Situazione	DATI
N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
2	(30) Usufruttuario parziale fino al 11/12/1991
3	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
4	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
5	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
6	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
7	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
8	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
9	(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
10	(30) Usufruttuario parziale fino al 16/09/1988
11	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
12	(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Dati della richiesta	Comune di GRASSANO (Codice:E147)
	Provincia di MATERA
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 2327

INTE
 I

(1) Proprietà 1000/1000

Unità immobiliare dal 08/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ea	Deduz	Reddito	
1	13	2327		-	VIGNETO 3	00 05		Dominicale Euro 0,05 L. 98	Agrario Euro 0,02 L. 43
Notifica	13771								
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 13 Particella: 2325 ; Foglio: 13 Particella: 2326 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ea	Deduz	Reddito	
1	13	2327		-	VIGNETO 3	00 05		Dominicale L. 98	Agrario L. 43
Notifica	13603								
Annotazioni	di studio ELEMENTI METRICI VARIATI TIPO DI FRAZ. 813/94 NON SIMODIFICANO GEOMETRIE E CONSISTENZE CATASTALI - DERIVA DAL N. 1937								
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 13 Particella: 2314 ; Foglio: 13 Particella: 2315 ; Foglio: 13 Particella: 2316 ; Foglio: 13 Particella: 2320 ; Foglio: 13 Particella: 2321 ; Foglio: 13 Particella: 2322 ; Foglio: 13 Particella: 2323 ; Foglio: 13 Particella: 2324 ;

Foglio: 13 Particella: 2325 ; Foglio: 13 Particella: 2326 ; Foglio: 13 Particella: 2328 ; Foglio: 13 Particella: 2329 ;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Foglio:13 Particella:1932 ; Foglio:13 Particella:1933 ; Foglio:13 Particella:1934 ; Foglio:13 Particella:1935 ; Foglio:13 Particella:1936 ; Foglio:13 Particella:1938 ; Foglio:13 Particella:1939 ; Foglio:13 Particella:1940 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1							(4) Comproprietario per 7/8	fino al 26/11/1993	
2							(4) Comproprietario per 1/8	fino al 26/11/1993	
3							(4) Comproprietario per 1/8	fino al 26/11/1993	
4							(4) Comproprietario per 7/8	fino al 26/11/1993	
5							(1) Proprietà 7/8	fino al 26/11/1993	
6							(4) Comproprietario per 1/8	fino al 26/11/1993	
7							(4) Comproprietario per 7/8	fino al 26/11/1993	
8							(4) Comproprietario per 1/8	fino al 26/11/1993	
9							(30) Usufruttuario parziale	fino al 26/11/1993	
10							(4) Comproprietario per 1/8	fino al 26/11/1993	
11							(4) Comproprietario per 1/8	fino al 26/11/1993	
12							(30) Usufruttuario parziale	fino al 26/11/1993	
13							(4) Comproprietario per 7/8	fino al 26/11/1993	
14							(4) Comproprietario per 7/8	fino al 26/11/1993	
DATI DERIVANTI DA									
FRAZIONAMENTO del 11/12/1991 in atti dal 14/12/1991 SCHIAVONE ROCCO (n. 1051.1/1991)									

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/09/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	13	167		-	VIGNETO 3	38 53		L. 75.134	L. 32.751
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/1988 in atti dal 29/11/1989 (n. 275888)									
Notifica				Partita			12866		
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi								

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	13	167		-	VIGNETO 3	38 53		L. 75.134	L. 32.751
Impianto meccanografico del 16/01/1976									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Notifica		Partita	6213
Riserve	I - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
2			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
3			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
4			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
5			(1) Proprietà 7/8 fino al 11/12/1991
6			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
7			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
8			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
9			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
10			(30) Usufruttuario parziale fino al 11/12/1991
DAT			CA (MT) Registrazione n. 1448 registrato in data 23/09/1988 - Voltura

Situazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 11/12/1991
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 11/12/1991
3			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
4			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
5			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
6			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
7			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
8			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
9			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
10			(30) Usufruttuario parziale fino al 16/09/1988
11			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988
12			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 16/09/1988



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

DATI DERIVANTI DA Atto del 24/01/1980 Pubblico ufficiale GIBBONI Sede FERRANDINA (MT) Repertorio n. 316 - UR Sede MATERA (MT) Registrazione n. 400 registrato in data 05/02/1980 - Voltura n. 4282 in atti dal 30/10/1982

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 11/12/1991
2			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 16/09/1988
3			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
4			cousuf parz fino al 24/01/1980
5			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
6			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
7			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
8			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
9			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
10			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
11			(4) Comproprietario per 1/8 fino al 24/01/1980
12			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
13			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980
14			cousuf parz fino al 24/01/1980
DATI			(4) Comproprietario per 7/8 fino al 24/01/1980

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



S.P.A. Engineering
Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale
Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)
tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu

S.P.A. ENGINEERING Studio Tecnico

Tribunale di Matera

“Area Fallimenti”

Procedimento n° 16/2017

ALLEGATO 3

Documentazione Fotografica

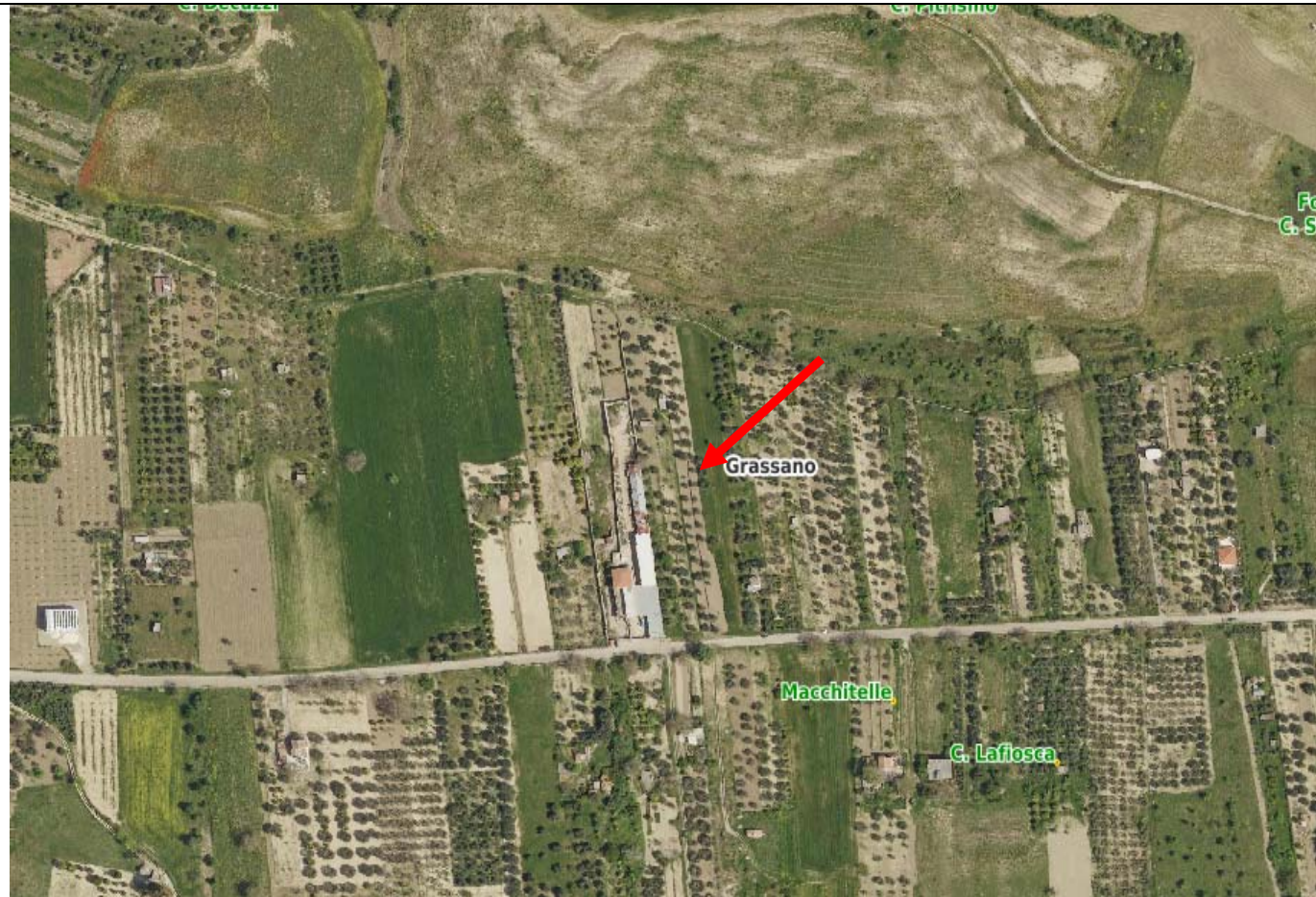
Il Tecnico

Ing. Pasquale Abalsamo





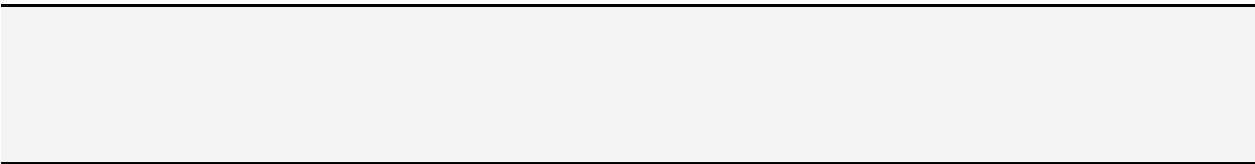
LOTTO 001



VISTA AEREA



Fondo al foglio n° 31 particella n° 315 e 418





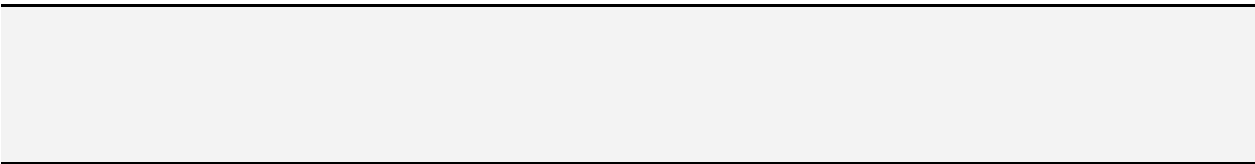
LOTTO 002



VISTA AEREA



Fondo al foglio n° 13 particelle n° 2325, 2326 e 2327



S.P.A. Engineering
Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale
Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)
tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu

S.P.A. **ENGINEERING** **Studio Tecnico**

Tribunale di Matera

“Area Fallimenti”

Procedimento n° 16/2017

ALLEGATO 5

Altra documentazione

Il Tecnico

Ing. Pasquale Abalsamo





Comune di Grassano
Provincia di Matera
Comune
Settore Tecnico

Rif. prot. Com. n. 1396/2026

Registro n. 6/26

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta, presentata dal Sig. Abalsamo Pasquale, nato a Senise (PZ) il 19.03.1978 e residente in Policoro (MT) alla via Corinto n. 57 (*acquisita dall'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 06.02.2026 al n.1396*), intesa ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica riferito agli immobili siti nel Territorio di Grassano (MT) e distinti in Catasto al Foglio 13 con le particelle 2325-2326-2327 e al Foglio 31 con le particelle 315-418 per gli usi consentiti dalle vigenti disposizioni di legge;

Visto l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm.ii.;

Visti gli atti d'Ufficio relativi al vigente Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Basilicata – Dipartimento Assetto del Territorio – Ufficio Urbanistica ed Ambiente, con D.P.G.R. n.581 dell'11.05.1989;

