

Tribunale di Matera

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. 34/2024

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-10-2025 ore 11:40

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Francesca Patrizia BERLOCO**

Custode Giudiziario: **Avv. Ferdinando FORTE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO UNICO - terreni in Montescaglioso

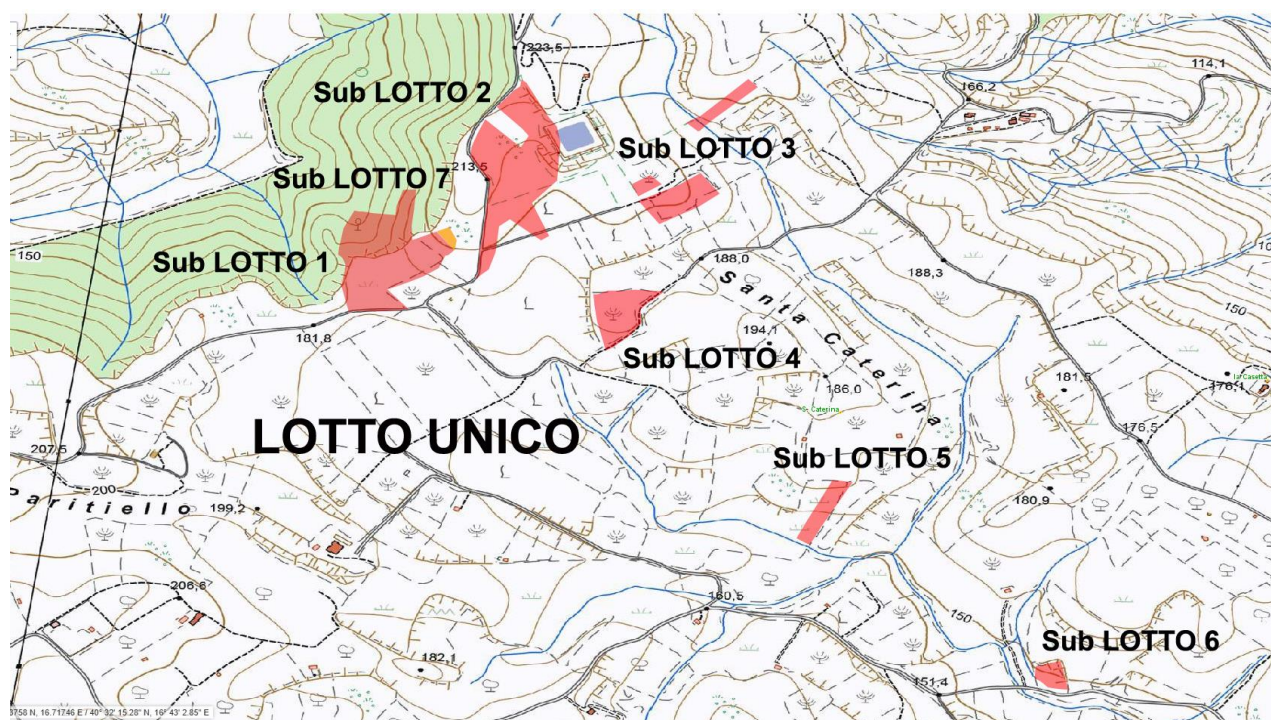
Esperto alla stima:	ARCHITETTO ALESSANDRO DELIA
Codice fiscale:	DLELSN70E12A662R
Studio in:	VIA ANNIBALE DI FRANCIA 3 - MATERA
Email:	alessandrodelia@libero.it
Pec:	alessandro.delia@archiworldpec.it

PREMESSA

All'udienza del 10/06/2025, esaminando il Rapporto di Valutazione depositato dallo scrivente Esperto in data 22/04/2025, considerato il modesto valore stimato dell'insieme dei lotti, il G.E. ha ritenuto che può procedersi alla vendita di tutti i beni pignorati in un unico lotto, compreso la p.lla 114 del fg. 33, ed ha invitato l'Esperto a depositare nuova relazione di stima.

Il precedente rapporto di valutazione era stato suddiviso in 7 lotti di vendita, in considerazione del raggruppamento delle 18 particelle esegutate in appezzamenti agricoli non confinanti che, tenendo conto di un mercato locale piuttosto stantio, avrebbero potuto così generare maggiore interesse per i vicini potenziali acquirenti. Se da un lato resta una scarsa appetibilità commerciale di un lotto unico così frammentato, bisogna ammettere che lo scarso valore dell'intero non giustifica particolari finezze nella costituzione dei lotti ed è pure vero che tutti i terreni sono comunque situati nel raggio di 1 kmq nell'agro di Montescaglioso.

L'Esperto, nell'accogliere l'invito del G.E. a costituire un Lotto Unico, ha voluto comunque conservare l'impianto descrittivo della precedente relazione, introducendo uno stadio intermedio tra i Corpi (corrispondenti alle singole particelle catastali) ed il Lotto commerciale, individuandolo nei sub Lotti cioè appezzamenti di terreno passibili di una gestione separata. Tale impianto rappresenta per l'Esperto sicuramente un arricchimento della relazione di stima, perchè offre maggiori strumenti agli interessati all'acquisto nonchè alla progettualità del futuro acquirente. Transitando i precedenti Lotti nei nuovi Sub Lotti, si evita anche la sterile ripetizione documentale degli allegati, conservando in effetti il precedente elenco di allegati e la loro numerazione, a beneficio della semplificazione e dell'economia della procedura. Nei modi e nei tempi consentiti dal G.E., l'Esperto deposita la nuova relazione di stima, costituita da 117 pagine dattiloscritte e 66 allegati; con questo deposito lo scrivente Esperto della stima ritiene di aver risposto ai quesiti posti dal Giudice dell'Esecuzione e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento. Si richiama che la prossima udienza è stata fissata per il giorno 07/10/2025 alle ore 11:40, in modalità di trattazione scritta.



Individuazione dei Sub Lotti su Carta Tecnica Regionale

Beni in **Montescaglioso (MT)**
Contrada Santa Caterina

LOTTO UNICO – terreni agricoli

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

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

E' nel Fascicolo un Certificato notarile per art. 567 secondo comma c.p.c. attestante le storie ipotecarie ultraventennali dall'attualità a ritroso degli immobili esegutati, prodotto il 21/06/2024 sulla base delle visure catastali e dei registri immobiliari dal Notaio Luca Dell'Aquila di Orta di Atella (CE) per conto del Creditore. L'Esperto ha effettuato visure catastali aggiornate e storiche a risalire fino alla partita antecedente l'impianto catastale meccanografico del 07/11/1975 (**All. 55**). Sono state acquisite copie autentiche degli ultimi atto traslativi inter vivos degli immobili dall'Archivio Notarile di Matera (**All. 58-59**).

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

Note di trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento:
atto di compravendita del 17/11/1989 trascritto l'08/07/1989 ai nn. 13545/11616 RR. II. MT (**All. 58**);
atto di compravendita del 18/06/1998 trascritto l'08/07/1998 ai nn. 5168/4237 RR. II. MT (**All. 59**);
atto di compravendita del 18/06/1998 trascritto l'08/07/1998 ai nn. 5169/4238 RR. II. MT (**All. 59**).

Successivamente all'ultima trascrizione dell'08/07/1998 ai nn. 5169/4238 RR. II. sono state registrate rettifiche d'intestazione in Catasto per la p.lla 114 del fg. 33 (Sub Lotto 7) che hanno escluso l'esecutato a favore di altri, con riserva per l'assenza di atti legali giustificanti i passaggi intermedi: - voltura per ricongiungimento di usufrutto del 20/01/2009 in morte di OMISSIS; - voltura per successione del 31/07/2016 di OMISSIS (cf OMISSIS); - voltura per successione del 11/01/2019 di OMISSIS (cf OMISSIS) per atto del notaio Nobile di Matera del 11/01/2019 rep. n.61272. **Da tali modifiche di intestazione non emergono atti di trasferimento che possano far ritenere la p.lla 114 del fg. 33, già oggetto di contratto di compravendita del 1998 a favore del debitore esegutato, di proprietà di terze persone estranee alla procedura.**

QUESITO N.1:

IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Sub Lotto 1

Identificativo corpo: A.1

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo, uliveto e pascolo arborato di 8.124mq.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS Residenza attuale: OMISSIS.
Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.829 mq,

reddito dominicale: € 33,51, reddito agrario: € 17,63

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-12-2010 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 113, seminativo cl. 3 di 8.124mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 32), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (All. 55).

Confini: porzione prevalente del terreno, in lieve declivio; l'intera particella confina a sud con strada interpoderale sterrata, uliveto di proprietà OMISSIS (fg.33 p.la 128), OMISSIS (p.la 127), OMISSIS (p.la 126), a est con il Lotto 7 (p.la 114), a nord con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.la 115) e con il Corpo B (p.la 112), ad ovest con seminativo di OMISSIS (p.la 169).

Note: la strada vicinale indicata in mappa catastale al confine est è stata cancellata dalla lavorazione unitaria a seminativo con il terreno confinante (p.la 169) di proprietà dello zio del debitore (All. 49).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AB,

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 172 mq,

reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,36

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-12-2010 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 113, seminativo cl. 3 di 8.124mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 32), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (All. 55).

Confini: porzione liminare del terreno; l'intera particella confina a sud con strada interpoderale sterrata, uliveto di proprietà OMISSIS (fg.33 p.la 128), OMISSIS (p.la 127), OMISSIS (p.la 126), a est con il Lotto 7 (p.la 114), a nord con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.la 115) e con il Corpo B (p.la 112), ad ovest con seminativo di OMISSIS (p.la 169).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AC,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 1.123 mq,

reddito dominicale: € 0,81, reddito agrario: € 0,93

Derivante da: tabella di variazione culturale del 09-12-2010 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 113, seminativo cl. 3 di 8.124mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 32**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione est del terreno, a contatto con il Lotto 7; l'intera particella confina a sud con strada interpodere sterrata, uliveto di proprietà OMISSIS (fg.33 p.la 128), OMISSIS (p.la 127), OMISSIS (p.la 126), a est con il Lotto 7 (p.la 114), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.la 115) e con il Corpo B (p.la 112), ad ovest con seminativo di OMISSIS (p.la 169).

Note: sul terreno non sono state rilevate soluzioni di continuità con il Lotto 7.

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

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

Identificativo corpo: B.1

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo arborato di 6.998mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (**All. 59**).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 112, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 700 mq,

reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 1,81

Derivante da: tabella di variazione culturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 112, pascolo arb. cl. 3 di 6.998mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 31**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione sud del terreno, in lieve declivio; l'intera particella confina a sud con il Corpo A (p.lla 113), a est con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 247), OMISSIS (p.lla 108) e OMISSIS (p.lla 264), ad ovest con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 111) e OMISSIS (p.lla 169).

*Note: la strada vicinale indicata in mappa catastale al confine est è stata cancellata dalla lavorazione unitaria a seminativo con il terreno confinante (p.lla 169) di proprietà dello zio del debitore (**All. 49**).*

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 112, porzione AB,
qualità pascolo arborato, classe 3, superficie catastale 6.298 mq,
reddito dominicale: € 3,58, reddito agrario: € 3,58

Derivante da: tabella di variazione culturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 112, pascolo arb. cl. 3 di 6.998mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 31**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione prevalente del terreno, acclive; l'intera particella confina a sud con il Corpo A (p.lla 113), a est con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 247), OMISSIS (p.lla 108) e OMISSIS (p.lla 264), ad ovest con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 111) e OMISSIS (p.lla 169).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì.

Sub Lotto 2

Identificativo corpo: A.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 2.640mq.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 "*L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione*" (**All. 59**).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 102, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.391 mq,

reddito dominicale: € 11,73, reddito agrario: € 6,17

Derivante da: tabella di variazione culturale del 15-12-2011 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 102, seminativo cl. 3 di 2.640mq, derivante da variazione d'ufficio del 09-09-1994 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 34**), derivante da partita catastale n. 18039 caricata il 06-09-1966 da partita n. 17957.

Confini: porzione in lieve declivio; l'intera particella confina a nordest con strada interpodereale sterrata, a sudovest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105), a sudest con il Corpo C (p.lla 117), a nordest con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 101).

*Note: il confine con la p.lla 101 è sul margine superiore della scarpata, i confini con il Corpo C e la p.lla 105 non sono visibili sul campo (**All. 50**).*

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 102, porzione AB,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 249 mq,

reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,06

Derivante da: tabella di variazione culturale del 15-12-2011 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 102, seminativo cl. 3 di 2.640mq, derivante da variazione d'ufficio del 09-09-1994 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 34**), derivante da partita catastale n. 18039 caricata il 06-09-1966 da partita n. 17957.

Confini: porzione sulla scarpata; l'intera particella confina a nordest con strada interpodereale sterrata, a sudovest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105), a sudest con il Corpo C (p.lla 117), a nordest con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 101).

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

Si.

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

Si.

Identificativo corpo: B.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 3.360mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne*

prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 106, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.982 mq,

reddito dominicale: € 14,63, reddito agrario: € 7,70

Derivante da: tabella di variazione colturale del 07-12-2012 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 106, seminativo cl. 3 di 3.360mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 35**), derivante da partita catastale n. 4132 caricata all'impianto.

Confini: l'intera particella confina a est con strada interpoderale sterrata, a sudest con il Corpo C (p.lla 117), a nordest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105).

Note: i confini con il Corpo C e la p.lla 105 non sono visibili sul campo (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 106, porzione AB,

qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 378 mq,

reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,31

Derivante da: tabella di variazione colturale del 07-12-2012 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 106, seminativo cl. 3 di 3.360mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 35**), derivante da partita catastale n. 4132 caricata all'impianto.

Confini: l'intera particella confina a est con strada interpoderale sterrata, a sudest con il Corpo C (p.lla 117), a nordest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105).

Note: porzione di terreno oggi indistinguibile sul campo dalla porzione AA e inglobata nel seminativo.

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Identificativo corpo: C.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 1.428mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 "L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad

oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 117, porzione AA

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.296 mq,

reddito dominicale: € 6,36, reddito agrario: € 3,35

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 117, seminativo cl. 3 di 1.428mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 **(All.36)**, derivante da partita catastale n. 3020 caricata all'impianto.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella ha accesso diretto da strada interpoderale sterrata ad est, confina a nordovest con i Corpi A e B (p.la 102-106) e con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.la 105), a sudest con il Corpo D (p.la 118), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.la 101) e concessione del Comune di Montescaglioso (p.la 98).

Note: il confine con le p.lle 101 e 98 è sul margine superiore della scarpata, i confini con i Corpi A-B-D e la p.la 105 non sono visibili sul campo (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 117, porzione AB

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 132 mq,

reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,03

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 117, seminativo cl. 3 di 1.428mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 **(All.36)**, derivante da partita catastale n. 3020 caricata all'impianto.

Confini: porzione sulla scarpata a nord; l'intera particella ha accesso diretto da strada interpoderale sterrata ad est, confina a nordovest con i Corpi A e B (p.la 102-106) e con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.la 105), a sudest con il Corpo D (p.la 118), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.la 101) e concessione del Comune di Montescaglioso (p.la 98).

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

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

Identificativo corpo: D.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 2.433mq.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.
Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 118, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.023 mq,

reddito dominicale: € 9,93, reddito agrario: € 5,22

Derivante da: tabella di variazione colturale del 02-07-2020 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 118, seminativo cl. 3 di 2.433mq, derivante da variazione d'ufficio del 27-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 37), derivante da partita catastale n. 18951.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est, confina a nordovest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a ovest con concessione del Comune di Montescaglioso (p.lla 98) e proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sudest con il Corpo E.2 (p.lla 119) e a sud con il Corpo F.2 (p.lla 124).

Note: l'unico confine visibile sul campo è quello ad est, materializzato dal bordo della vasca di accumulo piovano della p.lla 130 (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 118, porzione AB,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 410 mq,

reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,11

Derivante da: tabella di variazione colturale del 02-07-2020 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 118, seminativo cl. 3 di 2.433mq, derivante da variazione d'ufficio del 27-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 37), derivante da partita catastale n. 18951.

Confini: porzione sulla scarpata ad est; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est, confina a nordovest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a ovest con concessione del Comune di Montescaglioso (p.lla 98) e proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sudest con il Corpo E.2 (p.lla 119) e a sud con il Corpo F.2 (p.lla 124).

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

Si.

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

Si.

Identificativo corpo: E.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 2.382mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 119, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.357 mq,

reddito dominicale: € 11,56, reddito agrario: € 6,09

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 119, seminativo cl. 3 di 3.382mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 38), derivante da partita catastale n. 379 caricata all'impianto.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est attraverso il Corpo F.2 (p.lla 124), confina a nord con il Corpo D.2 (p.lla 118), a ovest e a sud con proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sud con il Corpo G.2 (p.lla 120) e il Corpo H.2 (p.lla 123).

Note: i confini non sono visibili sul campo e le colture sono divise da una linea diagonale (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 119, porzione AB,

qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1.025 mq,

reddito dominicale: € 9,53, reddito agrario: € 4,50

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 119, seminativo cl. 3 di 3.382mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 38), derivante da partita catastale n. 379 caricata all'impianto.

Confini: porzione sud; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est attraverso il Corpo F.2 (p.lla 124), confina a nord con il Corpo D.2 (p.lla 118), a ovest e a sud con proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sud con il Corpo G.2 (p.lla 120) e il Corpo H.2 (p.lla 123).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Identificativo corpo: F.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 638mq.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (**All. 59**).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 124,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 638 mq,

reddito dominicale: € 3,13, reddito agrario: € 1,65

Derivante da: variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità seminativo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 41**), derivante da partita catastale n. 8986 caricata all'impianto.

