Tribunale di Matera

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Pop NPLs s.r.l.**

contro: **XX XX**

N° Gen. Rep.**104/2019**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 16-06-2026

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa VALERIA LA BATTAGLIA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto [redacted]
Lotto [redacted]
Lotto 003 – Aree scoperte ex Zuccherificio
Lotto 004 - Terreno edificabile
Lotto [redacted]

Esperto alla stima: FILOMENA ANDRULLI
Codice fiscale: NDRFMN61L63F052M
Studio in: Via Montevetere 4 - 75024 Montescaglioso
Telefono: 08352002012
Fax: 3205505917
Email: filomena.andrulli@libero.it
Pec: filomena.andrulli@ingpec.eu

1/1 di **XX XX- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificativo corpo: B - Fondo rustico.
vincolato a standard sito in via Zuccherificio

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **XX XX- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Lotto:003 - Aree scoperte ex Zuccherificio

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
Esiste agli atti Documentazione notarile del 19/12/2019 del dott. Roberto Vinci notaio in Parabita (distretto di Lecce).
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si - Nella Documentazione notarile del 19/12/2019 del dott. Roberto Vinci notaio in Parabita (distretto di Lecce) risultano indicati i dati delle note di trascrizione dei titoli d'acquisto antecedenti al ventennio.

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

Identificativo corpo: A - Fondo rustico.

vincolato a standard sito in via Zuccherificio
Note: E' costituito da porzione di terreni scarturiti dalla dismissione dell'insediamento industriale

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **XX XX- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato a [redacted] (MT) il [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni;
1) sezione censuaria Policoro, foglio 21, particella 226, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 10146, reddito dominicale: € 44,93, reddito agrario: € 20,59
2) sezione censuaria Policoro, foglio 21, particella 207, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 10790, reddito dominicale: € 66,87, reddito agrario: € 30,65
Derivante da: Atto di compravendita

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):
Gli immobili di cui alla esecuzione fanno parte dell'originario complesso industriale "Zuccherificio" operante dal 1955 fino alla dismissione avvenuta nel 1991. La zona è ubicata a sinistra della Via del Lido a poche centinaia di metri dallo svicolo con la SS 106 Jonica. L'intero quartiere che in principio era preordinato alla completa funzionalità dello stabilimento, ora, risulta prevalentemente abbandonato, e con riferimento specifico alla zona in esame il comparto fa parte, a pieno titolo, della tipica archeologia industriale,tanto che nel sito del del Museo Multimediale di Policoro , considerando l'abbandono e l'obsolescenza del sito, definisce l'aspetto dell'area quale "post-apocalittico".

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: mista artigianale/industriale a traffico limitato con parcheggi buoni.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Litorale Jonico, con vocazione agricola intensiva e turistico alberghiere
Importanti centri limitrofi: NovaSiri, Montalbano Jonico, Pisticci,Tursi, Metaponto, Matera.
Attrazioni paesaggistiche: Coste e spiagge ,Bosco del Pantano con Oasi WWF, Calanchi di Pisticci.
Attrazioni storiche: Area Archeologica di Siris ed Heraclea, Museo Archeologico Nazionale della Siritide, Parco archeologico di Metaponto e Museo archeologico nazionale, Rabatana di Tursi.
Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria Policoro-Tursi , Servizio Autobus di linea

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **A - Fondo rustico**

Questo fondo rustico insieme agli altri terreni posti in esecuzione è ubicato nella parte nord dell'ex comparto industrial ed in modo specifico a poche decine di metri dalla strada di servizio dello stabilimento in capo al Consorzio Co.Re.b.s. a ridosso della part.lla 211. Da questo punto I terreni sono unitamente praticabili perchè le particelle sono confinanti tra loro. Nel quadro delle proprietà confinanti e lungo il confine nord -nord-ovest - il fondo rustico confina con altri terreni in capo all'esecutato, a est con tracciato della ferrovia e a sud con terreno in ditta Truncellito Angela oltre ad essere in collegamento con terreni in ditta dell'esecutato. Tutte le altre superfici sono allo stato di incolto ed il soprassuolo è costituito da cotico erboso di natura spontanea.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di**XX XX- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20.936**
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pressocchè pianeggiante
Sistemazioni agrarie nessuna

Stato di manutenzione generale: Incolto

Condizioni generali dell'immobile: Piante miste di vario tipo e cotico erboso spontaneo



