

TRIBUNALE DI TARANTO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Costantini Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 8/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra.....	6
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra.....	6
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra...7	7
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	7
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	8
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	9
Confini.....	9
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	11
Stato conservativo	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Stato di occupazione	12
Provenienze Ventennali	12
Formalità pregiudizievoli	13
Regolarità edilizia	14
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Lotto 2	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità	15
Confini	15
Consistenza.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali	18
Stato conservativo	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	19
Regolarità edilizia	20

Vincoli od oneri condominiali.....	21
Lotto 3.....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	21
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	22
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	22
Titolarità.....	22
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	22
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	23
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	23
Confini.....	24
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	24
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	24
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	24
Consistenza.....	24
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	24
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	25
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	26
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	27
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	29
Dati Catastali.....	30

Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	30
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	30
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	31
Stato conservativo	32
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	32
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	32
Servitù, censo, livello, usi civici	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	32
Caratteristiche costruttive prevalenti	32
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	33
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	33
Stato di occupazione	33
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	33
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	33
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	34
Provenienze Ventennali	34
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	34
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	35
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	37
Formalità pregiudizievoli	38
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	38

Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	39
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	40
Normativa urbanistica.....	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	41
Regolarità edilizia.....	42
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	42
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	42
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	42
Vincoli od oneri condominiali.....	42
Bene N° 3 - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	43
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	43
Bene N° 5 - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra.....	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34.....	43
Stima / Formazione lotti.....	43
Lotto 1	44
Lotto 2	45
Lotto 3	46
Riepilogo bando d'asta.....	50
Lotto 1	50
Lotto 2	50
Lotto 3	50
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 8/2024 del R.G.E.....	52
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 40.500,00	52
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 42.500,00	52
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 94.000,00	52

All'udienza del 24/01/2024, il sottoscritto Arch. Costantini Luigi, con studio in Via a. Berardi, 70 - 74100 - Taranto (TA), email info@luigicostantini.it, PEC luigi_costantini@pec.it, Tel. 0994 509020, Fax 0994 509020, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra
- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra (Coord. Geografiche: 40°40'43.97"N; 17°16'29.93"E)
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
- **Bene N° 5** - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A MASSAFRA (TA) - VIA ANTONIO SCIESA, 3, PIANO TERRA

Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 3, di circa 31,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Est con proprietà **** Omissis **** e vano scala, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 13, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 3, piano terra, consistenza 31 mq., superficie catastale 41 mq, rendita 288,18 euro.

Locale commerciale in prossimità del centro antico del Comune di Massafra, servito da piccole attività commerciali e diversi centri di culto di rilevanza storica e comunitaria.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A MASSAFRA (TA) - VIA ANTONIO SCIESA, 7, PIANO TERRA

Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 7, di circa 37,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Ovest con proprietà **** Omissis **** e vano scala, a Nord con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 12, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 7, piano terra, consistenza 37 mq., superficie catastale 56 mq, rendita 343,96 euro.

Locale commerciale in prossimità del centro antico del Comune di Massafra, servito da piccole attività commerciali e diversi centri di culto di rilevanza storica e comunitaria.

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Locale residenziale con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 35,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il bene è intercluso nel terreno di medesima proprietà ed il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 288, sub. 1, cat. A/7, cl. 1, consistenza 2 vani, sup. catastale 44 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 129,11 euro.

Il lotto è posto nell'amena contrada Chiancone in prossimità della S.P. 581. a circa 6,00 km dal Comune di Martina Franca, caratterizzata da ampia vegetazione destinata altresì ad usi agricoli e diradate residenze realizzate anche secondo la tipologia architettonica a trullo.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Locale deposito con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 18,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, locale residenza al piano terra con patio e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il deposito confina con il trullo di proprietà del debitore, con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 289, cat. C/2, cl. 1, consistenza 19 mq, sup. catastale 28 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 43,18 euro.

Il lotto è posto nell'amena contrada Chiancone in prossimità della S.P. 581. a circa 6,00 km dal Comune di Martina Franca, caratterizzata da ampia vegetazione destinata altresì ad usi agricoli e diradate residenze realizzate anche secondo la tipologia architettonica a trullo.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Trullo con veranda in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 45,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il trullo confina con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con

proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

Il trullo in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 36, sub. 2, cat. A/11, cl. 3, consistenza 3,5 vani, sup. catastale 110 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 54,23 euro.

Il lotto è posto nell'amena contrada Chiancone in prossimità della S.P. 581. a circa 6,00 km dal Comune di Martina Franca, caratterizzata da ampia vegetazione destinata altresì ad usi agricoli e diradate residenze realizzate anche secondo la tipologia architettonica a trullo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e trullo con veranda, con accesso da Strada Trasconi Chiancone.

Il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

In Catasto Terreni del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 537, cat. seminativo, cl. 4, ha 00 are 52 centiare 95, reddito dominicale 6,84 euro, reddito agrario 8,20 euro.

Il lotto è posto nell'amena contrada Chiancone in prossimità della S.P. 581. a circa 6,00 km dal Comune di Martina Franca, caratterizzata da ampia vegetazione destinata altresì ad usi agricoli e diradate residenze realizzate anche secondo la tipologia architettonica a trullo.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato indicati nella certificazione notarile, oltre al certificato di morte dell'esecutato, sono stati rilevati dal sottoscritto CTU.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Da certificato di morte rilasciato dal Comune di Massafra il sig. **** Omissis **** è deceduto in data 18/09/2016.