Confini: la particella confina a ovest con strada interpodereale sterrata da cui ha accesso, confina a est con il Corpo D.2 (p.lla 118) e il Corpo E.2 (p.lla 119), a sud con il Corpo H.2 (p.lla 123).

*Note: la strada vicinale tratteggiata sulla mappa catastale è stata da lungo tempo deviata dal confine est a quello ovest della particella (**All. 50**).*

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

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

Identificativo corpo: G.2**Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina***Note: pascolo e uliveto di 1.249mq***Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.**Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 120, porzione AA**

qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1.152 mq,

reddito dominicale: € 10,71, reddito agrario: € 5,06

Derivante da: tabella di variazione colturale del 25-07-2024 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 120, vigneto cl. 3 di 1.249mq, derivante da tabella di variazione del 13-12-2007 della qualità seminativo cl. 3, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 39), derivante da partita catastale n. 4530 caricata all'impianto.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella confina a nord con il Corpo E.2 (p.lla 119), attraverso cui ed il Corpo F.2 (p.lla 124) ha accesso da strada interpoderale sterrata, confina sugli altri lati con proprietà di OMISSIS (p.lle 122-130).

Note: i confini non sono visibili sul campo e le porzioni sono divise da una pista sterrata che attraversa le proprietà di OMISSIS (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.**Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 120, porzione AB**

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 97 mq,

reddito dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,20

Derivante da: tabella di variazione colturale del 25-07-2024 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 120, vigneto cl. 3 di 1.249mq, derivante da tabella di variazione del 13-12-2007 della qualità seminativo cl. 3, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 39), derivante da partita catastale n. 4530 caricata all'impianto.

Confini: l'intera particella confina a nord con il Corpo E (p.lla 119), attraverso cui ed il Corpo F (p.lla 124) ha accesso da strada interpoderale sterrata, confina sugli altri lati con proprietà di OMISSIS (p.lle 122-130).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Identificativo corpo: H.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo e uliveto di 1.688mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).*

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 123,

qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 1.688 mq,

reddito dominicale: € 2,18, reddito agrario: € 1,74

Derivante da: dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 **(All. 40)**, derivante da partita catastale n. 8986.

Confini: confina a ovest con strada interpoderale sterrata da cui ha accesso, confina a nord con il Corpo F.2 (p.lla 124), confina a est con il Corpo E.2 (p.lla 119), a est e a sud con proprietà di (p.lle 122-130).

*Note: la strada vicinale tratteggiata sulla mappa catastale è stata da lungo tempo deviata dal confine est a quello ovest della particella **(All. 50)**.*

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Sub Lotto 3

Identificativo corpo: A.3

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 3.741mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).*

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5169/4238 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 82, porzione AA,

uliveto, classe 4, superficie catastale 2.011 mq,

reddito dominicale: € 3,12, reddito agrario: € 4,15

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 82, vigneto cl. 4 di 3.714mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 42**), derivante da partita catastale n.10665 caricata il 04-04-1949 da partita n.223.

Confini: porzione di terreno non più riconoscibile; l'intera particella confina a ovest e a sud con uliveto e seminativo di OMISSIS (fg. 33 p.lle 130-135) e proprietà OMISSIS (p.lla 134), a est con uliveto di OMISSIS (p.lla 81), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 83) e con il Corpo B.3 (p.lla 112).

Note: si accede da pista entro proprietà di OMISSIS (p.lla 130) zio del debitore.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 82, porzione AB,

qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 1.730 mq,

reddito dominicale: € 9,83, reddito agrario: € 6,70

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 82, vigneto cl. 4 di 3.714mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 42**), derivante da partita catastale n.10665 caricata il 04-04-1949 da partita n.223.

Confini: porzione di terreno non più riconoscibile; l'intera particella confina a ovest e a sud con uliveto e seminativo di OMISSIS (fg. 33 p.lle 130-135) e proprietà OMISSIS (p.lla 134), a est con uliveto di OMISSIS (p.lla 81), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 83) e con il Corpo B.3 (p.lla 112).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Identificativo corpo: B.3

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo di 610mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: viale Europa n. 40 , Montescaglioso

Residenza attuale: viale Europa n. 40 – Montescaglioso.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 90,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 610 mq,

reddito dominicale: € 0,44, reddito agrario: € 0,50

Derivante da: 'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 43), derivante da partita catastale n.4659.

Confini: confina a ovest con seminativo di OMISSIS (fg. 33 p.la 130), a sud con pascolo di proprietà OMISSIS (p.la 83), a est e a nord con pascolo arborato degli eredi OMISSIS (p.lle 89-91).

Note: si accede da pista entro proprietà di OMISSIS (p.la 130) zio del debitore.

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Identificativo corpo: C.3

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo arborato di 1.655mq

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).*

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.**Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 93,**

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 1.655 mq,

reddito dominicale: € 1,20, reddito agrario: € 1,37

Derivante da: impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 44**), derivante da partita catastale n.4659.

Confini: confina a ovest con proprietà di eredi OMISSIS (fg. 33 p.la 92), a nord con proprietà di OMISSIS (p.lle 227 e 229) e proprietà di OMISSIS (p.la 94), ad est con proprietà OMISSIS (p.la 250) e OMISSIS (p.la 252), a sud con proprietà OMISSIS (p.la 88) e proprietà degli eredi OMISSIS (p.la 87).

Note: si accede da proprietà altrui lungo il ciglio della depressione naturale ad est o dai Corpi A.3 e B.3 sul versante opposto attraverso un sentiero in proprietà di Racamato Pietro (p.lle 83 e 88).

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

Si.

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

Si.

Sub Lotto 4**Identificativo corpo: A.4****Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina***Note: uliveto di 4.559mq***Quota e tipologia del diritto****1/2 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 17-11-1989 (trascrizione nn 13545/11616 del 14-12-1989 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 131,

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 4.559 mq,

reddito dominicale: € 7,09, reddito agrario: € 9,42

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità divisa in due porzioni, AA seminativo cl. 3 di 44mq e BB uliveto cl. 4 di 4.515mq, proveniente da variazione del 16-12-2016 di qualità uliveto uliveto cl. 4, proveniente da variazione del 13-12-2007 di qualità vigneto uliveto cl. 4, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 45**), derivante da partita catastale n. 14989 caricata il 22-04-1959.

Confini: confina a est con strada vicinale, a ovest con uliveto di proprietà (p.lla 130), a nord con uliveto di proprietà OMISSIS (p.lla 132) (**All. 52**).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, l'atto di pignoramento in atti è in danno del solo esecutato, titolare della proprietà del bene in comunione legale con la coniuge non esecutata.

Sub Lotto 5**Identificativo corpo: A.5**

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 1.566mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (**All. 59**).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5169/4238 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 150, porzione AA,

qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1.423 mq,

reddito dominicale: € 9,19, reddito agrario: € 5,14

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità seminativo cl. 1 di 1.566mq, proveniente da variazione del 09-03-2007 di qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 46**), derivante da partita catastale n.17199 caricata il 14-04-1964 da partita n.16997.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a ovest con seminativo di OMISSIS (fg. 44 p.la 148), a sud con il Corpo B.5 (p.la 151), a est con pascolo arborato di OMISSIS (fg. 44 p.la 152), a nord con uliveto di proprietà OMISSIS (fg. 33 p.la 218).

Note: si accede da Corpo B.5 e da pista entro proprietà di

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 150, porzione AB,

qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 143 mq,

reddito dominicale: € 0,37, reddito agrario: € 0,44

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità seminativo cl. 1 di 1.566mq, proveniente da variazione del 09-03-2007 di qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 46**), derivante da partita catastale n.17199 caricata il 14-04-1964 da partita n.16997.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a ovest con seminativo di OMISSIS (fg. 44 p.la 148), a sud con il Corpo B.5 (p.la 151), a est con pascolo arborato di OMISSIS (fg. 44 p.la 152), a nord con uliveto di proprietà OMISSIS (fg. 33 p.la 218).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, le diverse qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituiscono difformità circa i dati identificativi catastali.

Identificativo corpo: B.5

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 598mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 *"L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione"* (**All. 59**).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5169/4238 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 151,

qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 598 mq,

reddito dominicale: € 3,86, reddito agrario: € 2,16

Derivante da: tabella di variazione colturale del 14-12-2011 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità divisa in due porzioni, AA seminativo cl. 1 di 500mq e AB vigneto uliveto cl. 2 di 98mq, proveniente da variazione del 09-03-2007 di qualità vigneto uliveto cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 47**), derivante da partita catastale n.17199 caricata il 14-04-1964 da partita n.16997.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a ovest e a sud con seminativo di OMISSIS (fg. 44 p.lle 149-161), a est con pascolo arborato di OMISSIS (fg. 44 p.la 153), a nord con il Corpo B.5 (p.la 150).

Note: si accede da pista entro proprietà di OMISSIS.

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

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

Sub Lotto 6

Identificativo corpo: A.6

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: uliveto di 1.298mq

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 17-11-1989 (trascrizione nn 13545/11616 del 14-12-1989 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 217, porzione AA,

qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 1.158 mq,

reddito dominicale: € 2,99, reddito agrario: € 3,59

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità vigneto cl. 4 di 1.298mq, proveniente da variazione del 08-03-1983 di terreno qualità vigneto cl. 4 di 1.558mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 48**), derivante da partita catastale n. 14990 caricata il 22-04-1959 da partita n. 12134.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a sud con strada comunale, a est con proprietà OMISSIS (p.la 219), a nord con proprietà eredi OMISSIS (p.la 218), a ovest con proprietà OMISSIS (p.la 209) (**All. 54**).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 217, porzione AB,

qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 140 mq,

reddito dominicale: € 0,80, reddito agrario: € 0,54

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità vigneto cl. 4 di 1.298mq, proveniente da variazione del 08-03-1983 di terreno qualità vigneto cl. 4 di 1.558mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 48**), derivante da partita catastale n. 14990 caricata il 22-04-1959 da partita n. 12134.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a sud con strada comunale, a est con proprietà OMISSIS (p.la 219), a nord con proprietà eredi OMISSIS (p.la 218), a ovest con proprietà OMISSIS (p.la 209) (**All. 54**).

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì, le diverse qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituiscono difformità circa i dati identificativi catastali.

Sub Lotto 7**Identificativo corpo: A.7**

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo arborato di 403mq

Quota e tipologia del diritto**Comproprietari:**

- 1) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 2) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: diritto di abitazione/usufrutto parziale
- 3) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 4) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 5) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 6) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 7) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 8) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 9) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 10) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 11) Comproprietario: OMISSIS

- Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 12) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 13) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 14) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 15) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 16) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 17) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 18) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 19) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 20) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 3/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 21) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 22) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/24 - Tipologia del diritto: usufrutto
- 23) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 24) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 25) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà.

NOTA: *Gli attuali intestati catastali sono i precedenti 25 e tra questi neanche compare il nominativo dell'esecutato, OMISSIS (cf OMISSIS), tuttavia l'intestazione è annotata da riserva per l'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi (All. 33).*

Identificato al catasto Terreni:

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 114,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 403 mq,

reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,10

Derivante da: impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 33**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: confina a ovest con il Lotto 1 (fg.33 p.lla 113), a est con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lle 126-116), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 115) (**All. 49**).

Note: *l'intestazione in piena proprietà dell'esecutato compare solo in visura storica dal 18/06/1998 al 20/01/2009 (All. 33).*

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

Sì; dalle modifiche di intestazione catastale non emergono atti di trasferimento che possano far ritenere la p.lla 114 del fg. 33, già oggetto di contratto di compravendita del 1998 a favore del debitore esecutato, di proprietà di terze persone estranee alla procedura.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì, tranne gli intestati

Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (All. 59).

QUESITO N. 2:

ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli in località Santa Caterina di Montescaglioso, divisi in 7 appezzamenti (sub Lotti) per un totale di 46.370mq, tutti situati nel raggio di 1 kmq a circa 4 km a sud est del centro abitato. Si tratta principalmente di seminativi non irrigui (25.296mq), pascoli (14.670mq) e uliveti (6.404mq), che giacciono per la maggior parte in moderato pendio orientati a sud / sudest al margine di valloni boscati o di versanti collinari più dolci e sfruttati, ad una altitudine compresa tra 210 e 150 m s.l.m.

Gli appezzamenti hanno generalmente accesso diretto da strada vicinale sterrata che si immette dopo 2,5 km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 1,5km dal campo sportivo comunale (sub Lotti 1-2-4-7) o da altra strada vicinale che si immette dopo circa 2 km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 3,4km dal campo sportivo (sub Lotto 6). Alcuni appezzamenti sono interclusi ed hanno servitù da proprietà altrui attraverso brevi piste sterrate (sub Lotti 3-5).

La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, da boschi e pascoli sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

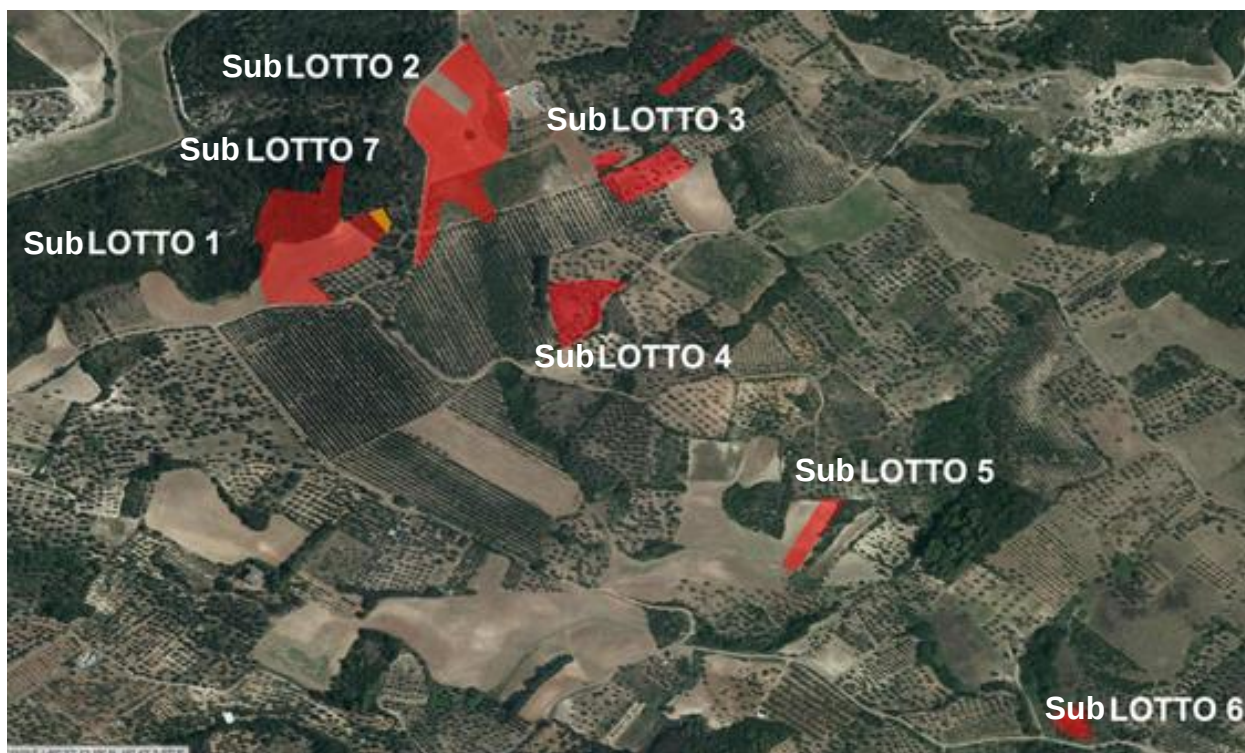
Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.



Localizzazione territoriale dei Sub Lotti di vendita su ortofoto 2020 (<http://rsdi.regione.basilicata.it>) (All. 10)

Sub Lotto 1

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Appezamento di circa 15.122mq in località Santa Caterina, giacente su terreni agricoli in moderato pendio verso sud e al margine del vallone boscato volto a nord, mediamente a circa 180m slm, distante circa 3,8km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. L'appezamento ha accesso diretto da strada vicinale sterrata che si immette dopo 2,3km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 1,5km dal campo sportivo comunale. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, da boschi e pascoli sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A.1**

Terreno a forma di L in lieve pendio di circa 8.124mq prevalentemente seminativo non irriguo, adiacente al margine del versante boscato che scende ripido a nord, avente accesso diretto da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 170m sulla direzione nordest-sudovest, è esposto a sud ovest con pendenza del 12% ed è ampio mediamente 40m ad una quota di circa 180m slm (**All. 18**).

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **8.124,00**

Forma: il terreno risulta di forma ad L ed orografia acclive.