Vista la "Carta Catastale delle Zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico" datata 08.11.1961, del Corpo Forestale dello Stato – Ispettorato Ripartimentale di Matera, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Grassano dal 30.11.62 al 15.12.62 (*la cui documentazione originaria è depositata presso l'Ufficio Foreste e Tutela del Territorio della Regione Basilicata*);

CERTIFICA

- che i terreni siti nel Territorio di Grassano (MT) e distinti in Catasto:
 - al Foglio 13 con le particelle 2325-2326-2327;

ricadono nella sotto indicata Zona Urbanistica del suddetto vigente P.R.G./89:

"ZONA E2 O DI SALVAGUARDIA URBANISTICA"

In tale zona sono comprese tutte le superfici agricole produttive limitrofe alle aree edificabili del Piano Regolatore Generale, per le quali vigono le seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità fondiario:** non superiore a 0,03 mc/mq, comprendendo in esso, sia le costruzioni con destinazione agricola, che quelle con destinazione residenziale;
- Altezza massima:** ml 6.50 dal piano di campagna;
- Distanze dai confini:** non inferiori a ml 5,00;
- Distanze dalle strade esistenti o di progetto:** conformi a quanto disposto dal D.M. 01.04.1968 e succ.;

In parte la particella 2326 ricade in:

"AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (R4)"

Nelle aree a rischio molto elevato (R4) del Piano di Bacino della Basilicata sono consentiti esclusivamente:



- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria (art.3, comma 1, lett.a), D.P.R. 380/2001);
- c) gli interventi di manutenzione straordinaria (art.3, comma 1, lett.b), D.P.R. 380/2001);
- d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (art.3, comma 1, lett.c), D.P.R. 380/2001);
- e) gli interventi di riparazione, miglioramento e adeguamento sismico;
- f) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli edifici che non comportino aumenti di superfici e volumi;
- g) cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio;
- h) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte (rampe, recinzioni amovibili, opere a verde che non comportino aumento del carico insediativo);
- i) la realizzazione di strutture amovibili, che non comportino aumento del carico insediativo e delle condizioni di rischio;
- j) la realizzazione di serre temporanee e amovibili.

- che i terreni siti nel Territorio di Grassano (MT) e distinti in Catasto:
 - al Foglio 31 con le particelle 315-418;

ricadono nella sotto indicata Zona Urbanistica del suddetto vigente P.R.G./89:

"IN ZONA E3 O AGRICOLA PRODUTTIVA"

In detta zona, date le "particolari caratteristiche geomorfologiche" del Territorio Comunale, è consentita solo la realizzazione di manufatti di tipo produttivo ed abitativo strettamente necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici, subordinando il rilascio di concessioni edilizie (*ora SCIA alternative permessi di costruire*) ad accertamento di fattibilità delle opere previste, in relazione alla stabilità d'insieme della zona.

I manufatti destinati alle attività agricole, dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a) **Superficie coperta:** non superiore ad 1/40 di quella disponibile, comprendente in essa, anche la quota delle abitazioni di cui al comma seguente, pur se sovrastanti;
- b) **Altezza massima:** ml. 5,00 con esclusione di silos, camini, ed altri corpi tecnici;
- c) **Distanze dai confini:** non inferiori a ml. 5,00;
- d) **Distanze dalle strade esistenti o di progetto:** conformi a quanto disposto nel D.M. 1° Aprile 1968 e succ.

I manufatti destinati ad uso abitativo, dovranno invece rispettare le seguenti caratteristiche:

- a) **Indice di fabbricabilità fondiario:** non superiore a 0.03 mc/mq. d'area disponibile, nel rispetto di quanto tassativamente disposto dal punto 4), dell'art. 7 del D.M. 02.04.1968;
- b) **Altezza massima:** non superiore a ml.6,50 dal piano di campagna;
- c) **Distanze dai confini:** non inferiori a ml. 5,00;
- d) **Distanze dalle strade esistenti o di progetto:** conformi a quanto disposto nel D.M. dell'1.04.1968.