Impianti: Nessuno

Millesimi di proprietà: 1000/1000
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: No
Indice di prestazione energetica: Non necessario
Note Indice di prestazione energetica: Non necessario
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

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

Identificativo corpo: A - Fondo rustico.

vincolato a standard sito in via Zuccherificio
Note: E' costituito da parte dei terreni scarturiti dalla dismissione dell'insediamento industriale

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **XX XX- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX [redacted]ato a [redacted]) il [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni ,
1) sezione censuaria Policoro, foglio 21, particella 226, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 10146, reddito dominicale: € 44,93, reddito agrario: € 20,59
2) sezione censuaria Policoro, foglio 21, particella 207, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 10790, reddito dominicale: € 66,87, reddito agrario: € 30,65
Derivante da: Atto di compravendita

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento e trascrizione
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

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

CORPO: A - FONDO RUSTICO

Dati catastali:XX XX nato a [redacted] (MT) il [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni ;

1) sezione censuaria Policoro, foglio 21, particella 226, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 10146, reddito dominicale: € 44,93, reddito agrario: € 20,59

2) sezione censuaria Policoro, foglio 21, particella 207, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 10790, reddito dominicale: € 66,87, reddito agrario: € 30,65

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di XX XX- Piena proprietà

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

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale: Si dichiara la conformita catastale.

Conformita edilizia: Si dichiara la conformita edilizia.

Conformita urbanistica: Si dichiara la conformita urbanistica.

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

Titolare/Proprietario: Zuccherifici Meridionali S.p.A con sede a Policoro **proprietario/i ante ventennio** al **21/12/1988**. In forza di impianto.

Titolare/Proprietario: [redacted] con [redacted]. In forza di atto di cessione - a rogito di [redacted] in data 2[redacted] ai nn. ; trascritto a [redacted], in data [redacted], ai nn. /627.

Titolare/Proprietario: XX XX nato a [redacted] il il [redacted] propr. 1/1 in regime di separazione dei beni dal 30/08/2005 [redacted] In forza di atto di compravendita - a rogito di [redacted], in data 30/08/2005, ai nn. [redacted] trascritto a [redacted], in data 27/09/2005, ai nn. 8198/5601.

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

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza edilizia n. 4 del 03/08/1955 e successive varianti.
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Oggetto: nuova costruzione

Conformità edilizia:

vincolato a standard

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	R.U
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Piano D'ambito
Strumento urbanistico Adottato:	PPE
In forza della delibera:	C.C. n. 23 del 14/09/2023
Zona omogenea:	Piano d'Ambito
Norme tecniche di attuazione:	PPE . Art. 13 -Nucleo ex-Zuccherificio- Il PPE individua un ampio Comparto di riqualificazione paesaggistico/ambientale ed urbanistica, nell'area afferente l'ex-Zuccherificio Eridania, collocato a margine Nord dell'Ambito paesaggistico di Policoro. Il Comparto è delimitato a N-O dalla SS.n.106 Jonica; a S-E dalla tratta ferroviaria RFI Taranto-Sibari (e relativa Stazione di Policoro); dal Viale del Lido a S; dal limite settentrionale dell'Ambito paesaggistico a Nord. Obiettivo del PPE è quello di ridefinire la destinazione urbanistica dell'area, avendo cura di armonizzare le esigenze di risanamento ambientale e riqualificazione paesaggistica, a quelle della valorizzazione del sito esistente ed a quelle di riqualificazione urbanistico-funzionale dell'area nel suo complesso, di grande valenza strategica in riferimento anche all'area vasta regionale ed interregionale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	PdL di iniziativa pubblica PRU di iniziativa pubblica PRU di iniziativa privata
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,1 mq/mq
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Non si hanno informazioni circa strumenti urbanistici al momento dell'isediamento dello stabilimento, considerando però che per tale stabilimento industriale esiste agli atti regolare Licenza edilizia, si deve ritenere che l'intero comparto industriale per come articolato allo scopo cui destinata fosse perfettamente conforme alle norme tecniche del momento.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note:

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

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: All'atto del sopralluogo è stato possibie verificare che il fondo è incolto

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]; Derivante da: [redacted]; A rogito di Tribunale Matera sez. Pisticci in data 26/04/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Matera in data 15/05/2013 ai nn. 4121/3479;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:
Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

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

Iscrizioni:
Nessuna.