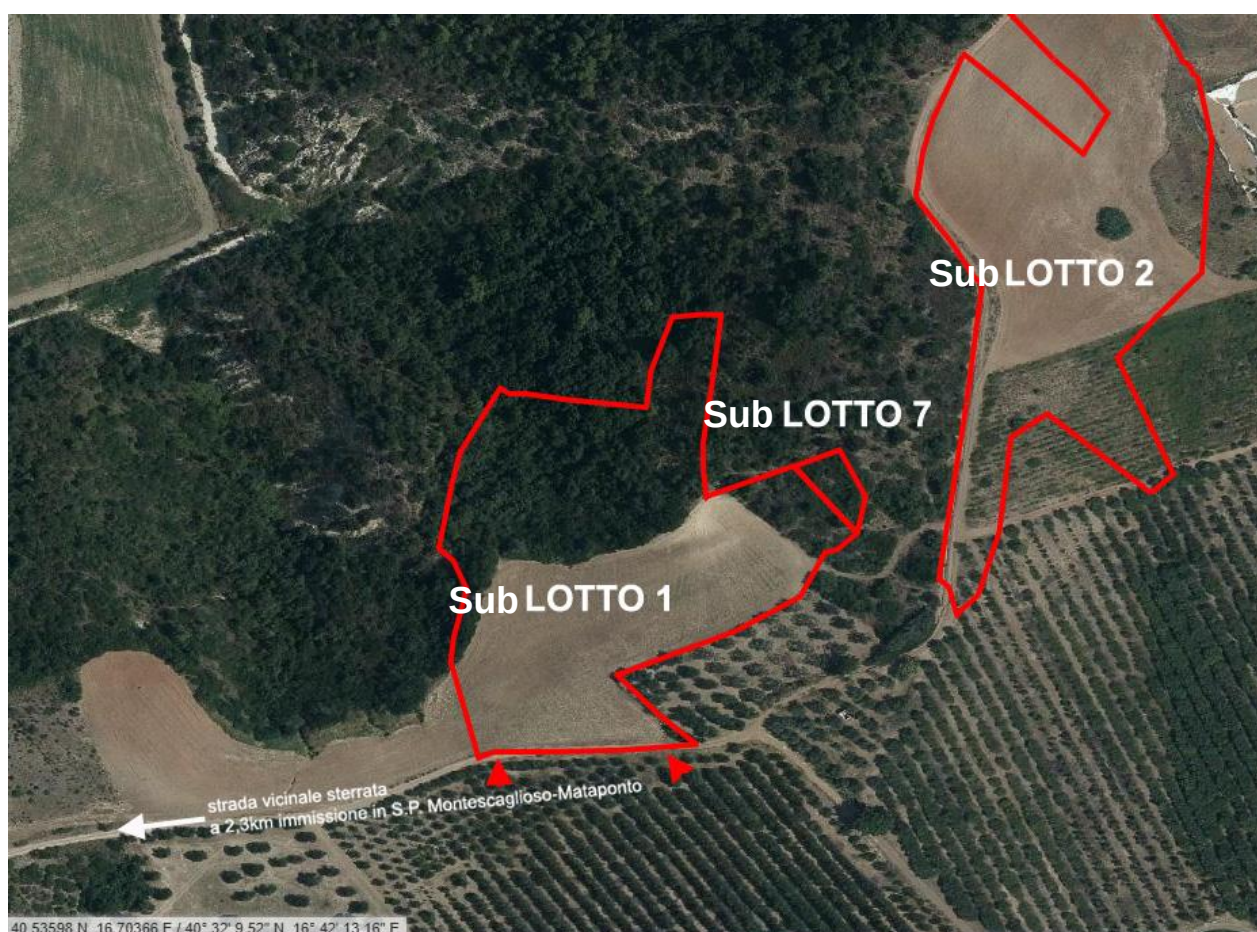
Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no.



Selvicolture: macchia mediterranea (porzione AC).

Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 169 di OMISSIS (**All. 11**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità ai confini, laddove la mappa catastale indicherebbe una strada vicinale oramai cancellata sui luoghi (**All. 3**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: il terreno serve l'accesso al Corpo B.1 del sublotto.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



panoramica dalla strada vicinale



accesso dalla strada vicinale



vista dal vertice est

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **B.1**

Terreno prevalentemente boscato di circa 6.998mq, di forma articolata molto acclive, avente accesso indiretto per il Corpo A.1 da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno misura circa 100ml sul margine superiore del versante, è esposto a nord ovest con pendenza massima dell'80% scende da una quota di circa 180m a 120m slm (**All. 18**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **6.998,00**

Forma: il terreno risulta di forma articolata ed orografia molto acclive.

Tessitura prevalente: tessitura argilloso limosa, privi di scheletro (Unità 12.4 della carta pedologica della Basilicata).

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno un buon drenaggio esterno e bassa permeabilità.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: seminativi (porzione AA).

Colture arboree: no.

Selvicolture: macchia mediterranea (porzione AB).

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: terreno caratterizzato da vegetazione molto fitta sul versante più acclive con presenza anche di conifere. La porzione di terreno a seminativo è lavorata senza soluzione di continuità ai confini con l'adiacente Corpo A.1. Non sono visibili i confini con le particelle di terreno adiacenti.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: si accede dal Corpo A.1.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'area ricade nel vincolo di foreste e boschi di art. 142 lett. g) co.1 D. Lgs. 42/2004 (art. 16 co.4 L.R. 42/1998 e s.m.i.).



fronte cespugliato al margine della porzione a seminativo



vista dal Corpo A.1

Sub Lotto 2

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

appezzamento di circa 16.818mq in località Santa Caterina, giacente su terreni agricoli in moderato pendio orientati a sud, sul ciglio di un vallone boscato volto a ovest, mediamente a circa 210m slm, distante circa 4 km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. L'appezzamento ha accesso diretto dalla strada vicinale sterrata che lo fiancheggia e si immette dopo 2,5km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 1,5km dal campo sportivo comunale. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, da boschi e pascoli sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provincial (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A.2**

Terreno quadrangolare di circa 2.640mq prevalentemente seminativo non irriguo, confinante e accessibile direttamente da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto, segue il margine del versante boscato che scende ripido a ovest, è sottoposto a nordest ad una breve scarpata di proprietà a pascolo; il terreno è lungo circa 60m, ampio mediamente 45m, ed è esposto a sud con pendenza del 15% ad una quota di circa 230m slm **(All. 19)**.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **2.640,00**

Forma: il terreno risulta di forma quadrangolare regolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

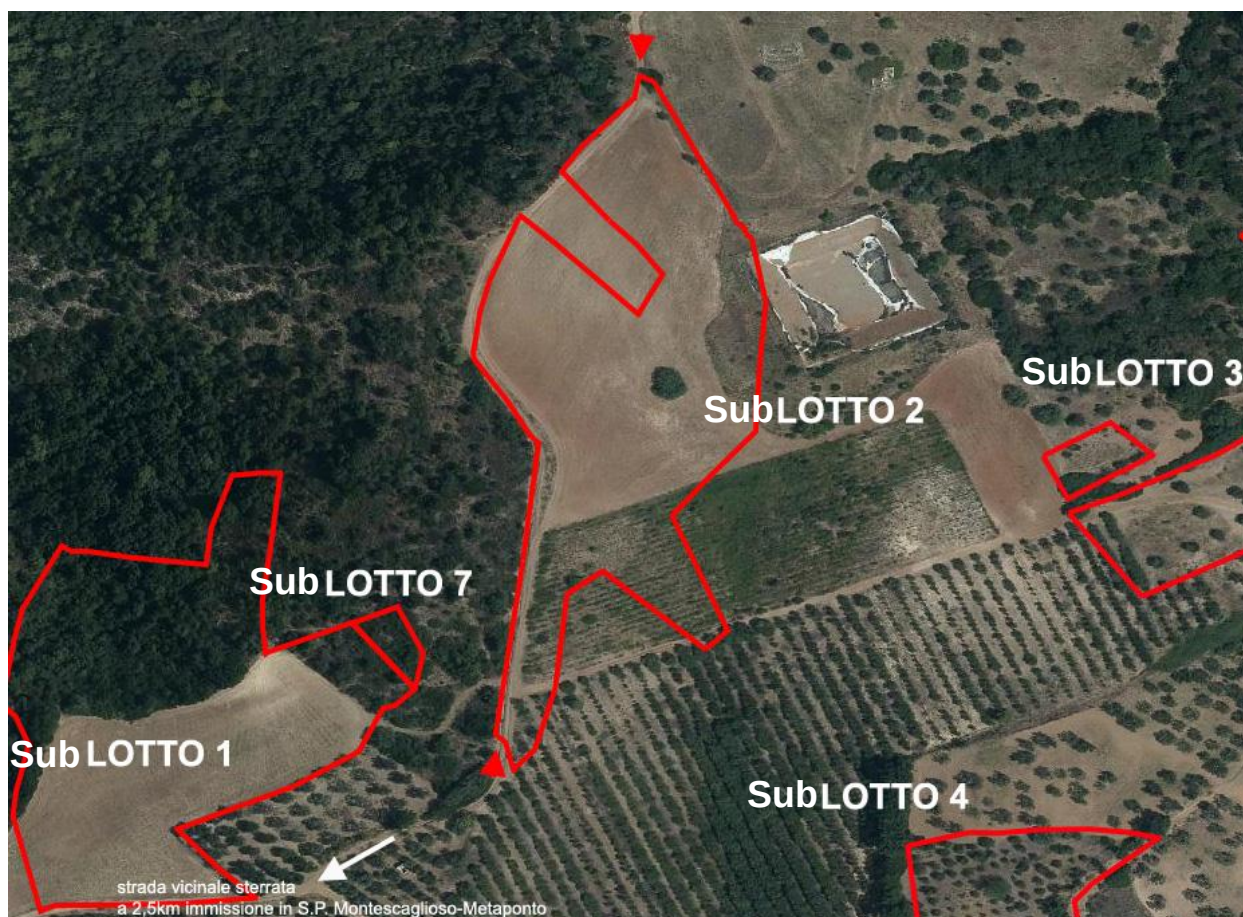
Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no

Selvicolture: no





scarpata al confine nordest



vista dal vertice est del Corpo A.2

Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 105 di OMISSIS e la p.lla 130 di OMISSIS (**All. 12**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità con confini non visibili sul campo (**All. 4**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **B.2**

Terreno quadrangolare in leggero pendio di circa 3.360mq, seminativo non irriguo, confinante e accessibile direttamente da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto, segue il margine del versante boscato che scende ripido a ovest; il terreno è pressoché un quadrato di lato 60m, ed è esposto a sudest con pendenza del 15% ad una quota di circa 220m slm (**All. 19**).

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS – Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984. Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **3.360,00**

Forma: il terreno risulta di forma quadrangolare regolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 105 di OMISSIS e la p.lla 130 di OMISSIS (**All. 12**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità con confini non visibili sul campo (**All. 4**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



panoramica del Corpo B.2 dal crinale



ingresso a destra della strada vicinale



vista del Corpo B dal Corpo A.2

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **C.2**

Terreno lineare in leggero pendio di circa 1.428mq prevalentemente seminativo non irriguo, con accesso diretto da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto, sottoposto a breve scarpata di proprietà a pascolo; il terreno è lungo circa 120 m e ampio mediamente 12m, esposto a sudest con pendenza del 15% ad una quota di circa 220m slm **(All. 19)**.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS –

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **1.428,00**

Forma: il terreno risulta di forma lineare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 105 di OMISSIS e la p.lla 130 di OMISSIS (**All. 12**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità con confini non visibili sul campo (**All. 4**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



Panoramica del Sub Lotto 2 dalla strada vicinale



Punto d'accesso al Corpo C.2

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **D.2**

Terreno di forma allungata in leggero pendio di circa 2.433mq, prevalentemente seminativo non irriguo, con accesso diretto da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto, sottoposto a breve scarpata di proprietà a pascolo; il terreno è lungo circa 120 m e ampio mediamente 20m, esposto a sudest con pendenza del 15% ad una quota di circa 210m slm (**All. 19**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984. Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **2.433,00**

Forma: il terreno risulta di forma allungata ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: seminativi

Colture arboree: albero isolato

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 105 di OMISSIS e la p.lla 130 di OMISSIS (**All. 12**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità con confini non visibili sul campo (**All. 4**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



bordo vasca al confine est



Corpo D.2 - vista da ovest

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto E.2

Terreno di forma allungata in leggero pendio di circa 3.382mq, seminativo e pascolo, con accesso per il Corpo F da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 90 m e ampio mediamente 40m, esposto a sudest con pendenza del 12% ad una quota di circa 200m slm (**All. 19**).

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **3.382,00**

Forma: il terreno risulta di forma allungata ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati. la gestione unitaria dei terreni, protrattasi da 40 anni almeno ha cancellato i confini interni delle particelle in favore di divisioni dettate da sistemazioni agrarie più favorevoli alle colture praticate.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 130 di OMISSIS, da cui il vigneto espantato veniva irrigato da vasca artificiale (**All. 12**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano parzialmente arati e seminati senza soluzione di continuità, senza confini visibili sul campo (**All. 4**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



Panoramica con ingresso a destra della strada vicinale



Corpo E.2 - porzione a seminativo e sullo sfondo pascolo sulla scarpata



Corpo E.2 - porzione a seminativo e sullo sfondo la porzione del vigneto espantato

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **F.2**

terreno di forma triangolare in leggero pendio di circa 638mq, seminativo, con accesso diretto da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 50 m ed è esposto a sud con pendenza del 15% ad una quota di circa 200m slm (**All. 19**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS –

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **638,00**

Forma: il terreno risulta di forma triangolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: seminativi

Colture arboree: no

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Al sopralluogo dell'11/02/2025, il terreno appariva arato (**All. 4**).



ingresso a sinistra della strada vicinale



Corpo F.2

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **G.2**

terreno quadrangolare in leggero pendio di circa 1.249mq, prevalentemente a pascolo, con accesso per i Corpi E.2 ed F.2 da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 50 m e ampio mediamente 25m, esposto a sud con pendenza del 12% ad una quota di circa 200m slm (**All. 19**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS –

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **1.249,00**

Forma: il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati. la gestione unitaria dei terreni, protrattasi da 40 anni almeno ha cancellato i confini interni delle particelle in favore di divisioni dettate da sistemazioni agrarie più favorevoli alle colture praticate.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: no

Colture arboree: ulivi (3 alberi)

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 122 e p.lla 130 di OMISSIS, dalla cui vasca artificiale veniva irrigato il vigneto oggi espantato (**All. 4**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



Corpo G.2 - vista da pista interna a p.lla 130



pascolo al Corpo G.2

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **H.2**

Terreno lineare in leggero pendio di circa 1.688mq, pascolo e uliveto, con accesso diretto da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 90 m e ampio mediamente 17m, esposto a sud con pendenza del 15% ad una quota di circa 190m slm (**All. 19**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS – Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984. Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **1.688,00**

Forma: il terreno risulta di forma allungata ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati. La gestione unitaria dei terreni, protrattasi da 40 anni almeno ha cancellato i confini interni delle particelle in favore di divisioni dettate da sistemazioni agrarie più favorevoli alle colture praticate.

Sistemi irrigui presenti: nessuno (nel terreno confinante non eseguito c'è una grande vasca di raccolta pluviale dismessa).

Colture erbacee: no

Colture arboree: ulivi (10 alberi)

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Aea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 122 e p.lla 130 di Scocuzza Vito (**All. 12**).

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



Corpo H.2 - porzione ad ulivi adiacente alla strada



Corpo H.2 - porzione a pascolo

Sub Lotto 3

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Fondo rustico di circa 6.006mq in località Santa Caterina, composto da tre appezzamenti vicini, posti entro un raggio di 100ml ai lati di un fosso naturale che incide verso sudest terreni agricoli in moderato pendio, mediamente a circa 175m slm, distanti circa 4,2km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. Il lotto è intercluso, con accessi alle strade vicinali attraverso piste sterrate di circa 200ml in proprietà altrui, che immettono dopo circa 2,5km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 1,5km dal campo sportivo comunale. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, pascoli e boschi sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A.3**

Terreno rettangolare leggermente acclive, seminativo non irriguo di circa 3.741mq, adiacente al ciglio di un pendio ad est e a sud, avente accesso indiretto per altra proprietà da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 90m sulla direzione ovest est ed è ampio mediamente 40m ad una quota di circa 200m slm (**All. 20**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **3.741,00**

Forma: il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no.

Selvicolture: no.



Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 33 p.lla 135 di OMISSIS (**All. 13**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità ai confini (**All. 5**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



ingresso al Corpo A.3 dal vertice ovest



Corpo A.3 - vista da nord

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **B.3**

Terreno rettangolare pianeggiante, di circa 610mq a pascolo, distante circa 10ml dal Corpo A.3, avente accesso indiretto per altra proprietà da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è di circa 30m x 20m posto a una quota di circa 200m slm **(All. 20)**.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS – Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.
Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **610,00**

Forma: il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia piana.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: no

Colture arboree: no

Selvicolture: macchia mediterranea (cespugli).

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: al sopralluogo dell'11/02/2025, il terreno appariva incolto ma percorribile senza difficoltà (**All. 5**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



pascolo al Corpo B.3



Corpo B.3 - confine ovest con p.lla 130

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **C.3**

Terreno di forma allungata di circa 1.655mq di pascolo arborato, in pendio sul versante di un fosso naturale esposto a sudovest, distante circa 100m dai Corpi A.3 e B.3 posti sul versante opposto, avente accesso indiretto per altra proprietà da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 100m, ampio mediamente 17m, con pendenza del 40% ad una quota media di circa 190m slm (**All. 20**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS –
Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.
Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **1.655,00**

il terreno risulta di forma allungata ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: no

Colture arboree: no

Selviculture: macchia mediterranea.