Parte della particella 315 al Foglio 31 ricade in:

"AREA A RISCHIO IDROGEOLOGICO MODERATO ED A PERICOLOSITÀ MODERATA (R1)"

Nelle aree a rischio idrogeologico moderato sono consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria (art.3, comma 1, lett.a), D.P.R. 380/2001);
- c) gli interventi di manutenzione straordinaria (art.3, comma 1, lett.b), D.P.R. 380/2001);
- d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (art.3, comma 1, lett.c), D.P.R. 380/2001);
- e) gli interventi di riparazione, miglioramento e adeguamento sismico;
- f) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienicosanitario;
- g) cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio;



- h) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte (rampe, recinzioni amovibili, opere a verde che non comportino aumento del carico insediativo);
- i) la realizzazione di strutture amovibili, che non comportino aumento del carico insediativo e delle condizioni di rischio;
- j) la realizzazione di serre temporanee e amovibili;
- k) nuove costruzioni, ampliamenti e completamenti di opere esistenti, così come definiti dalla legislazione vigente, realizzati con modalità che non determinino situazioni di pericolosità idrogeologica.
- che la predetta normativa, è da ritenersi valida, salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di Legge per l'edilizia in zone sismiche e dalla normativa per la difesa delle aree dal rischio idrogeologico e dal rischio d'inondazioni (*periodicamente aggiornata dall'Autorità di Bacino della Basilicata*), vigenti alla data di proposta e realizzazione di eventuali manufatti.

Si rilascia il presente certificato (*in duplice copia di cui una viene conservata agli atti di questo Ufficio*) in carta resa legale, 182 per gli usi consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

Questo certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni agli Strumenti Urbanistici.

Grassano, li 05.03.2026

L'istruttore
(Geom Rocco Silletti)

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Ing. Santolo Sabuto)





REGIONE BASILICATA

**DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE
AGRICOLE, ALIMENTARI E FORESTALI**

UFFICIO SOSTEGNO ALLE IMPRESE AGRICOLE, ALLE
INFRASTRUTTURE RURALI E ALLO S. P.

r_basili.AOO_Giunta.REGISTRO
UFFICIALE.U.0063347.25-03-2026.14BB.h.10:37

Sig. **ABALSAMO Pasquale**
Via Corinto, 57
75025 Policoro (MT)

Pec pasquale.abalsamo@ingpec.eu

Oggetto: Usi Civici.

IL DIRIGENTE

VISTA la nota con cui si chiede di conoscere la natura giuridica degli immobili di cui a:

foglio n°**31**; particella **315**, particella **418**; in Agro del Comune di **GRASSANO (MT)**;

VISTA la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, il suo regolamento di attuazione del 26 febbraio 1928 n. 332 e la Legge Regionale n. 57/2000 e s.m. ed i.;

CONSULTATI gli atti degli archivi del Commissario agli Usi Civici della Basilicata e della Regione Basilicata;

CERTIFICA

che gli immobili di cui in premessa sono da ritenersi tutti di *natura allodiale* in quanto "antiche quote" del 1813, dell'ex Demanio Civico Comunale denominato **Macchitelle**.