CONFINI

L'immobile confina a Sud con via A. Sciesa, ad Est con proprietà **** Omissis **** e vano scala, ad Ovest con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	42,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	3,10 m	terra
Totale superficie convenzionale:				47,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				47,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata si riferisce all'altezza media della volte a botte.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Piano terra
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4

		Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Piano terra
Dal 30/06/1987 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 63 mq Rendita € 94,36 Piano t
Dal 30/06/1987 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 3 Categoria A5 Cl.3, Cons. 2 vani Piano terra
Dal 01/01/1992 al 28/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Rendita € 74,37 Piano terra
Dal 01/01/1992 al 28/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Rendita € 74,37 Piano terra
Dal 28/12/1993 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 41 mq Rendita € 61,41 Piano terra
Dal 28/12/1993 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 5 Categoria C3 Cl.3, Cons. 39 mq Rendita € 50,35 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 mq Rendita € 59,91 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 63 mq Rendita € 94,36 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 41 mq Rendita € 61,41 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 5 Categoria C3 Cl.3, Cons. 39 mq Rendita € 50,35

		Piano terra
Dal 31/01/2005 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 mq Rendita € 59,91 Piano terra
Dal 31/01/2005 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 41 mq Rendita € 61,41 Piano terra
Dal 31/01/2005 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 63 mq Rendita € 94,36 Piano terra
Dal 29/01/2010 al 26/06/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 13 Categoria C1 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 288,18 Piano terra
Dal 26/06/2014 al 25/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 13 Categoria C1 Cl.2, Cons. 31 mq Superficie catastale 41 mq Rendita € 288,18 Piano terra

Da certificato di morte rilasciato dal Comune di Massafra il sig. **** Omissis **** è deceduto in data 18/09/2016.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	1043	13		C1	2	31 mq	41 mq	288,18 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di sopralluogo avvenuto in data 04/03/2024 si è constatata la mancata corrispondenza del bene con la planimetria catastale alla data del pignoramento per: una maggiore estensione, la presenza di alcune nicchie nella muratura portante, la presenza di un vano deposito nel sottoscala e soprattutto per la fusione con il lotto 2.

Al fine di agevolare la vendita si è preferito non procedere all'aggiornamento catastale, lasciando nelle more dell'aggiudicatario l'impegno a rinnovare la documentazione e a ripristinare i luoghi con una muratura in corrispondenza del passaggio fra i due lotti.

Il costo per l'intervento edilizio viene stimato pari ad euro 1.000,00 (secondo l'attuale mercato) ed il costo per la procedura Docfa viene stimato pari ad euro 500,00 (comprensivo di oneri professionali e costi amministrativi). Tali cifre verranno dedotte dal valore complessivo del bene.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in discreto stato conservativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è parte di un fabbricato composto da piano terra destinato a locali commerciali e piano superiore destinato ad residenza servito da vano scala, realizzato in muratura portante con volte a botte al piano terra; le facciate sono trattate ad intonaco civile e cornici secondo gli stilemi di inizio '900.

Il locale presenta le seguenti rifiniture: pavimenti in mattoni in ceram gres, infissi interni in legno impiallacciato, servizio igienico (privo di antibagno) rivestito su tutte le pareti, impianti elettrici e d'allarme sottotraccia, impianto di riscaldamento a mezzo di ventilconvettori a parete, portone di ingresso in acciaio zincato priva di serramento esterno. L'immobile risulta allacciato a tutti i servizi (idrico-fognante, elettrico) ma la fornitura Enel risulta dismessa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1999 al 30/01/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	01/07/1999	33070	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	09/07/1999	12240	9151
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2014 al 30/01/2024	**** Omissis ****	atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Renato Frascolla in Manduria -Ta	26/06/2014	4975	3765
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	01/07/2014	13297	10732
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Con atto del 01/07/1999 i signori **** Omissis **** diventano proprietari ciascuno per 1/2.
 Con atto del 26/06/2014 il signor **** Omissis **** acquisisce da **** Omissis **** la restante quota 1/2.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 10/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di [REDACTED]
 Iscritto a Taranto il 17/06/2005
 Reg. gen. 16243 - Reg. part. 3960
 Quota: 1/1
 Importo: € [REDACTED]
 Rogante: Notaio Cosimo Panetti
 Note: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 24294/3466 DEL 29/08/2022 derivante da restrizione di beni del 10/12/2021 emesso da TRIBUNALE DI TARANTO Sede TARANTO Numero di repertorio 1727/2021, Foglio 44 Particella 1043 Subalterno 14.
- ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di [REDACTED]
 Iscritto a Taranto il 28/05/2010
 Reg. gen. 14672 - Reg. part. 3179
 Quota: 1/1
 Importo: € [REDACTED]

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Notaio Cosimo Panetti

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Taranto
Iscritto a Taranto il 29/04/2015
Reg. gen. 7059 - Reg. part. 906
Quota: 1/1
Importo: € 508.868,42
A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Taranto il 09/01/2024
Reg. gen. 524 - Reg. part. 435
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato oggetto di Permesso di Costruire n.8/2010, prot.41595 del 22/01/2010 ai sensi dell'art. 10 D.P.R. n.380/01 per cambio di destinazione d'uso senza opere da destinare a locali commerciali. La porzione di planimetria agli atti non è coerente con lo stato dei luoghi per l'avvenuta fusione con il lotto 2; inoltre non risulta formalizzata al chiusura lavori entro i tre anni dall'inizio delle operazioni da eseguirsi entro un anno dal rilascio del permesso. Al fine di sanare quanto rimasto in sospeso si ritiene opportuna la presentazione di una nuova pratica amministrativa, per un costo totale di 5.000,00 euro comprensivo di oneri amministrativi secondo le vigenti disposizioni e spese professionali secondo l'attuale mercato. Tale cifra verrà dedotta dal valore complessivo del bene.