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: terreno piuttosto interno, dai confini poco visibili, caratterizzato da vegetazione molto fitta con presenza anche di conifere (**All. 5**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'area ricade nel vincolo di foreste e boschi di art. 142 lett. g) co.1 D. Lgs. 42/2004 (art. 16 co.4 L.R. 42/1998 e s.m.i.);



versante boscato su cui giace il Corpo C.3 visto da nordovest



vista del Corpo C.3 da sudest

Sub Lotto 4

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Uliveto di circa 4.559mq in località Santa Caterina, giacente in moderato pendio verso sud, a circa 180m slm, distante circa 4,2km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. L'appezzamento ha accesso diretto da strada vicinale sterrata che si immette dopo 2,7km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 1,5km dal campo sportivo comunale. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, da boschi e pascoli sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A.4**

Uliveto di circa 4.559mq su terreno di forma triangolare in lieve pendio, sollevato su scarpata che fronteggia per 100m la strada vicinale sterrata da cui ha accesso diretto, collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno così terrazzato è esposto a sud con pendenza del 10% ad una quota di circa 180m slm (**All. 21**).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS –

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).

Superficie complessiva di circa mq **4.559,00**

Forma: il terreno risulta di forma triangolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: terrazzamento. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: no.

Colture arboree: ulivi.

Selvicolture: arbusti sulle scarpate ai confine.

Stato di manutenzione generale: sufficiente.

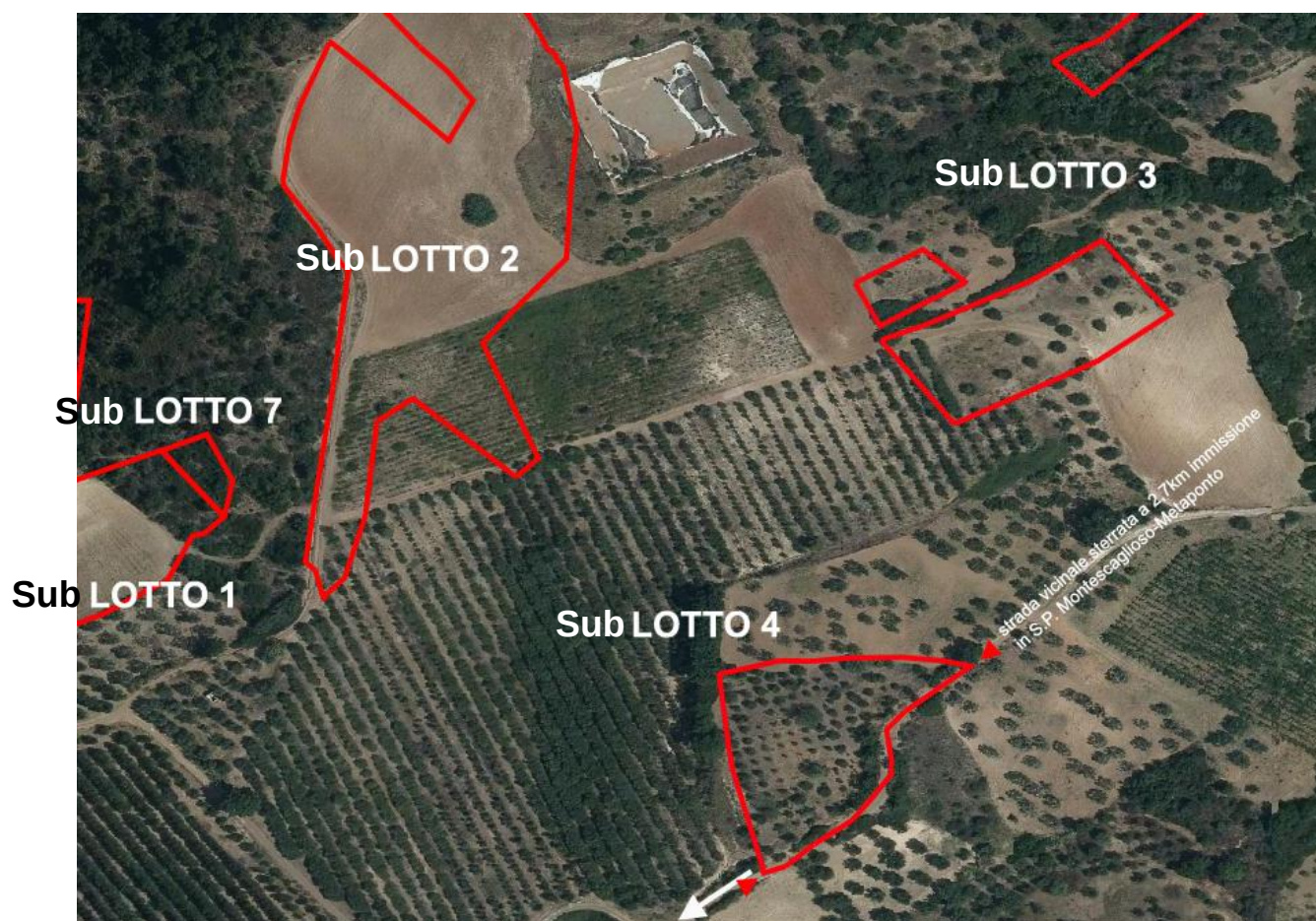
Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato, i confini sono ben evidenziati, le piante sono giovani ma non potate, il suolo non è stato pulito di recente (**All. 14**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



Sub Lotto 4- sovrapposizione catastale su ortofoto (All. 14)



vertice meridionale del Sub Lotto 4 con accesso da scarpata su strada vicinale



Sub Lotto 4 - uliveto



Sub Lotto 4- macchia sulla scarpata al confine ovest

Sub Lotto 5

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Appezamento rettangolare di circa 2.164mq in località Santa Caterina, giacente su terreni agricoli in pendio orientati a sud, sul versante di un avvallamento naturale che incide verso est terreni agricoli posti mediamente a 160m slm, distanti circa 5,2km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. L'appezzamento è intercluso, con accesso alla strada vicinale attraverso pista di circa 200ml in proprietà altrui, che immette dopo circa 1,8km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 3,4km dal campo sportivo comunale. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, pascoli e boschi sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A.5**

Terreno rettangolare in pendio, seminativo non irriguo di circa 1.566mq, avente accesso indiretto per altra proprietà da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 75m in direzione sud verso cui è esposto con pendenza del 25% ed è ampio mediamente 20m ad una quota di circa 165m slm (**All. 22**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS –

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **1.566,00**

Forma: il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.



Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 44 p.lle 148-149-161 e altre di Scocuzza Nicola (**All. 15**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità ai confini (**All. 7**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

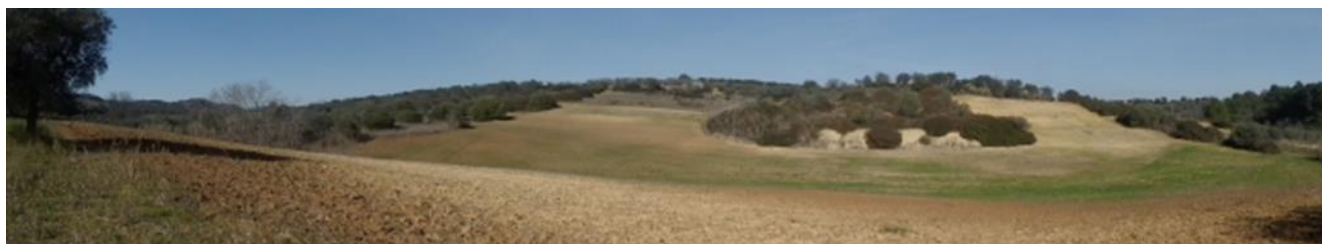
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



deviazione a sinistra della strada comunale a circa 300m dal Sub Lotto 5



Vista del Sub Lotto 5



Panoramica da sud del Sub Lotto 5 in continuità con i seminativi di OMISSIS

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **B.5**

Terreno rettangolare in pendio, seminativo non irriguo di circa 598mq, avente accesso indiretto per altra proprietà da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 30m in direzione sud verso cui è esposto con pendenza del 15% ed è ampio mediamente 18 m ad una quota di circa 165m slm (**All. 22**).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS – Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984. Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **598,00**

Forma: il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: seminativi.

Colture arboree: no

Selvicolture: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato. Dall'esame delle serie storiche delle ortofoto Agea dell'applicazione dell'evoluzione del territorio consultabili sul portale <https://rsdi.regione.basilicata.it>, si osserva una lavorazione unitaria del terreno con l'adiacente proprietà non eseguita al fg. 44 p.lle 148-149-161 e altre di OMISSIS (**All. 15**). Al sopralluogo dell'11/02/2025, tali terreni apparivano arati e seminati senza soluzione di continuità ai confini (**All. 7**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.

Sub Lotto 6

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Uliveto di circa 1.298mq in località Santa Caterina, giacente in lieve pendio verso sud, a circa 150m slm, distante circa 5,4km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. L'appezzamento ha accesso diretto da strada comunale che si immette dopo 2km nella SP Montescaglioso-Metaponto a circa 3,4km dal campo sportivo comunale. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, da boschi e pascoli sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A.6**

Uliveto di circa 1.298mq su terreno di forma compatta in lieve pendio, circondato da scarpate ai confini, con accesso comodo direttamente da strada comunale collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno così terrazzato è esposto a sud con pendenza del 10% ad una quota di circa 150m slm (**All. 23**).

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).

Superficie complessiva di circa mq **1.298,00**

Forma: il terreno risulta di forma poligonale compatta ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura franco sabbiosa in superficie e più argillosa in profondità (Unità 15.1 della carta pedologica della Basilicata); suoli della piana costiera ionica e dei terrazzi marini dell'entroterra (provincia pedologica 15), i suoli di questa unità si sono formati su superfici, in parte conservate e in parte erose e smantellate, appartenenti ai terrazzi marini posti alle quote più elevate.

Sistemazioni agrarie: terrazzamento. I suoli di questa unità pedologica hanno permeabilità moderatamente bassa e sono ben drenati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture erbacee: no

Colture arboree: ulivi

Selvicolture: arbusti sulle scarpate ai confine.

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: il terreno non è irrigato, i confini sono ben evidenziati, le piante sono piuttosto giovani ma non potate, il suolo non è stato pulito di recente (**All. 16**).

Millesimi di proprietà: Non specificato.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile non ricade nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004.



Sub Lotto 6- sovrapposizione catastale su ortofoto (All. 14)



Sub Lotto 6 - confine su strada comunale



Sub Lotto 6 - vista interna



scarpata al confine nord

Sub Lotto 7

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreno di circa 403mq in località Santa Caterina, giacente su suoli in pendio verso ovest al margine del vallone boscato, mediamente a circa 200m slm, distante circa 3,8km a sud est del centro abitato di Montescaglioso. Il terreno ha accesso indiretto da strada vicinale da proprietà altrui o attraverso il Sub Lotto 1. La zona agricola è coperta da uliveti e seminativi non irrigui, da boschi e pascoli sui versanti più impervi, in appezzamenti di piccola e media dimensione, con scarsi insediamenti edilizi data la relativa vicinanza al centro urbano.

Caratteristiche zona: rurale

Area urbanistica: agricola

Servizi offerti dalla zona: allacciamento alla viabilità comunale e provinciale (diretto/in prossimità)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Montescaglioso, Ginosa (TA).

Attrazioni paesaggistiche: Parco regionale della Murgia Materana.

Principali collegamenti pubblici: S.P. Montescaglioso-Metaponto circa a 2km.

Descrizione: **terreno agricolo** di cui al punto **A.7**

Terreno di forma triangolare di circa 403mq di pascolo arborato, in pendio verso ovest al margine di un vallone boscato, avente accesso indiretto per altra proprietà da strada vicinale sterrata collegata alla SP Montescaglioso-Metaponto; il terreno è lungo circa 40m con pendenza del 15% ad una quota di circa 200m slm **(All. 24)**.

Quota e tipologia del diritto

Comproprietari:

- 1) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 2) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: diritto di abitazione/usufrutto parziale
- 3) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 4) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 5) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 6) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 7) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 8) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 9) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 10) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 11) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 12) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 13) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 14) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 15) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 16) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 17) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 18) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 19) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 20) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 3/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

- 21) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 22) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/24 - Tipologia del diritto: usufrutto
- 23) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 24) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 25) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

NOTA: Gli attuali intestati catastali sono i precedenti 25 e tra questi neanche compare il nominativo dell'esecutato, OMISSIS (cf OMISSIS), tuttavia l'intestazione è annotata da riserva per l'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi (All. 33).

Superficie complessiva di circa mq **403,00**

Forma: il terreno risulta di forma triangolare ed orografia acclive.

Tessitura prevalente: tessitura argilloso limosa, privi di scheletro (Unità 12.4 della carta pedologica della Basilicata)

Sistemazioni agrarie: nessuna. I suoli di questa unità pedologica hanno un buon drenaggio esterno e bassa permeabilità

Sistemi irrigui presenti: nessuno

Colture erbacee: no

Colture arboree: no

Selvicolture: macchia mediterranea.

Stato di manutenzione generale: sufficiente

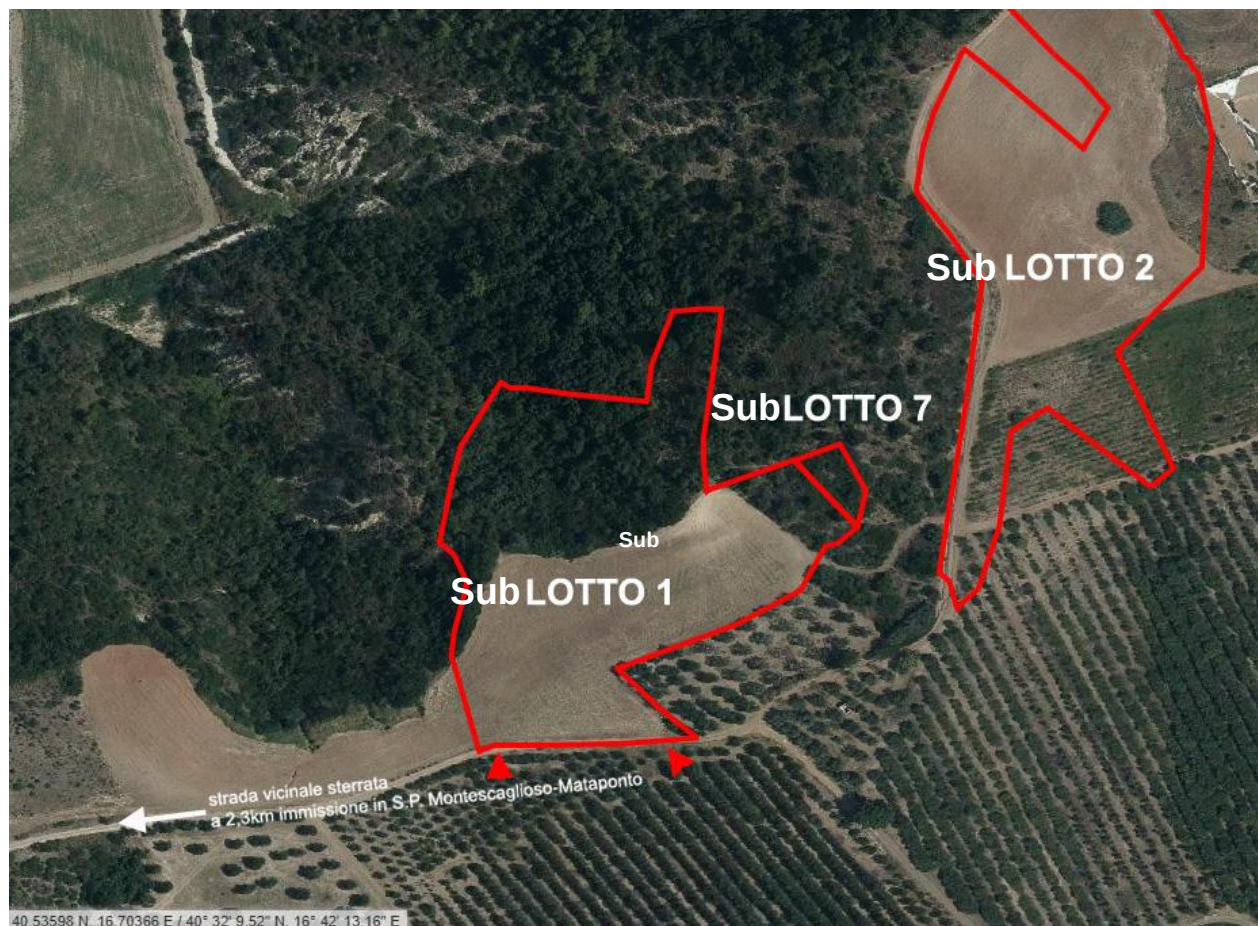
Condizioni generali dell'immobile: terreno dai confini poco visibili, caratterizzato da vegetazione molto fitta con presenza anche di conifere.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: l'immobile ricade nel vincolo di foreste e boschi di art. 142 lett. g) co.1 D. Lgs. 42/2004 (art. 16 co.4 L.R. 42/1998 e s.m.i.).



Sub Lotto 7- sovrapposizione catastale su ortofoto (All. 17)



Sub Lotto 7 - accesso da sud



fitta macchia mediterranea



vista dal Sub Lotto 1

QUESITO N. 3:

PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

Sub Lotto 1

Identificativo corpo: A.1

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo, uliveto e pascolo arborato di 8.124mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.829 mq,

reddito dominicale: € 33,51, reddito agrario: € 17,63

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-12-2010 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 113, seminativo cl. 3 di 8.124mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 32**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione prevalente del terreno, in lieve declivio; l'intera particella confina a sud con strada interpoderale sterrata, uliveto di proprietà OMISSIS (fg.33 p.lla 128), OMISSIS (p.lla 127), OMISSIS (p.lla 126), a est con il Lotto 7 (p.lla 114), a nord con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115) e con il Corpo B.1 (p.lla 112), ad ovest con seminativo di OMISSIS (p.lla 169).