S.E.e O.
La P.O.
Dott. Donato SABIA

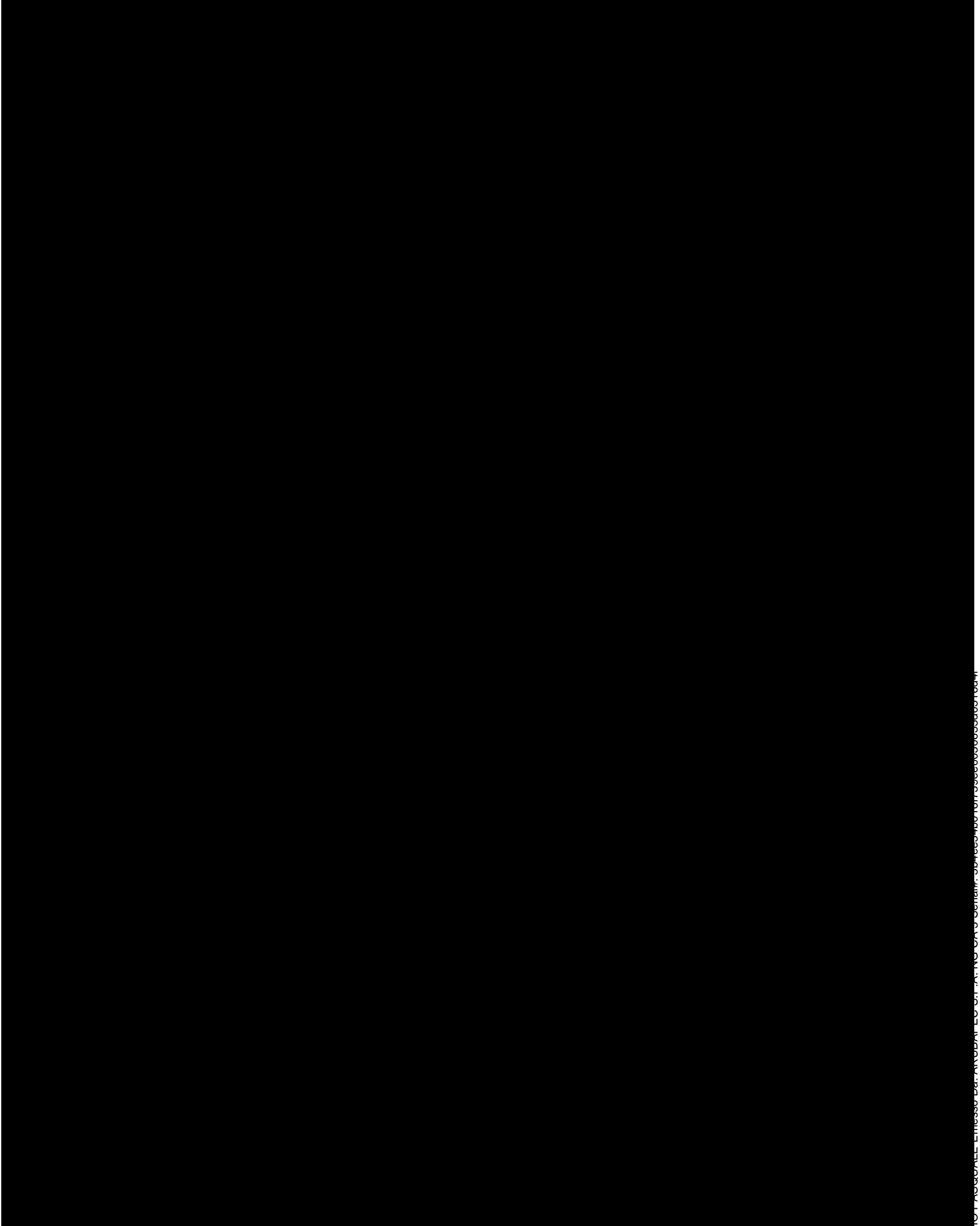
SABIA DONATO
2026.03.24 10:16:15
CN=SABIA DONATO
C=IT
2.5.4.4=SABIA
2.5.4.42=DONATO