Le spese per la divisione degli immobili ed il conseguente ripristino delle condizioni amministrative, secondo le planimetrie catastali in atti alla data del pignoramento ed i grafici allegati al titolo edilizio, sono state già valutate nel paragrafo "dati catastali".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Da un'indagine effettuata presso altri proprietari all'interno del fabbricato di maggior consistenza si è appurata l'assenza di un'organizzazione condominiale; tutti gli immobili che compongono il fabbricato condividono

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato indicati nella certificazione notarile, oltre al certificato di morte dell'esecutato, sono stati rilevati dal sottoscritto CTU.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Da certificato di morte rilasciato dal Comune di Massafra il sig. **** Omissis **** è deceduto in data 18/09/2016.

CONFINI

L'immobile confina a Sud con via A. Sciesa, ad Ovest con proprietà **** Omissis **** e vano scala, a Nord con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	42,70 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	3,10 m	terra
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	49,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata si riferisce all'altezza media della volte a botte.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Piano terra
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Piano terra
Dal 30/06/1987 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 63 mq Rendita € 94,36 Piano t
Dal 30/06/1987 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 3 Categoria A5 Cl.3, Cons. 2 vani Piano terra
Dal 01/01/1992 al 28/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Rendita € 74,37 Piano terra
Dal 01/01/1992 al 28/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 5 Categoria A5 Cl.4, Cons. 1,5 vani Rendita € 74,37 Piano terra
Dal 28/12/1993 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 41 mq Rendita € 61,41 Piano terra
Dal 28/12/1993 al 01/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 5 Categoria C3

		Cl.3, Cons. 39 mq Rendita € 50,35 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 mq Rendita € 59,91 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 63 mq Rendita € 94,36 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 94, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 41 mq Rendita € 61,41 Piano terra
Dal 01/07/1999 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 5 Categoria C3 Cl.3, Cons. 39 mq Rendita € 50,35 Piano terra
Dal 31/01/2005 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 mq Rendita € 59,91 Piano terra
Dal 31/01/2005 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 41 mq Rendita € 61,41 Piano terra
Dal 31/01/2005 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 63 mq Rendita € 94,36 Piano terra
Dal 29/01/2010 al 26/06/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 12 Categoria C1 Cl.2, Cons. 37 mq Rendita € 343,96 Piano terra
Dal 26/06/2014 al 25/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 1043, Sub. 12 Categoria C1 Cl.2, Cons. 37 mq Superficie catastale 56 mq Rendita € 343,96 Piano terra

Da certificato di morte rilasciato dal Comune di Massafra il sig. **** Omissis **** è deceduto in data 18/09/2016.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	1043	12		C1	2	37 mq	56 mq	343,96 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di sopralluogo avvenuto in data 04/03/2024 si è constatata la mancata corrispondenza del bene con la planimetria catastale alla data del pignoramento per: una maggiore estensione e soprattutto per la fusione con il lotto 1.

Al fine di agevolare la vendita si è preferito non procedere all'aggiornamento catastale, lasciando nelle more dell'aggiudicatario l'impegno a rinnovare la documentazione e a ripristinare i luoghi con una muratura in corrispondenza del passaggio fra i due lotti.

Il costo per l'intervento edilizio viene stimato pari ad euro 1.000,00 (secondo l'attuale mercato) ed il costo per la procedura Docfa viene stimato pari ad euro 500,00 (comprensivo di oneri professionali e costi amministrativi). Tali cifre verranno dedotto dal valore complessivo del bene.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in discreto stato conservativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è parte di un fabbricato composto da piano terra destinato a locali commerciali e piano superiore destinato ad residenza servito da vano scala, realizzato in muratura portante con volte a botte al piano terra; le facciate sono trattate ad intonaco civile e cornici secondo gli stilemi di inizio '900.

Il locale presenta le seguenti rifiniture: pavimenti in mattoni in ceram gres, infissi interni in legno impiallacciato, servizio igienico (privo di antibagno) rivestito su tutte le pareti, impianti elettrici e d'allarme sottotraccia, impianto di riscaldamento a mezzo di ventilconvettori a parete, serranda di ingresso in acciaio zincato priva di serramento esterno. L'immobile risulta allacciato a tutti i servizi (idrico-fognante, elettrico) ma la fornitura Enel risulta dismessa.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1999 al 30/01/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	01/07/1999	33070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	09/07/1999	12240	9151
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 26/06/2014 al 30/01/2024	**** Omissis ****	atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Renato Frascolla in Manduria -Ta	26/06/2014	4975	3765
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	01/07/2014	13297	10732
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Con atto del 01/07/1999 i signori **** Omissis **** diventano proprietari ciascuno per 1/2.