*Note: la strada vicinale indicata in mappa catastale al confine est è stata cancellata dalla lavorazione unitaria a seminativo con il terreno confinante (p.lla 169) di proprietà dello zio del debitore (**All. 49**).*

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AB,

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 172 mq,

reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,36

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-12-2010 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 113, seminativo cl. 3 di 8.124mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 32**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione liminare del terreno; l'intera particella confina a sud con strada interpoderale sterrata, uliveto di proprietà OMISSIS (fg.33 p.lla 128), OMISSIS (p.lla 127), OMISSIS (p.lla 126), a est con il Lotto 7 (p.lla 114), a nord con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115) e con il Corpo B.1 (p.lla 112), ad ovest con seminativo di OMISSIS (p.lla 169).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AC,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 1.123 mq,

reddito dominicale: € 0,81, reddito agrario: € 0,93

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-12-2010 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 113, seminativo cl. 3 di 8.124mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 32**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione est del terreno, a contatto con il Lotto 7; l'intera particella confina a sud con strada interpoderale sterrata, uliveto di proprietà OMISSIS (fg.33 p.lla 128), OMISSIS (p.lla 127), OMISSIS (p.lla

126), a est con il Lotto 7 (p.lla 114), a nord con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115) e con il Corpo B.1 (p.lla 112), ad ovest con seminativo di OMISSIS (p.lla 169).

Note: sul terreno non sono state rilevate soluzioni di continuità con il Lotto 7.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (All. 32).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

- 1) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (All. 59).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 11).

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Identificativo corpo: B.1

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo arborato di 6.998mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: all'art. 3 dell'atto di compravendita del 18/06/1998 "L'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS per non avere fino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale; tuttavia il presente acquisto deve intendersi escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, in quanto trattasi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prende atto e presta ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 112, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 700 mq,

reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 1,81

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 112, pascolo arb. cl. 3 di 6.998mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 31**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione sud del terreno, in lieve declivio; l'intera particella confina a sud con il Corpo A.1 (p.lla 113), a est con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 247), OMISSIS (p.lla 108) e OMISSIS (p.lla 264), ad ovest con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 111) e OMISSIS (p.lla 169).

*Note: la strada vicinale indicata in mappa catastale al confine est è stata cancellata dalla lavorazione unitaria a seminativo con il terreno confinante (p.lla 169) di proprietà dello zio del debitore (**All. 49**).*

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 112, porzione AB,

qualità pascolo arborato, classe 3, superficie catastale 6.298 mq,

reddito dominicale: € 3,58, reddito agrario: € 3,58

Derivante da: tabella di variazione colturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 112, pascolo arb. cl. 3 di 6.998mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 31**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: porzione prevalente del terreno, acclive; l'intera particella confina a sud con il Corpo A.1 (p.lla 113), a est con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lla 115), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 247), OMISSIS (p.lla 108) e OMISSIS (p.lla 264), ad ovest con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 111) e OMISSIS (p.lla 169).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 31**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

1) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 11).

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Sub Lotto 2

Identificativo corpo: A.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 2.640mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 102, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.391 mq,
reddito dominicale: € 11,73, reddito agrario: € 6,17

Derivante da: tabella di variazione colturale del 15-12-2011 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 102, seminativo cl. 3 di 2.640mq, derivante da variazione d'ufficio del 09-09-1994 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 34), derivante da partita catastale n. 18039 caricata il 06-09-1966 da partita n. 17957.

Confini: porzione in lieve declivio; l'intera particella confina a nordest con strada interpoderale sterrata, a sudovest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105), a sudest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a nordest con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 101).

Note: il confine con la p.lla 101 è sul margine superiore della scarpata, i confini con il Corpo C e la p.lla 105 non sono visibili sul campo (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 102, porzione AB,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 249 mq,
reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,06

Derivante da: tabella di variazione colturale del 15-12-2011 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 102, seminativo cl. 3 di 2.640mq, derivante da variazione d'ufficio del 09-09-1994 della qualità pascolo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 34), derivante da partita catastale n. 18039 caricata il 06-09-1966 da partita n. 17957.

Confini: porzione sulla scarpata; l'intera particella confina a nordest con strada interpoderale sterrata, a sudovest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105), a sudest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a nordest con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 101).

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 34**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

1) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).*

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Identificativo corpo: B.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 3.360mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 106, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.982 mq,

reddito dominicale: € 14,63, reddito agrario: € 7,70

Derivante da: tabella di variazione colturale del 07-12-2012 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 106, seminativo cl. 3 di 3.360mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 35**), derivante da partita catastale n. 4132 caricata all'impianto.

Confini: l'intera particella confina a est con strada interpoderale sterrata, a sudest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a nordest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105).

*Note: i confini con il Corpo C.2 e la p.lla 105 non sono visibili sul campo (**All. 50**).*

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 106, porzione AB,
qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 378 mq,
reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,31

Derivante da: tabella di variazione colturale del 07-12-2012 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 106, seminativo cl. 3 di 3.360mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 35**), derivante da partita catastale n. 4132 caricata all'impianto.

Confini: l'intera particella confina a est con strada interpoderale sterrata, a sudest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a nordest con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105).

Note: porzione di terreno oggi indistinguibile sul campo dalla porzione AA e inglobata nel seminativo.

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

Sì, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 35**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

2) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale della porzione AB da pascolo a seminativo con aumento di reddito fondiario.

Oneri di regolarizzazione:

3) delega a professionista per presentazione di dichiarazione di variazione colturale DOCTE all'AdE: € 250,00

Oneri Totali: **€ 250,00**

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, per semplicità sono attribuiti a questo corpo i costi per una delega ad un professionista per le regolarizzazioni catastali relative all'intero Lotto 2. In caso di omessa denuncia per una variazione colturale che comporti un

aumento del reddito dominicale ed agrario, a seguito di verifica può essere applicata una sanzione amministrativa da € 250 a € 2000 ex art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 12).

Note generali: Le colture rilevate allo stato attuale non sono coerenti con la suddivisione in porzioni della qualità catastale, per la confluenza della porzione AB nel seminativo, variazione comunque minima che non comporterebbe un aumento significativo del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe significative sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Identificativo corpo: C.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 1.428mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 117, porzione AA

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.296 mq,

reddito dominicale: € 6,36, reddito agrario: € 3,35

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 117, seminativo cl. 3 di 1.428mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All.36), derivante da partita catastale n. 3020 caricata all'impianto.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella ha accesso diretto da strada interpoderele sterrata ad est, confina a nordovest con i Corpi A.2 e B.2 (p.la 102-106) e con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.la 105), a sudest con il Corpo D.2 (p.la 118), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.la 101) e concessione del Comune di Montescaglioso (p.la 98).

Note: il confine con le p.lle 101 e 98 è sul margine superiore della scarpata, i confini con i Corpi A-B-D e la p.la 105 non sono visibili sul campo (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 117, porzione AB

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 132 mq,

reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,03

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 117, seminativo cl. 3 di 1.428mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All.36**), derivante da partita catastale n. 3020 caricata all'impianto.

Confini: porzione sulla scarpata a nord; l'intera particella ha accesso diretto da strada interpodere sterata ad est, confina a nordovest con i Corpi A.2 e B.2 (p.lla 102-106) e con seminativo di OMISSIS (fg.33 p.lla 105), a sudest con il Corpo D.2 (p.lla 118), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 101) e concessione del Comune di Montescaglioso (p.lla 98).

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 36**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

4) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).*

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Identificativo corpo: D.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo e pascolo di 2.433mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 118, porzione AA,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.023 mq,

reddito dominicale: € 9,93, reddito agrario: € 5,22

Derivante da: tabella di variazione culturale del 02-07-2020 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 118, seminativo cl. 3 di 2.433mq, derivante da variazione d'ufficio del 27-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 37**), derivante da partita catastale n. 18951.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est, confina a nordovest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a ovest con concessione del Comune di Montescaglioso (p.lla 98) e proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sudest con il Corpo E.2 (p.lla 119) e a sud con il Corpo F.2 (p.lla 124).

Note: l'unico confine visibile sul campo è quello ad est, materializzato dal bordo della vasca di accumulo piovano della p.lla 130 (All. 50).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 118, porzione AB,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 410 mq, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,11

Derivante da: tabella di variazione culturale del 02-07-2020 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 118, seminativo cl. 3 di 2.433mq, derivante da variazione d'ufficio del 27-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 37**), derivante da partita catastale n. 18951.

Confini: porzione sulla scarpata ad est; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est, confina a nordovest con il Corpo C.2 (p.lla 117), a ovest con concessione del Comune di Montescaglioso (p.lla 98) e proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sudest con il Corpo E.2 (p.lla 119) e a sud con il Corpo F.2 (p.lla 124).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 37**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

5) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. _____, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).*

Note generali: le qualità culturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Identificativo corpo: E.2**Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina***Note: seminativo e pascolo di 2.382mq***Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno*Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).***Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.**Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 119, porzione AA,**

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.357 mq,

reddito dominicale: € 11,56, reddito agrario: € 6,09

Derivante da: tabella di variazione culturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 119, seminativo cl. 3 di 3.382mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 38**), derivante da partita catastale n. 379 caricata all'impianto.Confini: porzione prevalente; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est attraverso il Corpo F.2 (p.lla 124), confina a nord con il Corpo D (p.lla 118), a ovest e a sud con proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sud con il Corpo G.2 (p.lla 120) e il Corpo H.2 (p.lla 123).*Note: i confini non sono visibili sul campo e le colture sono divise da una linea diagonale (**All. 50**).***Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.**Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 119, porzione AB,**

qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1.025 mq,

reddito dominicale: € 9,53, reddito agrario: € 4,50

Derivante da: tabella di variazione culturale del 09-03-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 119, seminativo cl. 3 di 3.382mq, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo arborato cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 38**), derivante da partita catastale n. 379 caricata all'impianto.Confini: porzione sud; l'intera particella ha accesso da strada interpoderale sterrata ad est attraverso il Corpo F.2 (p.lla 124), confina a nord con il Corpo D.2 (p.lla 118), a ovest e a sud con proprietà di OMISSIS (p.lla 130), a sud con il Corpo G.2 (p.lla 120) e il Corpo H.2 (p.lla 123).**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:**

Sì, la suddivisione in porzioni culturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:*Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:* la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 38**).*Regolarizzabili mediante:* modello unico di istanza AdE-Territorio.*Descrizione delle opere da sanare:* cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.*Oneri di regolarizzazione:*

6) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (All. 59).

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale della porzione AB da vigneto a pascolo e sottrazione dalla porzione AA di una superficie di 375mq di pascolo, senza aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, per semplicità sono attribuiti al Corpo B.2 i costi per una delega ad un professionista per le regolarizzazioni catastali relative all'intero Lotto 2.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 12).

Note generali: Le colture rilevate allo stato attuale non sono coerenti con la suddivisione in porzioni della qualità catastale, per la variazione colturale della porzione AB in pascolo per espianto del precedente vigneto e per la delimitazione della scarpata ad est coperta a pascolo, variazioni che comunque non comportano un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo (e la convenienza) di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Identificativo corpo: F.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 638mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 124,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 638 mq,

reddito dominicale: € 3,13, reddito agrario: € 1,65

Derivante da: variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità seminativo cl. 3 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 41), derivante da partita catastale n. 8986 caricata all'impianto.

Confini: la particella confina a ovest con strada interpoderele sterrata da cui ha accesso, confina a est con il Corpo D (p.lla 118) e il Corpo E (p.lla 119), a sud con il Corpo H (p.lla 123).

Note: la strada vicinale tratteggiata sulla mappa catastale è stata da lungo tempo deviata dal confine est a quello ovest della particella (All. 50).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (All. 41).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

7) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (All. 59).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 12).

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Identificativo corpo: G.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo e uliveto di 1.249mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 120, porzione AA

qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1.152 mq,

reddito dominicale: € 10,71, reddito agrario: € 5,06

Derivante da: tabella di variazione colturale del 25-07-2024 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.la 120, vigneto cl. 3 di 1.249mq, derivante da tabella di variazione del 13-12-2007 della qualità seminativo cl. 3, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo

cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 39**), derivante da partita catastale n. 4530 caricata all'impianto.

Confini: porzione prevalente; l'intera particella confina a nord con il Corpo E.2 (p.lla 119), attraverso cui ed il Corpo F.2 (p.lla 124) ha accesso da strada interpoderale sterrata, confina sugli altri lati con proprietà di OMISSIS (p.lle 122-130).

*Note: i confini non sono visibili sul campo e le porzioni sono divise da una pista sterrata che attraversa le proprietà di OMISSIS (**All. 50**).*

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 120, porzione AB

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 97 mq,

reddito dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,20

Derivante da: tabella di variazione colturale del 25-07-2024 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 120, vigneto cl. 3 di 1.249mq, derivante da tabella di variazione del 13-12-2007 della qualità seminativo cl. 3, derivante da variazione d'ufficio del 29-11-1996 della qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 39**), derivante da partita catastale n. 4530 caricata all'impianto.

Confini: l'intera particella confina a nord con il Corpo E.2 (p.lla 119), attraverso cui ed il Corpo F.2 (p.lla 124) ha accesso da strada interpoderale sterrata, confina sugli altri lati con proprietà di OMISSIS (p.lle 122-130).

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

Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 38**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

8) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale della porzione AA da vigneto a pascolo, senza aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, per semplicità sono attribuiti al Corpo B.2 i costi per una delega ad un professionista per le regolarizzazioni catastali relative all'intero subLotto 2.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e

dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Note generali: Le colture rilevate allo stato attuale non sono coerenti con la suddivisione in porzioni della qualità catastale, per la variazione colturale della porzione AB in pascolo per espianto del precedente vigneto e per la delimitazione della scarpata ad est coperta a pascolo, variazioni che comunque non comportano un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo (e la convenienza) di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Identificativo corpo: H.2

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo e uliveto di 1.688mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 123,

qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 1.688 mq,

reddito dominicale: € 2,18, reddito agrario: € 1,74

Derivante da: dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 40**), derivante da partita catastale n. 8986.

Confini: confina a ovest con strada interpoderale sterrata da cui ha accesso, confina a nord con il Corpo F.2 (p.lla 124), confina a est con il Corpo E.2 (p.lla 119), a est e a sud con proprietà di OMISSIS (p.lle 122-130).

Note: la strada vicinale tratteggiata sulla mappa catastale è stata da lungo tempo deviata dal confine est a quello ovest della particella (**All. 50**).

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

Sì, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 38**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

9) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il

quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (All. 59).

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale con creazione di una porzione di uliveto, con aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, per semplicità sono attribuiti al Corpo B.2 i costi per una delega ad un professionista per le regolarizzazioni catastali relative all'intero subLotto 2. In caso di omessa denuncia per una variazione colturale che comporti un aumento del reddito dominicale ed agrario, a seguito di verifica può essere applicata una sanzione amministrativa da € 250 a € 2000 ex art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 12).

Note generali: Le colture rilevate allo stato attuale non sono coerenti con la qualità catastale dichiarata, per la presenza di una porzione colturale ad uliveto nella parte sud della particella, variazione che comporta un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale produrrebbe sanzioni amministrative, pur minime, per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Sub Lotto 3

Identificativo corpo: A.3

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 3.741mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5169/4238 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 82, porzione AA,

uliveto, classe 4, superficie catastale 2.011 mq,

reddito dominicale: € 3,12, reddito agrario: € 4,15

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 82, vigneto cl. 4 di 3.714mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 42**), derivante da partita catastale n.10665 caricata il 04-04-1949 da partita n.223.

Confini: porzione di terreno non più riconoscibile; l'intera particella confina a ovest e a sud con uliveto e seminativo di OMISSIS (fg. 33 p.lle 130-135) e proprietà OMISSIS (p.lla 134), a est con uliveto di OMISSIS (p.lla 81), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 83) e con il Corpo B.3 (p.lla 112).

Note: si accede da pista entro proprietà di OMISSIS (p.lla 130) zio del debitore.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 82, porzione AB,

qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 1.730 mq,

reddito dominicale: € 9,83, reddito agrario: € 6,70

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 del precedente terreno censito al fg. 33 p.lla 82, vigneto cl. 4 di 3.714mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 42**), derivante da partita catastale n.10665 caricata il 04-04-1949 da partita n.223.

Confini: porzione di terreno non più riconoscibile; l'intera particella confina a ovest e a sud con uliveto e seminativo di OMISSIS (fg. 33 p.lle 130-135) e proprietà OMISSIS (p.lla 134), a est con uliveto di OMISSIS (p.lla 81), a nord con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 83) e con il Corpo B.3 (p.lla 112).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:

Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale senza aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, comunque l'omessa denuncia per una variazione colturale che non comporta un aumento del reddito dominicale ed agrario, non prevede sanzioni a seguito di verifica ex art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 13**).*

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale. La coltura rilevata allo stato attuale, seminativo, non è coerente con la suddivisione in porzioni della qualità catastale, ma è comunque una variazione che non comporta un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo (e la convenienza) di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Identificativo corpo: B.3

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo di 610mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 90,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 610 mq,

reddito dominicale: € 0,44, reddito agrario: € 0,50

Derivante da: 'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 43**), derivante da partita catastale n.4659.

Confini: confina a ovest con seminativo di OMISSIS (fg. 33 p.lla 130), a sud con pascolo di proprietà OMISSIS (p.lla 83), a est e a nord con pascolo arborato degli eredi OMISSIS (p.lle 89-91).