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], YY YY ; Derivante da: [redacted]; A rogito di Tribunale [redacted] in data 13/11/2019 ai nn. 1654/2019 iscritto/trascritto a Matera in data 18/12/2019 ai nn. 10952/8331;

Altre trascrizioni:
Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

I beni non ricadono su suolo demaniale

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

Dalle indagini esperite presso la Conservatoria non sono emersi persi od oneri di altro tipo.

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: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: No
Avvertenze ulteriori:

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: A - Fondo rustico - vincolato a standard

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Definito il criterio di stima, valore di trasformazione, in relazione al calcolo della consistenza e per quanto detto nell'abito della stima,
terreni agricoli a nord del capannone = sup. Catastale mq 20.936 ====> (rilevata da visure catastali) ===== (Indice I.F.P.= 0,1mq/mq) ===> SUL = 2.093,60 mq
Volume derivabile per la edificazione = SUL x Hint = mq 2.093,60 x 3,25 mt= 6.804,20 mc

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Volume edilizio realizzabile	volume reale	6.804,00	1,00	6.804,00
		6.804,00		**6.804,00**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:
La stima è stata condotta col metodo di trasformazione coordinato con ricerche presso operatori locali ed agenzie immobiliari.

8.2 Fonti di informazione:
Ufficio tecnico di Policoro.

8.3 Valutazione corpi:

A - Fondo rustico. vincolato a standard

Altro Metodo di Valorizzazione.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Volume edilizio realizzabile	6.804,00	€ 90,00	€ 612.360,00

Valore corpo	€ 612.360,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 612.360,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 612.360,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
F - Fondo rustico	vincolato a standard	6.804,00	€ 612.360,00	€ 612.360,00

8.4 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%)	€ 91.854,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€520.506,00**

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Il lotto è divisibile in quanto composto da unità distinte

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

Identificativo corpo: A - Fondo rustico.
vincolato a standard sito in via Zuccherificio

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **XX XX- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Beni in **Policoro (MT)**
Località/Frazione
via Trieste

Lotto:004 - Terreno edificabile

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
Esiste agli atti Documentazione notarile del 19/12/2019 del dott. Roberto Vinci notaio in Parabita (distretto di Lecce).
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si - Nella Documentazione notarile del 19/12/2019 del dott. Roberto Vinci notaio in Parabita (distretto di Lecce) risultano indicati i dati delle note di trascrizione dei titoli d'acquisto antecedenti al ventennio.

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

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile.

Vincolato a standard sito in Via Trieste

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato a [redacted] (MT) il [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1303, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 11362, reddito dominicale: € 55,75, reddito agrario: € 29,34
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato a [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1308, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale 1684, reddito dominicale: € 1,30, reddito agrario: € 0,61
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato a [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 13, particella 370, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5000, reddito dominicale: € 24,53, reddito agrario: € 12,91
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 13, particella 370, subalterno AB, qualità pascolo cespugliato, classe 4, superficie catastale 1954, reddito dominicale: € 0,50, reddito agrario: € 0,40

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: D - Strada di accesso.

Note: definisce la fascia di terreno battuto destinata a strada di accesso

Quota e tipologia del diritto
2/4 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari:
[redacted] nat[redacted] a [redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] nat[redacted] a [redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato a [redacted] proprietà 2/4, sezione censuaria Policoro, fo-

glio 12, particella 1306, subalterno AA, qualità frutteto, classe 3, superficie catastale 241, reddito dominicale: € 2,61, reddito agrario: € 1,87
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nat[redacted] proprietà 2/4 , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1306, subalterno AB, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 81, reddito dominicale: € 1,07, reddito agrario: € 0,46
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nat[redacted] proprietà 2/4, sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1304, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 196, reddito dominicale: € 0,96, reddito agrario: € 0,51

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):
Percorrendo Via del Lido alla distanza di circa due km dall'imbocco dalla SS 106 si innesta Via Trieste, sulla quale alla distanza di circa 900 metri, sulla sinistra, è posto l'ingresso alla stradella dedicata per accedere al terreno edificatorio dell'esecutato. La zona si presenta pianeggiante, prevalentemente agricola composta da un susseguirsi di poderi rivenienti dalla Riforma fondiaria, infatti lungo la strada si incontrano in sequenza case coloniche riconducibili alla riforma talune che hanno conservato l'aspetto originario, altre invece che sono state ampliate e trasformate.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: mista agricolo-turistica a traffico scorrevole con parcheggi inesistenti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe:agricole
Importanti centri limitrofi: NovaSiri, Montalbano Jonico, Pisticci,Tursi, Metaponto, Matera.
Attrazioni paesaggistiche: Coste e spiagge ,Bosco del Pantano con Oasi WWF, Calanchi di Pisticci.
Attrazioni storiche: Area Archeologica di Siris ed Heraclea, Museo Archeologico Nazionale della Siritide, Parco archeologico di Metaponto e Museo archeologico nazionale, Rabatana di Tursi.
Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria Polioro-Tursi , Servizio Autobus di linea