Con atto del 26/06/2014 il signor **** Omissis **** acquisisce da **** Omissis **** la restante quota 1/2.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 10/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia [REDACTED]
Iscritto a Taranto il 17/06/2005
Reg. gen. 16243 - Reg. part. 3960
Quota: 1/1
Importo: [REDACTED]
Rogante: Notaio Cosimo Panetti
Note: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 24294/3466 DEL 29/08/2022 derivante da restrizione di beni del 10/12/2021 emesso da TRIBUNALE DI TARANTO Sede TARANTO Numero di repertorio 1727/2021, Foglio 44 Particella 1043 Subalterno 14.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a [REDACTED]
Iscritto a Taranto il 09/08/2012
Reg. gen. 17799 - Reg. part. 1809
Quota: 1/1
Importo: [REDACTED]
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Notaio Cosimo Panetti
- **ipoteca giudiziale** derivante da [REDACTED]
Iscritto a Taranto il 29/04/2015
Reg. gen. 7059 - Reg. part. 906
Quota: 1/1
Importo: € [REDACTED]
A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Taranto il 22/03/2021
Reg. gen. 6843 - Reg. part. 5053
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **pignoramento immobili**
Trascritto a Taranto il 09/01/2024
Reg. gen. 524 - Reg. part. 435
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato oggetto di Permesso di Costruire n.8/2010, prot.41595 del 22/01/2010 ai sensi dell'art. 10 D.P.R. n.380/01 per cambio di destinazione d'uso senza opere da destinare a locali commerciali. La porzione di planimetria agli atti non è coerente con lo stato dei luoghi per l'avvenuta fusione con il lotto 1; inoltre non risulta formalizzata al chiusura lavori entro i tre anni dall'inizio delle operazioni da eseguirsi entro un anno dal rilascio del permesso. Al fine di sanare quanto rimasto in sospeso si ritiene opportuna la presentazione di una nuova pratica amministrativa, per un costo totale di 5.000,00 euro comprensivo di oneri amministrativi secondo le vigenti disposizioni e spese professionali secondo l'attuale mercato. Tale cifra verrà dedotta dal valore complessivo del bene.

Le spese per la divisione degli immobili ed il conseguente ripristino delle condizioni amministrative, secondo le planimetrie catastali in atti alla data del pignoramento ed i grafici allegati al titolo edilizio, sono state già valutate nel paragrafo "dati catastali".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Da un'indagine effettuata presso altri proprietari all'interno del fabbricato di maggior consistenza si è appurata l'assenza di un'organizzazione condominiale; tutti gli immobili che compongono il fabbricato condividono l'unica utenza idrica e sul bene oggetto di perizia non grava alcun debito.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
- **Bene N° 5** - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è

richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato indicati nella certificazione notarile, oltre al certificato di morte dell'esecutato, sono stati rilevati dal sottoscritto CTU.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato indicati nella certificazione notarile, oltre al certificato di morte dell'esecutato, sono stati rilevati dal sottoscritto CTU.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato indicati nella certificazione notarile, oltre al certificato di morte dell'esecutato, sono stati rilevati dal sottoscritto CTU.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari. La certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato indicati nella certificazione notarile, oltre al certificato di morte dell'esecutato, sono stati rilevati dal sottoscritto CTU.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34,
PIANO TERRA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34,
PIANO TERRA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il bene è intercluso nel terreno di medesima proprietà ed il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il deposito confina con il trullo di proprietà del debitore, con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

L'intero lotto di cui fa parte il bene confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il trullo confina con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

L'intero lotto di cui fa parte il bene confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

L'intero lotto di cui fa parte il bene confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale residenziale	23,70 mq	35,40 mq	1	35,40 mq	2,62 m	terra
patio	35,00 mq	35,00 mq	0,30	10,50 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				45,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	45,90 mq
--	-----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale deposito	18,60 mq	23,80 mq	1	23,80 mq	2,22 m	terra
patio	16,40 mq	16,40 mq	0,30	4,92 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				28,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
trullo	45,00 mq	104,00 mq	0,7	72,80 mq	2,40 m	terra
patio	39,00 mq	39,00 mq	0,20	7,80 mq	0,00 m	terra
veranda	18,00 mq	23,00 mq	0,45	10,35 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				90,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				90,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata è pari all'altezza media di tutti i coni che compongono il trullo. Considerata la sproporzione fra superficie utile e superficie lorda del trullo si attribuisce un coefficiente di pertinenza pari a 0,7.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5295,00 mq	5295,00 mq	1	5295,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5295,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5295,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/01/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 0,19
Dal 01/01/1992 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 48,08
Dal 21/10/1993 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 48,08
Dal 21/10/1993 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 48,08
Dal 01/01/1994 al 30/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 43,18
Dal 30/03/1995 al 16/04/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 288 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 43,18
Dal 16/04/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 288 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Piano terra

Dal 09/11/2015 al 17/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 288 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 129,11 Piano terra
Dal 17/03/2024 al 18/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 288, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Superficie catastale 44 mq Rendita € 129,11 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/01/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 0,19
Dal 01/01/1992 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 129,11
Dal 21/10/1993 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 35, Sub. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 129,11
Dal 21/10/1993 al 30/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 145, Part. 35, Sub. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 129,11
Dal 30/03/1995 al 16/04/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 289 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 129,11
Dal 16/04/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 289 Categoria A7 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 43,18 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 17/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 289 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 43,18

		Piano terra
Dal 17/03/2024 al 18/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 289 Categoria C2 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 43,18 Piano t

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/01/1976 al 06/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 36 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 01 38 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 06/01/1988 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 36 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 01 38 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 06/01/1988 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 36 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 01 38 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 21/10/1993 al 30/09/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 36 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 01 38 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 03/10/2008 al 12/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 36, Sub. 1 Categoria A11 Cl.3, Cons. 2,5 vani Rendita € 38,73 Piano terra
Dal 12/12/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 36, Sub. 1 Categoria A11 Cl.3, Cons. 2,5 vani Rendita € 38,73 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 17/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 36, Sub. 1 Categoria A11 Cl.3, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 104 mq Rendita € 38,73 Piano terra