Note: si accede da pista entro proprietà di OMISSIS (p.lla 130) zio del debitore.

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

Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 43**).

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

1) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale senza aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, comunque l'omessa denuncia per una variazione colturale che non comporta un aumento del reddito dominicale ed agrario, non prevede sanzioni a seguito di verifica ex art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 13**).*

Note generali: La qualità colturale rilevata allo stato attuale è pascolo, è diversa da quanto dichiarato ma è comunque una variazione che non comporta un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo (e la convenienza) di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Identificativo corpo: C.3

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo arborato di 1.655mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5168/4237 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 93,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 1.655 mq,

reddito dominicale: € 1,20, reddito agrario: € 1,37

Derivante da: impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 44**), derivante da partita catastale n.4659.

Confini: confina a ovest con proprietà di eredi OMISSIS (fg. 33 p.Ila 92), a nord con proprietà OMISSIS (p.Ile 227 e 229) e proprietà di OMISSIS (p.Ila 94), ad est con proprietà OMISSIS (p.Ila 250) e OMISSIS (p.Ila 252), a sud con proprietà OMISSIS (p.Ila 88) e proprietà degli eredi OMISSIS (p.Ila 87).

Note: si accede da proprietà altrui lungo il ciglio della depressione naturale ad est o dai Corpi A.3 e B.3 sul versante opposto attraverso un sentiero in proprietà di OMISSIS (p.Ile 83 e 88).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì.

Conformità catastale:

*Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 44**).*

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: cancellazione della riserva perché istituita ante ventennio.

Oneri di regolarizzazione:

2) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: € 16,00

*Note: l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestati catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 13).

Note generali: La qualità colturale dichiarata è coerente con lo stato attuale.

Sub Lotto 4

Identificativo corpo: A.4

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: uliveto di 4.559mq

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 17-11-1989 (trascrizione nn 13545/11616 del 14-12-1989 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 131,

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 4.559 mq,

reddito dominicale: € 7,09, reddito agrario: € 9,42

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità divisa in due porzioni, AA seminativo cl. 3 di 44mq e BB uliveto cl. 4 di 4.515mq, proveniente da variazione del 16-12-2016 di qualità uliveto uliveto cl. 4, proveniente da variazione del 13-12-2007 di qualità vigneto uliveto cl. 4, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 45), derivante da partita catastale n. 14989 caricata il 22-04-1959.

Confini: confina a est con strada vicinale, a ovest con uliveto di proprietà OMISSIS (p.lla 130), a nord con uliveto di proprietà OMISSIS (p.lla 132).

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

Si, l'atto di pignoramento in atti è in danno del solo esecutato, titolare della proprietà del bene in comunione legale con la coniuge non esecutata.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: all'esecutato è intestata la titolarità dell'intera proprietà

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: rettifica dell'intestazione.

Oneri di regolarizzazione:

1) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

Note: l'immobile è stato acquistato in regime di comunione legale dall'esecutato con la coniuge OMISSIS, nata a Montescaglioso il 12-06-1957, cf OMISSIS (All. 58). L'istanza può essere presentata dall'avente diritto all'intestazione o da delegato.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (All. 14).

Note generali: la qualità colturale dichiarata è coerente con lo stato attuale.

Sub Lotto 5

Identificativo corpo: A.5

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 1.566mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5169/4238 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 150, porzione AA,

qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1.423 mq,

reddito dominicale: € 9,19, reddito agrario: € 5,14

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità seminativo cl. 1 di 1.566mq, proveniente da variazione del 09-03-2007 di qualità pascolo cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (All. 46), derivante da partita catastale n.17199 caricata il 14-04-1964 da partita n.16997.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a ovest con seminativo di OMISSIS (fg. 44 p.la 148), a sud con il Corpo B.5 (p.la 151), a est con pascolo arborato di OMISSIS (fg. 44 p.la 152), a nord con uliveto di proprietà OMISSIS (fg. 33 p.la 218).

Note: si accede da Corpo B.5 e da pista entro proprietà di OMISSIS.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 150, porzione AB,

qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 143 mq,

reddito dominicale: € 0,37, reddito agrario: € 0,44

Derivante da: tabella di variazione colturale del 17-06-2021 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità seminativo cl. 1 di 1.566mq, proveniente da variazione del 09-03-2007 di qualità pascolo cl. 2

proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 46**), derivante da partita catastale n.17199 caricata il 14-04-1964 da partita n.16997.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a ovest con seminativo di OMISSIS (fg. 44 p.la 148), a sud con il Corpo B.5 (p.la 151), a est con pascolo arborato di OMISSIS (fg. 44 p.la 152), a nord con uliveto di proprietà OMISSIS (fg. 33 p.la 218).

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

Sì, le diverse qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituiscono difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale senza aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, comunque l'omessa denuncia per una variazione colturale che non comporta un aumento del reddito dominicale ed agrario, non prevede sanzioni a seguito di verifica ex art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 15**).*

Note generali: La coltura rilevata allo stato attuale, seminativo, non è coerente con la suddivisione in porzioni della qualità catastale, ma è comunque una variazione che non comporta un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo (e la convenienza) di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Identificativo corpo: B.5

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: seminativo di 598mq

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS. Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 18-06-1998 (trascrizione nn 5169/4238 del 08-07-1998 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 151,

qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 598 mq,

reddito dominicale: € 3,86, reddito agrario: € 2,16

Derivante da: tabella di variazione colturale del 14-12-2011 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità divisa in due porzioni, AA seminativo cl. 1 di 500mq e AB vigneto uliveto cl. 2 di 98mq, proveniente da variazione del 09-03-2007 di qualità vigneto uliveto cl. 2 proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 47**), derivante da partita catastale n.17199 caricata il 14-04-1964 da partita n.16997.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a ovest e a sud con seminativo di OMISSIS (fg. 44 p.lle 149-161), a est con pascolo arborato di OMISSIS (fg. 44 p.la 153), a nord con il Corpo B.5 (p.la 150).

Note: si accede da pista entro proprietà di OMISSIS.

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 15**).*

Note generali: la qualità colturale dichiarata è coerente con lo stato attuale.

Sub Lotto 6

Identificativo corpo: A.6

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: uliveto di 1.298mq

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza alla data del pignoramento: OMISSIS - Residenza attuale: OMISSIS.

Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 17-10-1984.

Ulteriori informazioni sul debitore: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).

Note: il diritto riguarda un bene acquistato con atto del 17-11-1989 (trascrizione nn 13545/11616 del 14-12-1989 RR. II. MT).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 217, porzione AA,

qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 1.158 mq,

reddito dominicale: € 2,99, reddito agrario: € 3,59

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità vigneto cl. 4 di 1.298mq, proveniente da variazione del 08-03-1983 di terreno qualità vigneto cl. 4 di 1.558mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 48**), derivante da partita catastale n. 14990 caricata il 22-04-1959 da partita n. 12134.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a sud con strada comunale, a est con proprietà OMISSIS (p.la 219), a nord con proprietà eredi OMISSIS (p.la 218), a ovest con proprietà OMISSIS (p.la 209) **(All. 54)**.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 217, porzione AB,

qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 140 mq,

reddito dominicale: € 0,80, reddito agrario: € 0,54

Derivante da: tabella di variazione colturale del 13-12-2007 ai sensi del DL n.262/06 della precedente qualità vigneto cl. 4 di 1.298mq, proveniente da variazione del 08-03-1983 di terreno qualità vigneto cl. 4 di 1.558mq, proveniente dall'impianto meccanografico del 07-11-1975 **(All. 48)**, derivante da partita catastale n. 14990 caricata il 22-04-1959 da partita n. 12134.

Confini: porzioni di terreno non più riconoscibili; l'intera particella confina a sud con strada comunale, a est con proprietà OMISSIS (p.la 219), a nord con proprietà eredi OMISSIS (p.la 218), a ovest con proprietà OMISSIS (p.la 209) **(All. 54)**.

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

Sì, le diverse qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituiscono difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: all'esecutato è intestata la titolarità dell'intera proprietà

Regolarizzabili mediante: modello unico di istanza AdE-Territorio.

Descrizione delle opere da sanare: rettifica dell'intestazione.

Oneri di regolarizzazione:

1) marca da bollo: € 16,00

Oneri Totali: **€ 16,00**

*Note: l'immobile è stato acquistato in regime di comunione legale dall'esecutato con la coniuge OMISSIS, nata a Montescaglioso il 12-06-1957, cf OMISSIS **(All. 58)**. L'istanza può essere presentata dall'avente diritto all'intestazione o da delegato.*

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: qualità colturale non coerente con lo stato attuale.

Regolarizzabili mediante: dichiarazione DOCTE all'Agenzia delle Entrate.

Descrizione delle opere da sanare: variazione colturale senza aumento di reddito fondiario.

Note: La pratica non ha costi e può essere gratuita se presentata dal proprietario, comunque l'omessa denuncia per una variazione colturale che non comporta un aumento del reddito dominicale ed agrario, non prevede sanzioni a seguito di verifica ex art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

*Note: I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo **(All. 16)**.*

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Sì, la diversa qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Note generali: La coltura rilevata allo stato attuale, uliveto, non è coerente con la suddivisione in porzioni

della qualità catastale, ma è comunque una variazione che non comporta un aumento del reddito rispetto al classamento attuale, pertanto l'omessa denuncia di variazione colturale non produrrebbe sanzioni amministrative per art. 3 del D.Lgs 18/12/1997, n. 471. Resta l'obbligo (e la convenienza) di comunicare la variazione colturale all'AdE al fine di ottenere il corretto reddito da dichiarare.

Sub Lotto 7

Identificativo corpo: A.7

Terreno agricolo sito in contrada Santa Caterina

Note: pascolo arborato di 403mq

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- 1) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 2) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: diritto di abitazione/usufrutto parziale
- 3) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 4) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 5) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 6) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 7) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 8) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 9) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 10) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 11) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 12) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 13) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 14) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 15) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 16) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 17) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 18) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 19) Comproprietario: OMISSIS

- Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 20) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 3/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 21) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 22) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/24 - Tipologia del diritto: usufrutto
- 23) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 24) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 25) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 114,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 403 mq,
reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,10

Derivante da: impianto meccanografico del 07-11-1975 (**All. 33**), derivante da partita catastale n. 14284 caricata il 03-07-1973 da partita n. 7992 caricata il 07-11-1957 (**All. 55**).

Confini: confina a ovest con il Lotto 1 (fg.33 p.lla 113), a est con pascolo arborato di proprietà OMISSIS (p.lle 126-116), a nord con pascolo arborato di OMISSIS (p.lla 115) (**All. 49**).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Sì, tranne gli intestati

Nota: *Gli attuali intestati catastali sono i precedenti 25 e tra questi neanche compare il nominativo dell'esecutato, OMISSIS (cf OMISSIS), tuttavia l'intestazione è annotata da riserva per l'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi (**All. 33**).*

Nota: *l'intestazione in piena proprietà dell'esecutato compare solo in visura storica dal 18/06/1998 al 20/01/2009 ed anche in questo caso è annotata da riserva per l'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi (**All. 33**).*

Nota: *l'immobile è stato acquistato ante ventennio dal sig. OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, che non risulta nella storia degli intestate catastali, il quale nell'atto di compravendita del 18-06-1998 dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva (**All. 59**).*

Conformità catastale:

*I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 17**).*

Note generali: le qualità colturali dichiarate sono coerenti con lo stato attuale.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la visura catastale riporta la riserva sui 25 intestati di "inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi" (**All. 33**).

Tali riserve non sono cancellabili perchè le variazioni di intestazione sono avvenute post ventennio e non sono state contestate dall'odierno debitore esecutato, all'epoca pure annotato di riserva con la stessa motivazione.

Possibile soluzione 1: dalle informazioni desunte all'AdE- Territorio di Matera la rivendicazione per la parte esecutata della piena proprietà sull'immobile passerebbe da una ispezione ipotecaria su di esso a nome dei 25 intestati di cui all'intestazione catastale e comporterebbe di base le seguenti spese:

- Certificato ipotecario ventennale € 30,00 x 25 nominativi

Oneri: **€ 750,00**

Nota: l'indagine ipotecaria non garantisce il successo della legittima attribuibilità del diritto reale di piena proprietà in favore dell'esecutato OMISSIS. Se così fosse andrebbero aggiunti almeno gli oneri di cui al punto successive ed eventuali costi di pratica delegata a professionista.

Possibile soluzione 2: dalle informazioni desunte all'AdE- Territorio di Matera si potrebbe effettuare direttamente una correzione dell'intestazione catastale ripresentando l'atto di compravendita del 18-06-1998, attraverso il modello unico di istanza AdE-Territorio che comporterebbe di base le seguenti spese:

- marca da bollo € 16,00 x 25 nominativi

Oneri: **€ 400,00**

Nota: l'operazione sarebbe possibile ma potrebbe essere contestata dagli attuali intestate così notificati, comunque la correzione non eliminerebbe l'annotazione di riserva di durata almeno ventennale circa l'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi".

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale del bene a meno delle riserve sull'intestazione.

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

LOTTO UNICO diviso in 7 Sub Lotti:

Sub Lotto 1

CORPO: A.1

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AA,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.829 mq,
reddito dominicale: € 33,51, reddito agrario: € 17,63;

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AB,
qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 172 mq,
reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,36;

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 113, porzione AC,
qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 1.123 mq,
reddito dominicale: € 0,81, reddito agrario: € 0,93;

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 11**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: B.1

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 112, porzione AA,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 700 mq,
reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 1,81;

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 112, porzione AB,
qualità pascolo arborato, classe 3, superficie catastale 6.298 mq,
reddito dominicale: € 3,58, reddito agrario: € 3,58;

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Sì.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 11**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

Sub Lotto 2

CORPO: A.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 102, porzione AA,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.391 mq,
reddito dominicale: € 11,73, reddito agrario: € 6,17

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 102, porzione AB,
qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 249 mq,
reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,06

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Sì.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: B.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 106, porzione AA,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.982 mq,
reddito dominicale: € 14,63, reddito agrario: € 7,70

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 106, porzione AB,
qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 378 mq,
reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,31

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo **(All. 12)**.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: C.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 117, porzione AA

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1.296 mq,

reddito dominicale: € 6,36, reddito agrario: € 3,35

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 117, porzione AB

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 132 mq,

reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,03

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo **(All. 12)**.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: D.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 118, porzione AA,

qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.023 mq,

reddito dominicale: € 9,93, reddito agrario: € 5,22

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 118, porzione AB,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 410 mq,

reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,11

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: E.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 119, porzione AA,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2.357 mq,
reddito dominicale: € 11,56, reddito agrario: € 6,09

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 119, porzione AB,
qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1.025 mq,
reddito dominicale: € 9,53, reddito agrario: € 4,50

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: F.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 124,
qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 638 mq,
reddito dominicale: € 3,13, reddito agrario: € 1,65

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: G.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 120, porzione AA

qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1.152 mq,

reddito dominicale: € 10,71, reddito agrario: € 5,06

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 120, porzione AB

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 97 mq,

reddito dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,20

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: H.2

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 123,

qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 1.688 mq,

reddito dominicale: € 2,18, reddito agrario: € 1,74

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la suddivisione in porzioni colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 12**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

Sub Lotto 3

CORPO: A.3

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 82, porzione AA,

uliveto, classe 4, superficie catastale 2.011 mq,

reddito dominicale: € 3,12, reddito agrario: € 4,15

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 82, porzione AB,

qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 1.730 mq,

reddito dominicale: € 9,83, reddito agrario: € 6,70

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la diversa qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo **(All. 13)**.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: B.3

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 90,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 610 mq,

reddito dominicale: € 0,44, reddito agrario: € 0,50

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la diversa qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo **(All. 13)**.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: C.3

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 93,

qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 1.655 mq,

reddito dominicale: € 1,20, reddito agrario: € 1,37

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Si

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 13**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

Sub Lotto 4

CORPO: A.4

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1*.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 131,

qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 4.559 mq,

reddito dominicale: € 7,09, reddito agrario: € 9,42

Nota: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).*

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Si, l'atto di pignoramento in atti è in danno del solo esecutato, titolare della proprietà del bene in comunione legale con la coniuge non esecutata.

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

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 14**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

Sub Lotto 5

CORPO: A.5

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 150, porzione AA,
qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1.423 mq,
reddito dominicale: € 9,19, reddito agrario: € 5,14

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 150, porzione AB,
qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 143 mq,
reddito dominicale: € 0,37, reddito agrario: € 0,44

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Si

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

Si, le diverse qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituiscono difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 15**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

CORPO: B.5

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 151,
qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 598 mq,
reddito dominicale: € 3,86, reddito agrario: € 2,16

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Si.

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

Si.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 15**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

Sub Lotto 6

CORPO: A.6

Dati catastali: OMISSIS (cf OMISSIS), proprietà per 1/1*.

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 217, porzione AA,

qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 1.158 mq,

reddito dominicale: € 2,99, reddito agrario: € 3,59

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 44, particella 217, porzione AB,

qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 140 mq,

reddito dominicale: € 0,80, reddito agrario: € 0,54

Nota: il bene è stato acquistato per l'intero in regime di comunione legale con la sig.ra OMISSIS (cf. OMISSIS).*

Quota e tipologia del diritto:

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

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

Si, l'atto di pignoramento in atti è in danno del solo esecutato, titolare della proprietà del bene in comunione legale con la coniuge non esecutata.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: Si, la diversa qualità colturali ex d.l. n.262/06 non costituisce difformità circa i dati identificativi catastali.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo (**All. 16**).