Descrizione: **A -Terreno edificabile**

All'appezzamento di terreno in capo all'esecutato si accede da Via Trieste utilizzando la stradella condominiale in terra battuta definita sulle particelle 1304 e 1306 che ne costituiscono un accessorio indispensabile. Il terreno si presenta di forma perfettamente regolare nella parte iniziale e si completa sul foglio 13 con la particella 370 di forma triangolare.Il comparto in esamene come peraltro l'intera zona è perfettamente pianeggiante, e al momento del sopralluogo è stato verificato che viene utilizzato per colture

ebacee di rotazione e sul confine destro a distacco dalla proprietà limitrofa è presente un frangivento di alberi di olivo. Guardando dall'ingresso, il lato destro dell'appezzamento di terrento confina con ditta Caserta Annunziata, Giuseppe, Nicola e Veneranda, a sinistra in parte con ditta Valinoto Felice ed in parte terreno del Comune di Policoro, mentre la rimanente porzione è a confine con canale di bonifica.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **20.000,00**
il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
Sistemazioni agrarie nessuna
Colture erbacee rotazione con cereali

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: Il terreno come detto è utilizzato per coltivazioni erbacee annuali.

Impianti: No

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non necessario
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Descrizione: **D - Strada di accesso**

Queste due particelle rappresentano nella realtà dei luoghi una fascia di terreno battuto a servizio dei terreni posti a ridosso di Via Trieste e retrostante l'originaria casa colonica da cui sono sono stato frazionati . In particolare questa fascia ha l'imbocco su via Trieste e si articola seguendo il confine delle particelle da servire.

1. Quota e tipologia del diritto
2/4 d[redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari:
[redacted] nat[redacted] il [redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] nato a Montalbano Jonico il 04/05/1955 - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **518,00**
il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
Sistemazioni agrarie nessuna

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile



Impianti: Nessuno

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non pertinente
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

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

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile.

vincolato a standard sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari: Nessuno

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato a [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1303, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 11362, reddito dominicale: € 55,75, reddito agrario: € 29,34
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nato [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1308, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale 1684, reddito dominicale: € 1,30, reddito agrario: € 0,61
Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XX XX nato a [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 13, particella 370, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5000, reddito dominicale: € 24,53, reddito agrario: € 12,91

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: XX XX nato a [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 13, particella 370, subalterno AB, qualità pascolo cespugliato, classe 4, superficie catastale 1954, reddito dominicale: € 0,50, reddito agrario: € 0,40

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento



Identificativo corpo: D - Strada di accesso.

Note: definisce la fascia di terreno battuto destinata a strada di accesso comune con altri

Quota e tipologia del diritto
2/4 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari:
[redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà [redacted] nato a Montalbano Jonico il 04/05/1955 - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nat[redacted] a [redacted] proprietà 2/4 , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1306, subalterno AA, qualità frutteto, classe 3, superficie catastale 241, reddito dominicale: € 2,61, reddito agrario: € 1,87
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nat[redacted] a [redacted] proprietà 2/4, sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1306, subalterno AB, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 81, reddito dominicale: € 1,07, reddito agrario: € 0,46
Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: XX XX nat[redacted] a [redacted] proprietà 2/4, sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1304, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 196, reddito dominicale: € 0,96, reddito agrario: € 0,51

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicatinell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

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

CORPO: A -TERRENO EDIFICABILE

Dati catastali:XX XX nat[redacted] a [redacted] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1303, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 11362, reddito dominicale: € 55,75, reddito agrario: € 29,34

Quota e tipologia del diritto:
- 1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale: Si dichiara la conformita catastale.

Conformita edilizia: Si dichiara la conformita edilizia. Il terreno si presenta libero da elementi edilizi di alcun genere

Conformita urbanistica: Si dichiara la conformita urbanistica.