Dal 17/03/2024 al 18/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 145, Part. 36, Sub. 2 Categoria A11 Cl.3, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 110 mq Rendita € 54,23 Piano t
------------------------------	-------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/01/1976 al 31/12/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 35 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 14 47 Reddito dominicale € 141,88 Reddito agrario € 76,85
Dal 31/12/1985 al 06/01/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 35 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 13 35 Reddito dominicale € 140,49 Reddito agrario € 76,10
Dal 06/01/1988 al 05/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 35 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 01 38 Reddito dominicale € 140,49 Reddito agrario € 76,10
Dal 05/10/1993 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 316 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 53 28 Reddito dominicale € 66,04 Reddito agrario € 35,77
Dal 21/10/1993 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 316 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 53 28 Reddito dominicale € 66,04 Reddito agrario € 35,77
Dal 21/10/1993 al 13/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 316 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 53 28 Reddito dominicale € 66,04 Reddito agrario € 35,77
Dal 13/02/2002 al 15/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 53 28

		Reddito dominicale € 6,88 Reddito agrario € 8,26
Dal 15/03/2024 al 18/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 145, Part. 537 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 52 95 Reddito dominicale € 6,84 Reddito agrario € 8,20

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	145	288	1		A7	1	2 vani	44 mq	129,11 €	terra		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale in atti alla data del pignoramento riporta la seguente indicazione: "Planimetria non rispondente allo stato di fatto". Si è pertanto proceduto all'adeguamento della planimetria con procedura Docfa.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	145	289			C2	1	19 mq	28 mq	43,18 €	terra		

La planimetria catastale in atti alla data del pignoramento riporta la seguente indicazione: "Planimetria non rispondente allo stato di fatto". Si è pertanto proceduto all'adeguamento della planimetria con procedura Docfa.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	145	36	2		A11	3	3,5 vani	110 mq	54,23 €	t	

Corrispondenza catastale

In fase di sopralluogo si è constatata la presenza di una veranda in aderenza al trullo non riportata negli atti catastali alla data del pignoramento; si è pertanto proceduto all'aggiornamento della planimetria con procedura Docfa.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
145	537				Seminativo	4	00 52 95 mq	6,84 €	8,2 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il bene è stato oggetto di variazione catastale in fase peritale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile si presenta in mediocre stato conservativo con quadri umidi diffusi all'interno, quadri fessurativi su porzioni della muratura portante e porzioni dell'intonaco cedute dal soffitto.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile si presenta in mediocre stato conservativo con quadri umidi diffusi all'interno, quadri fessurativi su porzioni della muratura portante e porzioni dell'intonaco cedute dal soffitto.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Considerata la sua vetustà il trullo si presenta in mediocre stato conservativo con ridotti quadri umidi su porzioni di pareti e manifestazioni di infiltrazioni sul pavimento del vano estremo lato ovest; l'intradosso del cono più estremo sul lato ovest presenta un apparato radicale vegetativo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Il terreno risulta privo di manutenzione, in stato di abbandono con presenza di vegetazione spontanea.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Come riportato nel titolo di provenienza sul bene grava una "servitù reale attiva di passaggio" e più precisamente una stradella larga 3 metri che conduce al terreno intercluso di altra proprietà identificato con la particella 317.

Per calcolare il valore di una servitù si utilizza la seguente formula: $I = (V \times 0,8 \times S1 + V \times 0,4 \times S2) \times M$. In questa formula, I rappresenta l'indennità da pagare per la servitù, espressa in euro al metro. V indica il valore unitario dell'area soggetta alla servitù, espresso in euro al metro quadrato. La formula tiene conto anche di S1 e S2, che rappresentano rispettivamente i metri quadrati dell'area interessata dalla servitù e i metri quadrati dell'area non interessata. Infine, M indica un moltiplicatore che tiene conto di eventuali fattori aggiuntivi che possono influenzare il valore della servitù.

Valutata la scarsa incidenza della servitù sul fondo si può attribuire ad M il valore 0,3.

Considerata la superficie del passaggio pari a 444 mq (S1), e 4.884 mq la superficie rimanente del fondo (S2) la servitù ha un valore di 1.038,96 euro che verrà dedotto dalla stima complessiva del bene.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile è realizzato con muratura portante e solaio piano cementizio; le pareti esterne sono trattate con una leggera scialbatura mentre quelle interne sono in gran parte rivestite da maioliche. Gli infissi esterni sono in metallo non a taglio termico con vetro singolo, la porta di ingresso a doppio battente in metallo non a taglio termico con pannello opaco. L'impianto elettrico è del tutto precario; il bene non è allacciato né alla rete idrica né a quella fognaria: sono presenti cisterne interratoe coeve al trullo e i liquami vengono dispersi nel sottosuolo.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile è realizzato con muratura portante e solaio piano cementizio; le pareti esterne sono trattate con una leggera scialbatura mentre quelle interne sono trattate ad intonaco civile. Gli infissi esterni sono in metallo non a taglio termico con vetro singolo, l'ampia porta di ingresso a battente in metallo non a taglio termico con pannello opaco. L'impianto elettrico è del tutto precario; il bene non è allacciato né alla rete idrica né a quella fognaria.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il trullo di antica realizzazione presenta tutte le caratteristiche costruttive della tipologia edilizia locale; si compone di sei coni con altrettanti vani, di cui uno destinato a servizio igienico. Le pareti e gli intradossi dei coni sono trattati a calce, i pavimenti sono in parte realizzati con basole, in parte con mattoni in graniglia, in parte con maioliche di scarso pregio. L'impianto elettrico pur presente è del tutto precario; il bene non è allacciato né alla rete idrica né a quella fognaria: sono presenti cisterne interratoe coeve al trullo e i liquami vengono dispersi nel sottosuolo. Gli infissi esterni sono in metallo non a taglio termico con vetro singolo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Il terreno agricolo, dalla forma pressoché rettangolare è attualmente incolto, tuttavia presenta un bosco di pini piantumati dall'attuale proprietario su una superficie di circa 1.000 mq, oltre a pochi alberi da frutto e vegetazione spontanea; non sono presenti attrezzature irriganti; è caratterizzato da un substrato di medio impasto tendente all'argilloso; i confini sono realizzati con "muretti a secco".