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

Sub Lotto 7

CORPO: A.7

Dati catastali: Intestati*:

- 1) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 2) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: diritto di abitazione/usufrutto parziale
- 3) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 4) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 5) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 6) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 7) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

- 8) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 9) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 10) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 11) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 12) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 13) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 14) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 15) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 16) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 2/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 17) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 18) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri usufruttuario parziale - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 19) Comproprietario: OMISSIS
- 20) Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 21) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 3/54 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 22) Comproprietario: OMISSIS
Quota: oneri comproprietario per 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- 23) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 2/24 - Tipologia del diritto: usufrutto
- 24) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 25) Comproprietario: OMISSIS
Quota: 1/24 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà
- 26) Comproprietario: OMISSIS Quota: 1/12 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Nota: L'intestazione in piena proprietà dell'esecutato OMISSIS (cf OMISSIS) compare in visura storica dal 18/06/1998 al 20/01/2009 per atto di compravendita, mentre non compare tra gli attuali intestati catastali che invece ne hanno acquisito titolarità solo per atti mortis causa. L'intestazione attuale è annotata da riserva per l'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi.*

Catasto Terreni Comune di Montescaglioso, foglio 33, particella 114,

qualità pascolo, classe 3, superficie catastale 403 mq,
reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,10

Quota e tipologia del diritto:

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà **

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

Sì**

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:
Si, tranne gli intestati

*Nota**:* Dalle modifiche di intestazione catastale non emergono atti di trasferimento che possano far ritenere la p.lla 114 del fg. 33, già oggetto di contratto di compravendita del 1998 a favore del debitore esecutato, di proprietà di terze persone estranee alla procedura.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale. I dati di consistenza in visura sono coerenti con le informazioni desumibili dalla mappa catastale e dalla sua sovrapposizione sulle cartografie aerofotogrammetriche e sulle ortofoto, pur considerando le trasformazioni dovute all'evoluzione del territorio agricolo **(All. 17)**.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO N. 5:

PROCEDERE ALLA RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETA' IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO

Titolare/Proprietario:

OMISSIS per la proprietà di 1/1; **proprietario ante ventennio ad oggi**, in forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Disabato Angelo, in data 18/06/1998, ai nn. 38627/14635; registrato a Matera, in data 08/07/1998, ai nn. 1365/1V; trascritto a Matera, in data 08/07/1998, ai nn. 5168/4237.

Note: *compravendita di appezzamento di terreno sito in agro di Montescaglioso alla contrada "Santa Caterina" della superficie di circa ha 3.46.08, confinante con strade e con altra proprietà del venditore da più lati, in catasto alle partite 26067 - 18951 - 4530 - 8986 - 4132 - 18039 - 379 - 3020 e 14284 - foglio di mappa 33 p.lle 90, 93, 118, 120, 123, 124, 106, 102, 119, 117, 112, 113, 114, per il prezzo convenuto ed accettato di Lire 23.000.000. Il venditore OMISSIS, nato a Montescaglioso il 28-12-1926 e coniugato in regime di comunione legale, dichiarava di essere pieno ed assoluto proprietario dell'immobile alienato per averlo posseduto pacificamente ed ininterrottamente "animo domini" da oltre vent'anni e che pertanto in suo favore si era verificata la prescrizione acquisitiva. Le vendite sono state fatte e accettate a corpo e non a misura con tutti i relativi diritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive se e come esistenti, nulla escluso ed eccettuato. L'acquirente dichiarava di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS, tuttavia l'acquisto era escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, trattandosi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prendeva atto e prestava ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" **(All. 59)**.*

Dati precedenti relativi ai corpi: A.1 - B.1 – A.2 – B.2 - C.2 - D.2 - E.2 - F.2 - G.2 - H.2 - B.3 - C.3 – A.7*.

Nota:* *Successivamente a tale atto sono state registrate rettifiche d'intestazione in Catasto del Corpo A.7 che hanno escluso l'esecutato a favore di altri, con riserva per l'assenza di atti legali giustificanti i passaggi intermedi: - voltura per ricongiungimento di usufrutto del 20/01/2009 in morte di OMIS-SIS; voltura per successione del 31/07/2016 di OMISSIS; - voltura per successione del 11/01/2019 di OMISSIS per atto del notaio Nobile di Matera del 11/01/2019 rep. n.61272 **(All. 33)**; dalle modifiche di intestazione catastale non emergono tuttavia atti di trasferimento che possano far ritenere la p.lla 114 del fg. 33, già oggetto di contratto di compravendita del 1998 a favore del debitore esecutato, di proprietà di terze persone estranee alla procedura.*

Titolare/Proprietario:

OMISSIS per la proprietà di 1/3; OMISSIS per la proprietà di 1/3; OMISSIS per la proprietà di 1/3; **proprietari ante ventennio al 18/06/1998**, in forza di denuncia di successione; registrato a Matera, in data 06/04/1989, ai nn. 203/vol. 160.

Note: successione legittima di OMISSIS (All. 42).

Titolare/Proprietario: OMISSIS (nato a Montescaglioso il 29-06-1955) per la proprietà di 1/1; **proprietario ante ventennio ad oggi**, in forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Disabato Angelo, in data 18/06/1998, ai nn. 38627/14635; registrato a Matera, in data 08/07/1998, ai nn. 1365/1V; trascritto a Matera, in data 08/07/1998, ai nn. 5169/4238.

Note: compravendita di fondo rustico sito in agro di Montescaglioso alla contrada "Santa Caterina" della superficie di circa are 59.05, confinante con proprietà OMISSIS, con eredi OMISSIS e con eredi OMISSIS, in catasto alla partita 25138 - foglio di mappa 33 p.lla 82, foglio di mappa 44 p.lle 150, 151, in ditta ai venditori OMISSIS. Le vendite sono state fatte e accettate a corpo e non a misura con tutti i relativi diritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive se e come esistenti, nulla escluso ed eccettuato. L'acquirente dichiarava di essere coniugato in regime di comunione legale con la costituita OMISSIS, tuttavia l'acquisto era escluso dalla comunione legale predetta ai sensi della lettera d) dell'art.179 del codice civile, trattandosi di acquisto di bene destinato all'esercizio della sua attività di coltivatore diretto. La costituita OMISSIS ne prendeva atto e prestava ogni suo incondizionato consenso alla detta esclusione" (All. 59).

Dati precedenti relativi ai corpi: A.3 – A.5 – B.5.

Titolare/Proprietario:

OMISSIS per la proprietà di 1/2; OMISSIS per la proprietà di 1/2; **proprietari ante ventennio al 17/11/1989**, in forza di titoli anteriori al ventennio - a rogito di notaio Disabato Angelo, in data 27/01/1977, al n. 124 (All. 45).

Titolare/Proprietario: OMISSIS per la proprietà di 1/2; OMISSIS per la proprietà di 1/2; **proprietari ante ventennio ad oggi**, in forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Disabato Angelo, in data 17/11/1989, ai nn. 22539/8945; registrato a Matera, in data 06/12/1989, ai nn. 2123; trascritto a Matera, in data 14/12/1989, ai nn. 13545/11616.

Note: compravendita della piena proprietà del seguente compendio immobiliare sito in agro di Montescaglioso: a) fondo rustico alla contrada "Fervoluso" della superficie di circa are 12.98, confinante con proprietà degli eredi _____, con _____, con stradella e con fosso, in catasto alla partita 20940 - foglio di mappa 44 p.lla 217, vigneto cl.4; b) fondo rustico alla contrada "Pietra Pesale" della superficie di circa area 45.59, confinante con OMISSIS e con strada, in catasto alla partita 20940 - foglio di mappa 33 p.lla 131, vigneto uliveto cl.4. La vendita in parola per il prezzo convenuto ed accettato di Lire 2.000.000, è stata effettuata a corpo e non a misura con tutti i relativi diritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive se e come esistenti, nulla escluso ed eccettuato. L'acquirente dichiarava di essere coniugato ed effettuava l'acquisto in regime di comunione legale (All. 58).

Dati precedenti relativi ai corpi: A.4 – A.6.

QUESITO N. 6:**VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO****Terreni agricoli in contrada Santa Caterina di Montescaglioso.****PRATICHE EDILIZIE:** Nessuna.*Note: non sono state dichiarate né sono emerse dall'accesso agli atti presso il Settore tecnico comunale alcuna pratica edilizia o piano attuativo riguardante le aree d'oggetto.***Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.****Conformità edilizia:** Non sono stati rilevati manufatti edilizi.**Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.****Conformità urbanistica:***Strumenti urbanistici*

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera del C.C. n.4 del 07/05/2021
Zona omogenea:	E - agricola
Norme tecniche di attuazione:	L'area rientra nella fascia dei km 5 dal perimetro urbano - Zona E1 (All. 57). art. 24 NTA RU - (...)"Nessuna costruzione potrà essere autorizzata su fondi agricoli di superficie inferiore a 5.000 mq. ad eccezione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli della superficie coperta massima di 20 mq e dell'altezza di m. 3,00 e comunque la superficie coperta non potrà essere maggiore di 1/50 della superficie a disposizione. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno rispettare i seguenti parametri: - indice di fabbricabilità = 0,03 mc/mq di superficie a disposizione; - altezza massima non superiore a m. 7,00; - numero dei piani: massimo due compreso eventuale seminterrato; - distanza dai confini non inferiore a m. 10,00; - distanza tra pareti finestrate non inferiore a m. 10,00; - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada in funzione della classificazione delle stesse. Per la realizzazione di manufatti destinati ad attività connesse con l'attività agricola è consentito: - superficie coperta massima, compresa anche quella delle abitazioni, 1/50 della superficie a disposizione; - altezza massima m. 7,00, con esclusione di silos,

	camini e volumi tecnici; - distanze dai confini non inferiore a m. 10,00; - distanze tra fabbricati non inferiore a m. 10,00; - distanza dalle strade non inferiore a quella prevista dal vigente codice della strada in funzione della classificazione delle stesse. Al fine di consentire la realizzazione di funzionali e moderni centri aziendali agricoli, è consentito accorpare volumetrie e/o superfici coperte relative a fondi anche non confinanti con l'area di intervento e distanti non più di 1.000 m. dall'immobile da realizzare, fermo restando che la dimensione minima del terreno su cui viene realizzato il fabbricato deve essere di mq. 5.000".
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	secondo le prescrizioni dell'art. 24 NTA RU: 0,03 mc/mq (abitazioni rurali) e superficie coperta massima (abitazioni e annessi agricoli) 1/50 della superficie (*)
Nota (*):	Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola ricadente nella fascia di Km. 5 dal perimetro urbano, salvo le maggiori limitazioni previste dalle norme PAI e/o da altri vincoli, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi ed in lotti minimi di interventi di 10.000 mq. e senza possibilità di accorpare volumetrie rinvenienti da terreni circostanti (All. 57) .
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Note generali sui vincoli: l'area è sottoposta al vincolo idrogeologico istituito con Regio Decreto n. 3267 del 1923; **la porzione AC** della particella ricade nel vincolo di foreste e boschi di art. 142 lett. g) co.1 D. Lgs. 42/2004 (art. 16 co.4 L.R. 42/1998 e s.m.i.); il resto dell'area non rientra nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004; l'area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni (L. n. 353 del 21/11/2000); il terreno non ricade in aree a rischio del PAI dell'Autorità di Bacino; il terreno non ricade all'interno delle aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

Dati precedenti relativi al corpo: A.1 .

Note generali sui vincoli: l'area è sottoposta al vincolo idrogeologico istituito con Regio Decreto n. 3267 del 1923; l'area ricade nel vincolo di foreste e boschi di art. 142 lett. g) co.1 D. Lgs. 42/2004 (art. 16 co.4 L.R. 42/1998 e s.m.i.); l'area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni (L. n. 353 del

21/11/2000); il terreno non ricade in aree a rischio del PAI dell'Autorità di Bacino; il terreno non ricade all'interno delle aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

Dati precedenti relativi al corpo: B.1 - C.3 - A.7.

Note generali sui vincoli: l'area è sottoposta al vincolo idrogeologico istituito con Regio Decreto n. 3267 del 1923; l'area non rientra nel vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004; l'area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni (L. n. 353 del 21/11/2000); il terreno non ricade in aree a rischio del PAI dell'Autorità di Bacino; il terreno non ricade all'interno delle aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

Dati precedenti relativi ai corpi: A.2 - B.2 - C.2 - D.2 - E.2 - F.2 - G.2 - H.2 - A.3 - B.3 - A.4 - A.5 - B.5 - A.6.

QUESITO N. 7:

INDICARE LO STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE

Sub Lotto 1

Identificativo corpo: A.1

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale. Il campo seminativo è lavorato unitariamente con i terreni circostanti, senza visibili soluzioni di continuità ai confini con le proprietà di OMISSIS (cf OMISSIS).

Identificativo corpo: B.1

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile dal Corpo A.1

Sub Lotto 2

Identificativo corpo: A.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale. Il campo seminativo è lavorato unitariamente con i terreni circostanti, senza visibili soluzioni di continuità ai confini con le proprietà di OMISSIS (cf OMISSIS).

Identificativo corpo: B.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale.

Identificativo corpo: C.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale.

Identificativo corpo: D.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale.

Identificativo corpo: E.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: la strada vicinale tratteggiata sulla mappa catastale è stata da lungo tempo deviata sul margine esterno del Lotto, pertanto il terreno è attualmente accessibile da strada vicinale attraverso il Corpo F.2.

Identificativo corpo: F.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale.

Identificativo corpo: G.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile da strada vicinale attraverso il Corpo E.2 ed il Corpo F.2.

Identificativo corpo: H.2

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale.

Sub Lotto 3

Identificativo corpo: A.3

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il fondo è intercluso. Il campo seminativo è lavorato unitariamente con i terreni circostanti, senza visibili soluzioni di continuità ai confini con la proprietà di OMISSIS (cf OMISSIS).

Identificativo corpo: B.3

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il fondo è intercluso e confinante con le proprietà di OMISSIS (cf OMISSIS), attraverso cui ha accesso dalle strade vicinali.

Identificativo corpo: C.3

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il fondo è intercluso.

Sub Lotto 4

Identificativo corpo: A.4

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada vicinale. Il fondo è lavorato unitariamente con le proprietà ai confini di OMISSIS (fg. 33 p.lla 130).

Sub Lotto 5

Identificativo corpo: A.5

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il fondo è intercluso. Il campo seminativo è lavorato unitariamente, senza visibili soluzioni di continuità ai confini, con i terreni adiacenti di proprietà di OMISSIS (cf OMISSIS) da cui ha accesso. Non è noto se vi sia qualche patto tra confinanti.

Identificativo corpo: B.5

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il fondo è intercluso. Il campo seminativo è lavorato unitariamente, senza visibili soluzioni di continuità ai confini, con i terreni adiacenti di proprietà di OMISSIS (cf OMISSIS) da cui ha accesso. Non è noto se vi sia qualche patto tra confinanti.

Sub Lotto 6

Identificativo corpo: A.6

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo

Note: il terreno è accessibile direttamente da strada comunale.

Sub Lotto 7

Identificativo corpo: A.7

Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT),

Libero al momento del sopralluogo.

Note: il terreno è accessibile per il Lotto 1 dalla strada vicinale.

Nota generale: da una ispezione all'AdE di Matera, il Custode Giudiziario ha estratto copia di contratto di affitto del 30/08/1999, registrato il 31/08/1999 al n. 2458 vol. 3 (All. 64). Con tale contratto OMISSIS, per le proprietà oggi esegutate di 46.370mq, ed il suddetto OMISSIS, per proprietà di 190.401mq, affittavano a OMISSIS (cf OMISSIS) un compendio rustico alla contrada Santa Caterina di Montescaglioso per la durata minima di anni 15, a fronte di un canone annuo di Lire 200.000 per la sola proprietà di OMISSIS. Non è noto se tale contratto sia stato rinnovato ma appare evidente che un canone annuo non rivalutato dell'importo di € 103,29 per tutta la proprietà esegutata sia oggi da considerarsi un canone "vile", pertanto non si ritiene che l'atto sia opponibile alla procedura esecutiva.

Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.

QUESITO N. 8:

SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

Nessuna.

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS;

Derivante da: atto di pignoramento immobiliare a rogito di UNEP Tribunale di Matera in data 20/05/2024 ai nn. 723 iscritto/trascritto a Matera in data 07/06/2024 ai nn. 5931/4756; formalità derivante da decreto ingiuntivo n. 426/2023 (RG n. 1771/2023) del 12-12-2023 del Tribunale di Matera per debiti rinvenienti dai mutui chirografari n.25153 del 09-04-2021, n.25656 del 29-11-2021 e n.25965 del 19-04-2022 in favore della Banca di Credito Cooperativo di Alberobello, Sammichele e Monopoli soc. coop.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.

QUESITO N. 9:

VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Gli immobili sono estranei al Demanio Civico Comunale, come certificato in data 11/02/2025 dal Dirigente Generale per le Politiche Agricole, Alimentari e Forestali della Regione Basilicata (**All. 62**).

Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.

QUESITO N. 10:

VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO

Dalle indagini svolte non sono emersi altri pesi ed oneri.

Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.

QUESITO N. 11:

FORNIRE OGNI INFORMAZIONE UTILE SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non sono state dichiarate dal debitore né rilevate nelle indagini dell'Esperto.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Circa le spese ordinarie, straordinarie ed eventualmente condominiali gravanti sull'immobile, non sono pervenute informazioni dal debitore, data la sua mancata partecipazione alle operazioni peritali.

Avvertenze ulteriori: non sono state dichiarate dal debitore né rilevate dall'Esperto.