CORPO: D - STRADA DI ACCESSO

Dati catastali:XX XX nat[redacted] a [redacted] proprietà 2/4, sezione censuaria Policoro, foglio 12, particella 1306, subalterno AA, qualità frutteto, classe 3, superficie catastale 241, reddito dominicale: € 2,61, reddito agrario: € 1,87

Quota e tipologia del diritto:
- 2/4 di [redacted] - Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato: Nell'atto di pignoramento il diritto reale indicato è corrispondente con la titolarità dell'esecutato

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:I dati catastali dell'unità immobiliare risultano corrispondenti a quelli riportati nell'atto di pignoramento

Conformita catastale: Si dichiara la conformita catastale.

Conformita edilizia: Si dichiara la conformita edilizia.

Conformita urbanistica: Si dichiara la conformita urbanistica.

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

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted] possessore per acquisto [redacted] venditrice con patto di fino al 19/10/1987 **proprietario/i ante ventennio** al **19/10/1987**. In forza di atto di assegnazione - a rogito di [redacted] in data 19/10/1987, ai nn. 5218; registrato a Matera, in data 09/04/1987, ai nn. .

Titolare/Proprietario: [redacted] nat[redacted] a [redacted] il [redacted] proprietà 100/100 **proprietario/i ante ventennio** al **13/01/2003**. In forza di atto di subentro autenticato - a rogito di dott. Zito Ferdinando, in data 19/10/1987, ai nn. 5218; trascritto a Matera, in data 18/11/1987, ai nn. 6999.

Titolare/Proprietario: XX XX nato a [redacted] propr. 1/1 in regime di separazione dei beni dal 13/01/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vicenzo Lacanna, in data [redacted] ai nn. 53803/1642; trascritto a [redacted] in data 04/02/2003, ai nn. 978/808.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Terreno edificabile e D - Strada di accesso

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

PRATICHE EDILIZIE:

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Strada di accesso

Conformità edilizia:

vincolato a standard

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: .

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;
note: Il terreno si presenta libero da elementi edilizi di alcun genere

Dati precedenti relativi ai corpi: A -Terreno edificabile

vincolato a standard
Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Strada di accesso

Conformità urbanistica:

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	R.U
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	Zona D.9 e E1/t Agricolo-turistica
Norme tecniche di attuazione:	Dal certificato di destinazione urbanistica emerge che l'appezzamento di terreno rientra in parte nella zona E1/t (parte 1303) ed in parte in Zona D9 (parte 1303, 1308 e 370 fg.13) Il RU prevede: - per la zona "E1/t" una destinazione agricolo turistica con un Indice di fabbricabilità territoriale di 0,20 mc/mq con la prescrizione dell'altezza non superiore a mt 7,0 e tipologia edilizia uniformata a quelle preesistenti della Riforma, salvaguardando la prevalente ruralità del sistema insediativo; - nella zona D.9 sono ricomprese le aree destinate alla realizzazione di impianti connessi alle attività turistiche, ed in generale del tempo libero. Allo stato attuale la previsione del RU è di tipo ricognitivo e strutturale, manca il piano Operativo necessario ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 23/99 che definirà inoltre le infrastrutture primarie necessarie per l'urbanizzazione e quindi gli oneri da ripartire tra gli operatori che interverranno.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil-	NO

ità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il terreno si presenta libero da elementi edilizi di alcun genere
Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note:

Dati precedenti relativi ai corpi: A -Terreno edificabile

Strumento urbanistico Approvato:	R.U
In forza della delibera:	Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2017
Zona omogenea:	E1/t
Norme tecniche di attuazione:	Vedi CDU
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	strada a servizio del comparto interno
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	nessuno
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note:

Dati precedenti relativi ai corpi: D - Strada di accesso

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

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il terreno è libero e nella piena disponibilità del proprietario

Identificativo corpo: D - Strada di accesso
Altro libero in quanto strada di accesso in condivisione con altro proprietario

Note: All'atto del sopralluogo è stato possibie verificare che il terreno è lasciato incolto e serve per l'accesso al retrostante terreno fabbricabile

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:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]; Derivante da: Atto Giudiziario; A rogito di [redacted] in data 26/04/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Matera in data 15/05/2013 ai nn. 4121/3479;
Dati precedenti relativi ai corpi: A -Terreno edificabile

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]; Derivante da: Atto Giudiziario; A rogito di [redacted] in data 26/04/2013 ai nn. iscritto/trascritto a Matera in data 15/05/2013 ai nn. 4121/3479;
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Strada di accesso