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1993 al 05/03/2024	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
Dal 21/10/1993 al 05/03/2024	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli immobili Martina Franca Foglio 145 Particelle 288-289 sono state generate rispettivamente dalla soppressione degli immobili Foglio 145 Particella 35 Subalterni 1-2. Si premette altresì che l'immobile Martina Franca Foglio 145 Particella 316 è stato generato dalla soppressione dell'immobile Foglio 145 Particella 35.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1993 al 05/03/2024	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
Dal 21/10/1993 al 05/03/2024	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		atto di vendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli immobili Martina Franca Foglio 145 Particelle 288-289 sono state generate rispettivamente dalla soppressione degli immobili Foglio 145 Particella 35 Subalterni 1-2. Si premette altresì che l'immobile Martina Franca Foglio 145 Particella 316 è stato generato dalla soppressione dell'immobile Foglio 145 Particella 35.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1993 al 05/03/2024	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/1993 al	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			

05/03/2024	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli immobili Martina Franca Foglio 145 Particelle 288-289 sono state generate rispettivamente dalla soppressione degli immobili Foglio 145 Particella 35 Subalterni 1-2. Si premette altresì che l'immobile Martina Franca

Foglio 145 Particella 316 è stato generato dalla soppressione dell'immobile Foglio 145 Particella 35.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1993 al 05/03/2024	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/1993 al	**** Omissis ****	atto di vendita e divisione			

05/03/2024	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Cosimo Panetti, Massafra - Ta	21/10/1993	18450	7486
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto	29/10/1993	19167	15746
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli immobili Martina Franca Foglio 145 Particelle 288-289 sono state generate rispettivamente dalla soppressione degli immobili Foglio 145 Particella 35 Subalterni 1-2. Si premette altresì che l'immobile Martina Franca

Foglio 145 Particella 316 è stato generato dalla soppressione dell'immobile Foglio 145 Particella 35.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 10/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Taranto il 17/06/2005
Reg. gen. 16243 - Reg. part. 3960
Quota: 1/1
Importo: € 120.000,00
Rogante: Notaio Cosimo Panetti
Note: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 24294/3466 DEL 29/08/2022 derivante da restrizione di

beni del 10/12/2021 emesso da TRIBUNALE DI TARANTO Sede TARANTO Numero di repertorio 1727/2021, Foglio 44 Particella 1043 Subalterno 14.

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Taranto
Iscritto a Taranto il 29/04/2015
Reg. gen. 7059 - Reg. part. 906
Quota: 1/1
Importo: € 508.868,42
A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Taranto il 09/01/2024
Reg. gen. 524 - Reg. part. 435
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 10/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Taranto il 17/06/2005
Reg. gen. 16243 - Reg. part. 3960
Quota: 1/1
Importo: € 120.000,00
Rogante: Notaio Cosimo Panetti
Note: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 24294/3466 DEL 29/08/2022 derivante da restrizione di beni del 10/12/2021 emesso da TRIBUNALE DI TARANTO Sede TARANTO Numero di repertorio 1727/2021, Foglio 44 Particella 1043 Subalterno 14.
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Taranto
Iscritto a Taranto il 29/04/2015
Reg. gen. 7059 - Reg. part. 906
Quota: 1/1
Importo: € 508.868,42
A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Taranto il 09/01/2024
Reg. gen. 524 - Reg. part. 435
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 10/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di [REDACTED]
Iscritto a Taranto il 17/06/2005
Reg. gen. 16243 - Reg. part. 3960
Quota: 1/1
Importo: € [REDACTED]
Rogante: Notaio Cosimo Panetti
Note: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 24294/3466 DEL 29/08/2022 derivante da restrizione di beni del 10/12/2021 emesso da TRIBUNALE DI TARANTO Sede TARANTO Numero di repertorio 1727/2021, Foglio 44 Particella 1043 Subalterno 14.
- **ipoteca giudiziale** derivante da d [REDACTED]
Iscritto a Taranto il 29/04/2015
Reg. gen. 7059 - Reg. part. 906
Quota: 1/1
Importo: € [REDACTED]
A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**
Trascritto a Taranto il 09/01/2024
Reg. gen. 524 - Reg. part. 435
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 10/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di [REDACTED]
Iscritto a Taranto il 17/06/2005

Reg. gen. 16243 - Reg. part. 3960

Quota: 1/1

Importo: [REDACTED]

Rogante: Notaio Cosimo Panetti

Note: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 24294/3466 DEL 29/08/2022 derivante da restrizione di beni del 10/12/2021 emesso da TRIBUNALE DI TARANTO Sede TARANTO Numero di repertorio 1727/2021, Foglio 44 Particella 1043 Subalterno 14.