Dati precedenti relativi a tutti i Sub Lotti e a tutti i Corpi.

QUESITO N. 12:

PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Criterio di stima:

La valutazione del prezzo di mercato è stata effettuata con i criteri più adatti alla tipologia di immobili da vendere e che è stato possibile applicare sulla base dei dati a disposizione. Per i terreni, la scarsa ed inadatta qualità dei dati certi sulle transazioni comparabili ha suggerito una stima di tipo monoparametrico con applicazione di opportuni coefficienti correttivi. Si è ritenuto di escludere una stima reddituale per la mancanza di dati certi circa la redditività dell'azienda.

Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Ufficio tecnico di Montescaglioso;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia immobiliare locale

Listini O.M.I. della provincia di Matera - 1° semestre 2024, tabelle V.A.M., osservatori privati (Exeo srl).

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Valori di mercato di zona extraurbana (Magazzini min. €120,00/mq - max. €180,00/mq);

Altre fonti di informazione: sito istituzionale del Comune di Montescaglioso

siti internet specializzati

analisi offerte pubblicizzate

volumi di vendita.

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2024

Zona: Montescaglioso/zona R1/Extraurbana

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 240

Valore di mercato max(€/mq): 360

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

si è fatto riferimento alla superficie catastale e alla qualità colturale prevalente rilevata.

Sub Lotto 1**Identificativo corpo: A.1****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 18).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	7.001,00	1,00	7.001,00
pascolo arborato	sup reale lorda	1.123,00	1,00	1.123,00
		8.124,00		8.124,00

Identificativo corpo: B.1**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 18).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	700,00	1,00	700,00
pascolo arborato	sup reale lorda	6.298,00	1,00	6.298,00
		6.998,00		6.998,00

Sub Lotto 2**Identificativo corpo: A.2****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup reale lorda	249,00	1,00	249,00
seminativo	sup reale lorda	2.391,00	1,00	2.391,00
		2.640,00		2.640,00

Identificativo corpo: B.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	3.360,00	1,00	3.360,00
		3.360,00		3.360,00

Identificativo corpo: C.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup reale lorda	132,00	1,00	132,00
seminativo	sup reale lorda	1.296,00	1,00	1.296,00
		1.428,00		1.428,00

Identificativo corpo: D.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup reale lorda	410,00	1,00	410,00
seminativo	sup reale lorda	2.023,00	1,00	2.023,00
		2.433,00		2.433,00

Identificativo corpo: E.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup reale lorda	1.400,00	1,00	1.400,00
seminativo	sup reale lorda	1.982,00	1,00	1.982,00
		3.382,00		3.382,00

Identificativo corpo: F.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	638,00	1,00	638,00
		638,00		638,00

Identificativo corpo: G.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/po- tenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup reale lorda	1.152,00	1,00	1.152,00
uliveto	sup reale lorda	97,00	1,00	97,00
		1.249,00		1.249,00

Identificativo corpo: H.2**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 19).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo arborato	sup reale lorda	1.238,00	1,00	1.238,00
uliveto	sup reale lorda	450,00	1,00	450,00
		1.688,00		1.688,00

Sub Lotto 3**Identificativo corpo: A.3****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 20).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	3.741,00	1,00	3.741,00
		3.741,00		3.741,00

Identificativo corpo: B.3**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 20).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo	sup reale lorda	610,00	1,00	610,00
		610,00		610,00

Identificativo corpo: C.3**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 20).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo arborato	sup reale lorda	1.655,00	1,00	1.655,00
		1.655,00		1.655,00

Sub Lotto 4**Identificativo corpo: A.4****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 21).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
uliveto	sup reale lorda	4.559,00	1,00	4.559,00
		4.559,00		4.559,00

Sub Lotto 5**Identificativo corpo: A.5****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 22).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	1.566,00	1,00	1.566,00
		1.566,00		1.566,00

Identificativo corpo: B.5**Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 22).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
seminativo	sup reale lorda	598,00	1,00	598,00
		598,00		598,00

Sub Lotto 6**Identificativo corpo: A.6****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 23).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
uliveto	sup reale lorda	1.298,00	1,00	1.298,00
		1.298,00		1.298,00

Sub Lotto 7**Identificativo corpo: A.7****Terreno agricolo sito in Montescaglioso (MT), c.da Santa Caterina (All. 24).**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/ potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
pascolo arborato	sup reale lorda	403,00	1,00	403,00
		403,00		403,00

Valutazione corpi:

Stima sintetico comparativa parametrica dei terreni del Lotto Unico come sommatoria dei valori dei sub Lotti.

Sub Lotto 1**Corpo A.1: terreno agricolo (All. 25).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	7.001,00	€ 0,99	€ 6.930,99
pascolo arborato	1.123,00	€ 0,16	€ 179,68
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.110,67
Valore corpo			€ 7.110,67
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.110,67
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 7.110,67</u>

Corpo B.1: terreno agricolo (All. 25).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	700,00	€ 0,99	€ 693,00
pascolo arborato	6.298,00	€ 0,16	€ 1.007,68
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.700,68
Valore corpo			€ 1.700,68
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.700,68
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 1.700,68</u>

Sub Lotto 2**Corpo A.2: terreno agricolo (All. 26).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	249,00	€ 0,19	€ 47,31
seminativo	2.391,00	€ 0,99	€ 2.367,09
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.414,40
Valore corpo			€ 2.414,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.414,40
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 2.414,40</u>

Corpo B.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	3.360,00	€ 0,99	€ 3.326,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.326,40
Valore corpo			€ 3.326,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.326,40
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 3.326,40</u>

Corpo C.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	132,00	€ 0,19	€ 25,08
seminativo	1.296,00	€ 0,99	€ 1.283,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.308,12
Valore corpo			€ 1.308,12
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.308,12
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 1.308,12</u>

Corpo D.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	410,00	€ 0,19	€ 77,90
seminativo	2.023,00	€ 0,99	€ 2.002,77
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.080,67
Valore corpo			€ 2.080,67
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.080,67
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 2.080,67</u>

Corpo E.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	1.400,00	€ 0,19	€ 266,00
seminativo	1.982,00	€ 0,99	€ 1.962,18
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.228,18
Valore corpo			€ 2.228,18
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.228,18
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 2.228,18</u>

Corpo F.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	638,00	€ 0,99	€ 631,62
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 631,62
Valore corpo			€ 631,62
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 631,62
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 631,62</u>

Corpo G.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	1.152,00	€ 0,19	€ 218,88
uliveto	97,00	€ 1,10	€ 106,70
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 325,58
Valore corpo			€ 325,58
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 325,58
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 325,58</u>

Corpo H.2: terreno agricolo (All. 26).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo arborato	1.238,00	€ 0,19	€ 235,22
uliveto	450,00	€ 1,10	€ 495,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 730,22
Valore corpo			€ 730,22
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 730,22
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 730,22</u>

Sub Lotto 3**Corpo A.3: terreno agricolo (All. 27).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	3.741,00	€ 0,88	€ 3.292,08
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.292,08
Valore corpo			€ 3.292,08
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.292,08
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 3.292,08</u>

Corpo B.3: terreno agricolo (All. 27).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo	610,00	€ 0,15	€ 91,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 91,50
Valore corpo			€ 91,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 91,50
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 91,50</u>

Corpo C.3: terreno agricolo (All. 27).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo arborato	1.655,00	€ 0,15	€ 248,25
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 248,25
Valore corpo			€ 248,25
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 248,25
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 248,25</u>

Sub Lotto 4**Corpo A.4: terreno agricolo (All. 28).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
uliveto	4.559,00	€ 1,20	€ 5.470,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.470,80
Valore corpo			€ 5.470,80
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.470,80
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 2.735,40</u>

Sub Lotto 5**Corpo A.5: terreno agricolo (All. 29).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	1.566,00	€ 0,88	€ 1.378,08
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.378,08
Valore corpo			€ 1.378,08
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.378,08
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 1.378,08</u>

Corpo B.5: terreno agricolo (All. 29).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
seminativo	598,00	€ 0,88	€ 526,24
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 526,24
Valore corpo			€ 526,24
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 526,24
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 526,24</u>

Sub Lotto 6**Corpo A.6: terreno agricolo (All. 30).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	1.298,00	€ 1,24	€ 1.609,52
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.609,52
Valore corpo			€ 1.609,52
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.609,52
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 804,76</u>

Sub Lotto 7**Corpo A.7: terreno agricolo.**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
pascolo arborato	403,00	€ 0,16	€ 64,48
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 64,48
Valore corpo			€ 64,48
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 64,48
<u>Valore complessivo diritto e quota</u>			<u>€ 64,48</u>

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A.1	Terreno agricolo	8.124,00	€ 7.110,67	€ 7.110,67
B.1	Terreno agricolo	6.998,00	€ 1.700,68	€ 1.700,68
Sub Lotto 1	Sub Totale 1	15.122,00	€ 8.811.35	€ 8.811.35
A.2	Terreno agricolo	2.640,00	€ 2.414,40	€ 2.414,40
B.2	Terreno agricolo	3.360,00	€ 3.326,40	€ 3.326,40
C.2	Terreno agricolo	1.428,00	€ 1.308,12	€ 1.308,12
D.2	Terreno agricolo	2.433,00	€ 2.080,67	€ 2.080,67
E.2	Terreno agricolo	3.382,00	€ 2.228,18	€ 2.228,18
F.2	Terreno agricolo	638,00	€ 631,62	€ 631,62
G.2	Terreno agricolo	1.249,00	€ 325,58	€ 325,58
H.2	Terreno agricolo	1.688,00	€ 730,22	€ 730,22
Sub Lotto 2	Sub Totale 2	16.818,00	€ 13.045.19	€ 13.045.19
A.3	Terreno agricolo	3.741,00	€ 3.292,08	€ 3.292,08
B.3	Terreno agricolo	610,00	€ 91,50	€ 91,50
C.3	Terreno agricolo	1.655,00	€ 248,25	€ 248,25
Sub Lotto 3	Sub Totale 3	6.006,00	€ 3.631.83	€ 3.631.83
A.4	Terreno agricolo	4.559,00	€ 5.470,80	€ 2.735,40
Sub Lotto 4	Sub Totale 4	4.559,00	€ 5.470,80	€ 2.735,40
A.5	Terreno agricolo	1.566,00	€ 1.378,08	€ 1.378,08
B.5	Terreno agricolo	598,00	€ 526,24	€ 526,24
Sub Lotto 5	Sub Totale 5	2.164,00	€ 1.904.32	€ 1.904.32
A.6	Terreno agricolo	1.298,00	€ 1.609,52	€ 804,76
Sub Lotto 6	Sub Totale 6	1.298,00	€ 1.609,52	€ 804,76
A.7	Terreno agricolo	403,00	€ 64,48	€ 64,48
Sub Lotto 7	Sub Totale 7	403,00	€ 64,48	€ 64,48
LOTTO UNICO	Totale	46.370,00	€ 34.537,49	€ 30.997,33

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 4.649,60
---	------------

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 874,00
---	----------

Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 5.832,00
---	------------

Prezzo base d'asta del Lotto Unico:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 19.641,73
---	--------------------

<u>Prezzo di vendita del Lotto nello stato di "libero" arrotondato ai € 500:</u>	<u>€ 19.500,00</u>
---	---------------------------

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

Giudizio di comoda divisibilità: Si possono dividere i 18 terreni eseguiti in 7 lotti di vendita corrispondenti ai 7 sub Lotti componenti il Lotto Unico, tenendo conto di criteri quali il loro raggruppamento in appezzamenti, la loro dimensione, vicinanza ed accessibilità, la qualità colturale, la quota di proprietà in vendita nonché le riserve da sciogliere circa i diritti d'intestazione della proprietà. I lotti proposti sono piuttosto compatibili per forma e dimensione con le caratteristiche locali del mercato e se ne sconsiglia un ulteriore frazionamento nell'ottica della migliore valorizzazione del compendio. Va considerato però che tutti i terreni sono situati in zona agricola entro un'area di circa 1kmq e che il loro valore è modesto, pertanto si è preferito costituire un unico lotto.

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

Le certificazioni anagrafiche e di stato civile estratte dagli Uffici demografici sono all'**Allegato 61**.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

1. Comunicazione del 18/01/2025 di inizio operazioni peritali con ricevuta di consegna di pec al creditore procedente e al Custode e di raccomandata al debitore e alla comproprietaria non eseguita;
2. **Processo verbale delle operazioni peritali di apertura dell'11/02/2025 – Sopralluogo n.1;**
3. **Documentazione fotografica – SubLotto 1;**
4. **Documentazione fotografica – SubLotto 2;**
5. **Documentazione fotografica – SubLotto 3;**
6. **Documentazione fotografica – SubLotto 4;**
7. **Documentazione fotografica – SubLotto 5;**
8. **Documentazione fotografica – SubLotto 6;**
9. **Documentazione fotografica – SubLotto 7;**
10. **Localizzazione del Lotto Unico di vendita (scheda dell'Esperto);**
11. **SubLotto 1 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
12. **SubLotto 2 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
13. **SubLotto 3 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
14. **SubLotto 4 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
15. **SubLotto 5 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
16. **SubLotto 6 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
17. **SubLotto 7 - sovrapposizione mappa catastale/ortofoto (scheda dell'Esperto);**
18. **Descrizione tabellare del SubLotto 1 di vendita (scheda dell'Esperto);**
19. **Descrizione tabellare del SubLotto 2 di vendita (scheda dell'Esperto);**
20. **Descrizione tabellare del SubLotto 3 di vendita (scheda dell'Esperto);**
21. **Descrizione tabellare del SubLotto 4 di vendita (scheda dell'Esperto);**
22. **Descrizione tabellare del SubLotto 5 di vendita (scheda dell'Esperto);**
23. **Descrizione tabellare del SubLotto 6 di vendita (scheda dell'Esperto);**
24. **Descrizione tabellare del SubLotto 7 di vendita (scheda dell'Esperto);**
25. **SubLotto 1 - Stima sintetico comparativa dei terreni (valutazione dell'Esperto);**
26. **SubLotto 2 - Stima sintetico comparativa dei terreni (valutazione dell'Esperto);**
27. **SubLotto 3 - Stima sintetico comparativa dei terreni (valutazione dell'Esperto);**
28. **SubLotto 4 - Stima sintetico comparativa dei terreni (valutazione dell'Esperto);**
29. **SubLotto 5 - Stima sintetico comparativa dei terreni (valutazione dell'Esperto);**
30. **SubLotto 6 - Stima sintetico comparativa dei terreni (valutazione dell'Esperto);**
31. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 112;
32. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 113;
33. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 114;
34. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 102;
35. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 106;
36. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 117;
37. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 118;
38. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 119;
39. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 120;
40. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 123;
41. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 124;
42. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 82;
43. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 90;
44. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 93;
45. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 33 p.la 131;

46. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 44 p.lla 150;
47. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 44 p.lla 151;
48. visura storica per immobile al CT di Montescaglioso fg. 44 p.lla 217;
49. estratto di mappa relativo al CT di Montescaglioso fg. 33 p.lle 112-113-114;
50. estratto di mappa relativo al CT di Montescaglioso fg. 33 p.lle 102-106-117-118-119-120-123-124;
51. estratto di mappa relativo al CT di Montescaglioso fg. 33 p.lle 82-90-93;
52. estratto di mappa relativo al CT di Montescaglioso fg. 33 p.lla 131;
53. estratto di mappa relativo al CT di Montescaglioso fg. 44 p.lle 150-151;
54. estratto di mappa relativo al CT di Montescaglioso fg. 44 p.la 217;
55. visura partita di Catasto di Montescaglioso n.14284;
56. Accesso agli atti presso il Settore Urbanistica del Comune di Montescaglioso, richiesta per pec del 09/01/2025, prot. n. 511/A del 10/10/2025;
- 57. Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni al CT Montescaglioso fg 33 p.lle 82-90-93-102-106-112-113-114-117-118-119-120-123-124-131 e fg. 44 p.lle 150-151-217, rilasciata al prot. n.3381/U del 20/02/2025;**
- 58. Copia autentica di atto di compravendite del 17/11/1989 per notaio Angelo Disabato Rep n. 22539 Racc. n. 8945 (trascritto a Matera il 14/12/1989 ai nn. 13545/11616);**
- 59. Copia autentica di atto di compravendite del 18/06/1998 per notaio Angelo Disabato Rep n. 38627 Racc. n. 14635 (trascritto a Matera l'08/07/1998 ai nn. 5168/4237 e 5169/4238);**
60. Accesso agli atti presso gli Uffici Demografici del Comune di Montescaglioso, richiesta per pec del 09/01/2025, prot. n. 509/A del 10/10/2025;
61. Certificazioni anagrafiche e dello stato civile del debitore esecutato, rilasciate al prot. n.807/U del 14/01/2025 del Comune di Montescaglioso;
62. Certificazione Usi Civici rilasciata dalla Regione Basilicata al prot. n. U.0033772 dell'11/02/2025;
63. Certificazione dei contributi consortili, prot. n. 575 del 12/12/2024 del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto;
64. Copia di Contratto di Affitto di terreni del 30/08/1999, registrato a Matera il 31/08/1999 al n. 2458 mod. 3° Vol.
65. Pec di trasmissione della perizia di stima al creditore ed al custode giudiziario, con ricevute di consegna del 24/04/2025;
66. Trasmissione per raccomandata a.r. al debitore del 24/04/2025 con attestazione di consegna del 05/05/2025.

Matera, 10 luglio 2025

L'Esperto alla stima
Architetto ALESSANDRO DELIA