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:
Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [redacted] contro XX XX, YY YY; Derivante da: [redacted]; Importo ipoteca: € 400000; Importo capitale: € 200000; A rogito di [redacted] in data 11/07/2008 ai nn. 24415/8897; Iscritto/trascritto a [redacted] in data 15/07/2008 ai nn. 5887/1113; Note: Annotazione n. 848 del 25/10/2010 - [redacted]
Dati precedenti relativi ai corpi: A -Terreno edificabile

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], YY YY ; Derivante da: [redacted]; A rogito di [redacted] in data 13/11/2019 ai nn. 1654/2019 iscritto/trascritto a [redacted] in data 18/12/2019 ai nn. 10952/8331;
Dati precedenti relativi ai corpi: A -Terreno edificabile

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], YY YY ; Derivante da: [redacted]; A rogito di Tribunale Matera in data 13/11/2019 ai nn. 1654/2019 iscritto/trascritto a [redacted] in data 18/12/2019 ai nn. 10952/8331;
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Strada di accesso

Altre trascrizioni:
Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

Misure Penali
Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile
vincolato a standard sito in Policoro (MT), via Trieste
I beni non ricadono su suolo demaniale

Identificativo corpo: D - Strada di accesso
I beni non ricadono su suolo demaniale

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

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile
Dalle indagini esperite presso la Conservatoria non è emersa l'esisenza di pesi od oneri di altro tipo.

Identificativo corpo: D - Strada di accesso
Dalle indagini esperite presso la Conservatoria non è emersa l'esisenza di pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: No

Identificativo corpo: D - Strada di accesso
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Avvertenze ulteriori: No

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile - vincolato a standard

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La consistenza è stata assunta direttamente dalla visura catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area fabbricabile	sup reale lorda	20.000,00	1,00	20.000,00
		20.000,00		**20.000,00**

Identificativo corpo: D - Strada di accesso - vincolato a standard

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La consistenza è stata assunta direttamente dalla visura catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
strada battuta	sup reale netta	518,00	1,00	518,00
		518,00		**518,00**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la stima si è fatto riferimento ai tecnici e agli operatori locali

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;
Ufficio tecnico di Policoro.

8.3 Valutazione corpi:

A -Terreno edificabile. vincolato a standard con annesso strada di accesso
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 800.000,00
Considerata la tipologia di zona in cui è inserito tale terreno edificabile - Aree per infrastrutture turistiche (Zona "D.9") e soprattutto che il ventaglio di possibilità di utilizzazione dello stesso, nell'ambito della pianificazione territoriale, posto che allo stato attuale, come si rileva dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Policoro, non esiste ancora un piano Operativo che determina con precisione la tipologia di intervento possibile, l'unico metodo di stima possibile è quello della ricerca del valore di mercato delle aree. Dalle indagini condotte presso i numerosi operatori immobiliari presenti nella Città di Policoro, è risultato che il prezzo unitario medio praticato nella zona è di 40,0 € al metro quadrato .
Nel caso in esame considerando che il terreno, oltre a ricadere anche per una piccola porzione in Zona E1/t.1 è sottoposta a vincolo "Aree a rischio Dighe" si è ritenuto di applicare una riduzione del 10% sul valore di mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Area fabbricabile	20.000,00	€ 40,00	€ 800.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 800.000,00
rischio dighe detrazione del 10.00%	€ 80.000,00
Valore corpo	€ 720.000,00
Valore Accessori	€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 720.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 720.000,00

D - Strada di accesso. vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 20.720,00.

La stima di queste due particelle è stata condotta tenendo conto che si tratta di una stradella la cui valenza è di accessorio indispensabile

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
strada battuta	518,00	€ 40,00	€ 20.720,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 20.720,00
zona rischio dighe detrazione del 10.00%	€ -2.072,00
Valore corpo	€ 18.648,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.648,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.324,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A -Terreno edificabile	vincolato a standard	20.000,00	€ 720.000,00	€ 720.000,00
D - Strada di accesso	vincolato a standard	518,00	€ 18.648,00	€ 9.324,00

8.4 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%)	€ 109.399,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€610.601,00**

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Il terreno si presta ad una comoda divisibilità, ma ai fini delle possibilità edificatorie nell'ambito della Zona D/9 eventuali frazionamenti non possono comportare lotti inferiori a 10.000 mq

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

Identificativo corpo: A -Terreno edificabile.
vincolato a standard sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificativo corpo: D - Strada di accesso.
sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto
2/4 di [redacted] **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato
Eventuali comproprietari:
[redacted] nat[redacted] il [redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
[redacted] nat[redacted] il [redacted] - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena Proprietà