- **ipoteca giudiziale** derivante da [REDACTED]

Iscritto a Taranto il 29/04/2015

Reg. gen. 7059 - Reg. part. 906

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- **pignoramento immobili**

Trascritto a Taranto il 09/01/2024

Reg. gen. 524 - Reg. part. 435

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Come da CDU rilasciato dal Comune di Martina Franca in data 12/03/2024 la p.lla 316 del fg. 145 ricade:

- nel vigente Piano Regolatore Generale approvato ricade in zona tipizzata "F2-2 - zona agricola - residenziale" - assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 12 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (allegate);
- nel P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015 le particelle rientrano:

- 6.2.2 Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici

Ulteriori Contesti Paesaggistici - Siti di rilevanza naturalistici - Area SIC;

- 6.3.1 Componenti Culturali Insediative

Ulteriori Contesti Paesaggistici - Paesaggi rurali.

- nella cartografia del SIC "Murgia di Sud-Est" IT9130005 individuato ai sensi del D.M. 03/04/2000 ed assoggettato alle disposizioni e contenuti del Piano di Gestione del S.I.C. "Murgia di Sud-Est" IT9130005 adottato con D.G.R. 1988 del 03/11/2015 e approvato in via definitiva con D.G.R. 432 del 06/04/2016 e pubblicato sul BURP n. 43 del 19/04/2016: RICADE;

- nella cartografia del Piano di Bacino Stralcio per l'assetto Idrogeologico PAI dell'A.d.B. Puglia adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004 ed approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005 ed a seguito dell'Approvazione della modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico - Assetto Idraulico dell'ex Autorità di Bacino Interregionale della Puglia, relativamente al Comune di Martina Franca (TA), giusto Decreto n. 1215 del 03/12/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul BURP n. 163 del 30/12/2021: la p.lla 316 è in parte ricompresa nelle aree perimetrate (BP) Bassa Pericolosità;

- nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia approvato con D.G.R. 19/06/2007 n. 883 e mod. e int. con

D.G.R. 04/08/2009 n. 1441: ricade in area di protezione D.G.R. 1441/2009 all.to 2/b "A" SPECIALE IDROGEOLOGICA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il manufatto edilizio risulta assentito e conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria prot. 10127/86 rilasciata dal Comune di Martina Franca il 10/07/1993.

In fase di sopralluogo si è constatata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Il manufatto edilizio risulta assentito e conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria prot. 10127/86 rilasciata dal Comune di Martina Franca il 10/07/1993.

In fase di sopralluogo si è constatata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

La veranda realizzata in aderenza al trullo (legittimo poiché realizzato prima della Legge Urbanistica del 1150/42) risulta assentita e conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria prot. 10127/86 rilasciata dal Comune di Martina Franca il 10/07/1993.

In fase di sopralluogo si è constatata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è composto da quattro immobili di proprietà esclusiva del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è composto da quattro immobili di proprietà esclusiva del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TRULLO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è composto da quattro immobili di proprietà esclusiva del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARTINA FRANCA (TA) - STRADA TRASCONI CHIANCONE, 34

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è composto da quattro immobili di proprietà esclusiva del sig. **** Omissis ****.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra
 Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 3, di circa 31,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Est con proprietà **** Omissis **** e vano scala, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 13, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 3, piano terra, consistenza 31 mq., superficie catastale 41 mq, rendita 288,18 euro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 1043, Sub. 13, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 47.000,00

Il valore dell'immobile viene determinato in due modi, utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi. Nell'utilizzazione del metodo sintetico-comparativo si è in primo luogo tenuto conto delle ordinarie caratteristiche costruttive, finiture medie e buono stato di manutenzione, posizione rispetto al centro urbano, piano, vetustà, dimensioni ed altro; si è poi provveduto ad accurata ricerca di mercato, effettuata contattando imprenditori, agenti immobiliari o notai, per l'individuazione di beni simili posti in zone omogenee ed oggetto di recenti contrattazioni e compravendite. Ciò fatto si è potuto determinare il valore unitario di mercato al mq di superficie commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra	47,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 47.000,00	100,00%	€ 47.000,00
				Valore di stima:	€ 47.000,00

Valore di stima: € 47.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€

Valore finale di stima: € 40.500,00

Il valore finale del bene di 47.000,00 euro viene decurtato delle spese per oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica, raggiungendo la somma 40.500,00 euro.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra
Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 7, di circa 37,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Ovest con proprietà **** Omissis **** e vano scala, a Nord con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 12, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 7, piano terra, consistenza 37 mq., superficie catastale 56 mq, rendita 343,96 euro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 1043, Sub. 12, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 49.000,00

Il valore dell'immobile viene determinato in due modi, utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi. Nell'utilizzazione del metodo sintetico-comparativo si è in primo luogo tenuto conto delle ordinarie caratteristiche costruttive, finiture medie e buono stato di manutenzione, posizione rispetto al centro urbano, piano, vetustà, dimensioni ed altro; si è poi provveduto ad accurata ricerca di mercato, effettuata contattando imprenditori, agenti immobiliari o notai, per l'individuazione di beni similari posti in zone omogenee ed oggetto di recenti contrattazioni e compravendite. Ciò fatto si è potuto determinare il valore unitario di mercato al mq di superficie commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Locale commerciale Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra	49,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 49.000,00	100,00%	€ 49.000,00
Valore di stima:					€ 49.000,00

Valore di stima: € 49.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Aggiornamento catastale	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€