IL DIRIGENTE GENERALE
Dott. Rocco Vittorio Restaino

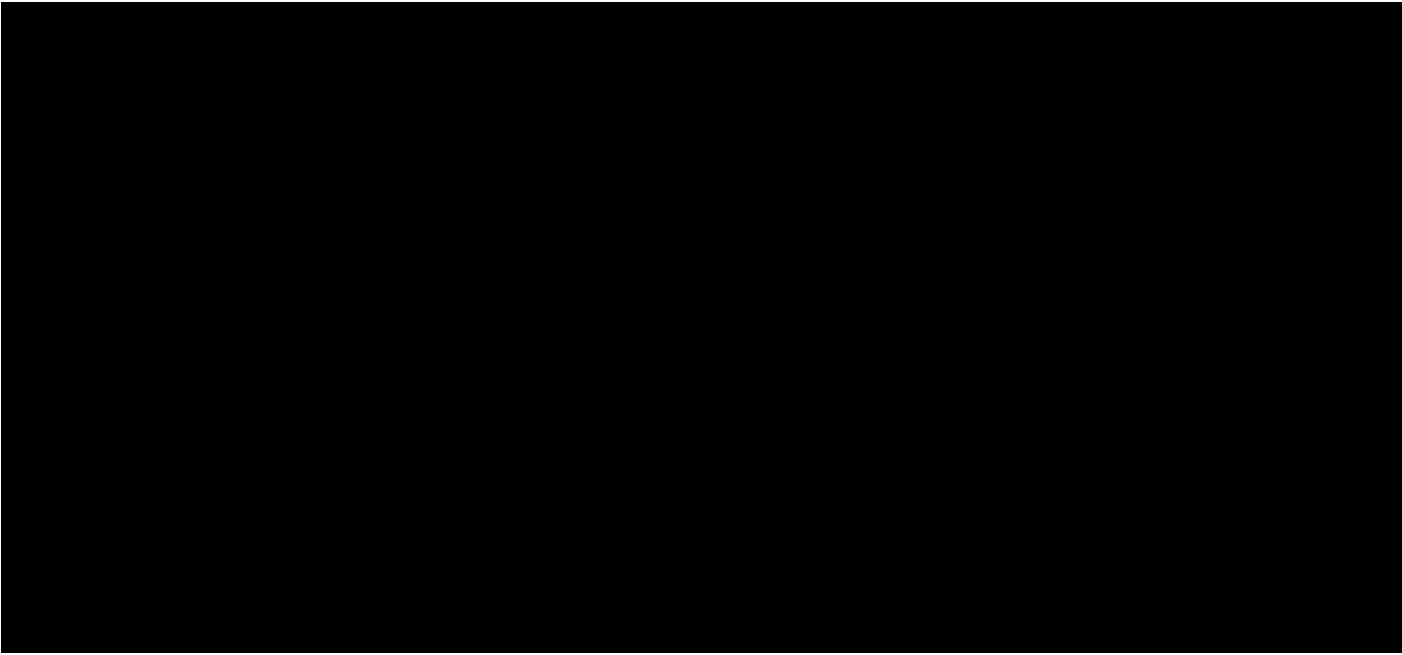


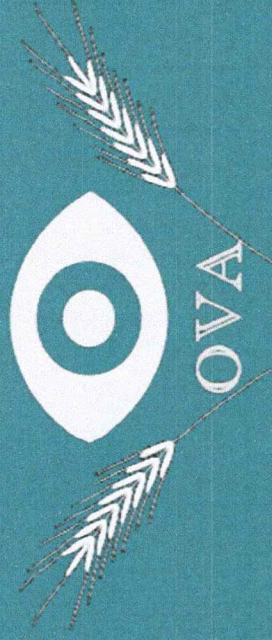
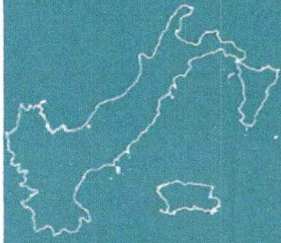
RESTAINO ROCCO VITTORIO
24.03.2026 13:34:30
GMT+01:00











OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI

Anno Provincia Comune

click sulla qualità per eseguire la stima puntuale

Qualità monitorate

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	F052A	3.800	8.000
Seminativo inguio	F052A	9.000	20.000
Orto inguio	F052A	9.000	20.000
Frutteto	F052C	8.000	20.000
Vigneto	F052B	15.000	30.000
Vigneto D.O.C. IGP	F052B	12.000	23.000
Uliveto	F052D	4.000	10.000
Pascolo	F052F	1.000	1.700
Bosco alto fusto	F052E	2.800	6.000
Bosco ceduo	F052L	1.300	4.000
Incolto sterile	F052F	900	1.500

stand-alone application by Mario Iovine