Valore finale di stima: € 42.500,00

Il valore finale del bene di 49.000,00 euro viene decurtato delle spese per oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica, raggiungendo la somma 42.500,00 euro.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra

Locale residenziale con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 35,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il bene è intercluso nel terreno di medesima proprietà ed il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 288, sub. 1, cat. A/7, cl. 1, consistenza 2 vani, sup. catastale 44 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 129,11 euro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 288, Sub. 1, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 22.950,00

Il valore dell'immobile viene determinato in due modi, utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi. Nell'utilizzazione del metodo sintetico-comparativo si è in primo luogo tenuto conto delle ordinarie caratteristiche costruttive, finiture medie e buono stato di manutenzione, posizione rispetto al centro urbano, piano, vetustà, dimensioni ed altro; si è poi provveduto ad accurata ricerca di mercato, effettuata contattando imprenditori, agenti immobiliari o notai, per l'individuazione di beni simili posti in zone omogenee ed oggetto di recenti contrattazioni e compravendite. Ciò fatto e valutate le attuali condizioni del bene, si è potuto determinare il valore unitario di mercato al mq di superficie commerciale.

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra

Locale deposito con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 18,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, locale residenza al piano terra con patio e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il deposito confina con il trullo di proprietà del debitore, con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa. L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 289, cat. C/2, cl. 1, consistenza 19 mq, sup. catastale 28 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 43,18 euro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 289, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.180,00

Il valore dell'immobile viene determinato in due modi, utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi. Nell'utilizzazione del metodo sintetico-comparativo si è in primo luogo tenuto conto delle ordinarie caratteristiche costruttive, finiture medie e buono stato di manutenzione, posizione rispetto al centro urbano, piano, vetustà, dimensioni ed altro; si è poi provveduto ad accurata ricerca di mercato, effettuata contattando imprenditori, agenti immobiliari o notai, per l'individuazione di beni simili posti in zone omogenee ed oggetto di recenti contrattazioni e compravendite. Ciò fatto e valutate le attuali condizioni del bene, si è potuto determinare il valore unitario di mercato al mq di superficie commerciale.

- **Bene N° 5** - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra Trullo con veranda in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 45,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il trullo confina con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa. L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il trullo in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 36, sub. 2, cat. A/11, cl. 3, consistenza 3,5 vani, sup. catastale 110 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 54,23 euro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 36, Sub. 2, Categoria A11

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 54.570,00

Il valore dell'immobile viene determinato in due modi, utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi. Nell'utilizzazione del metodo sintetico-comparativo si è in primo luogo tenuto conto delle ordinarie caratteristiche costruttive, finiture medie e buono stato di manutenzione, posizione rispetto al centro urbano, piano, vetustà, dimensioni ed altro; si è poi provveduto ad accurata ricerca di mercato, effettuata contattando imprenditori, agenti immobiliari o notai, per l'individuazione di beni simili posti in zone omogenee ed oggetto di recenti contrattazioni e compravendite. Ciò fatto e valutate le attuali condizioni del bene, si è potuto determinare il valore unitario di mercato al mq di superficie commerciale.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34 Terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e trullo con veranda, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Terreni del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 537, cat. seminativo, cl. 4, ha 00 are 52 centiare 95, reddito dominicale 6,84 euro, reddito agrario 8,20 euro.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 145, Part. 537, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.590,00

Il valore dell'immobile viene determinato in due modi, utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi. Nell'utilizzazione del metodo sintetico-comparativo si è in primo luogo tenuto conto delle ordinarie caratteristiche costruttive, finiture medie e buono stato di manutenzione, posizione rispetto al centro urbano, piano, vetustà, dimensioni ed altro; si è poi provveduto ad accurata ricerca di mercato, effettuata contattando imprenditori, agenti immobiliari o notai, per l'individuazione di beni simili posti in zone omogenee ed oggetto di recenti contrattazioni e compravendite. Considerate le attuali condizioni del terreno si è potuto determinare il valore unitario di mercato al mq di superficie commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Locale residenziale Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	45,90 mq	500,00 €/mq	€ 22.950,00	100,00%	€ 22.950,00

Bene N° 4 - Deposito Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	28,72 mq	250,00 €/mq	€ 7.180,00	100,00%	€ 7.180,00
Bene N° 5 - Trullo Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra	90,95 mq	600,00 €/mq	€ 54.570,00	100,00%	€ 54.570,00
Bene N° 6 - Terreno Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34	5295,00 mq	2,00 €/mq	€ 10.590,00	100,00%	€ 10.590,00
Valore di stima:					€ 95.290,00



Valore di stima: € 95.290,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
valore servitù	1038,96	€

Valore finale di stima: € 94.000,00



Il valore di stima di 95.290,00 euro viene decurtato del valore della servitù ed infine arrotondato a 94.000,00 euro.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Taranto, li 18/03/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Costantini Luigi

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Ortofoto

- ✓ Foto
- ✓ Altri allegati - Check list art. 567
- ✓ Altri allegati - Certificato [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - Certificato re [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - Verbali sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Rilievi stato di fatto
- ✓ Altri allegati - n. 3 Docfa
- ✓ Altri allegati - Pregeo

- ✓ Altri allegati - Ricevute trasmissioni alle parti
- ✓ Altri allegati - Perizia in formato privacy

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra
Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 3, di circa 31,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Est con proprietà **** Omissis **** e vano scala, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 13, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 3, piano terra, consistenza 31 mq., superficie catastale 41 mq, rendita 288,18 euro.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 1043, Sub. 13, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra
Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 7, di circa 37,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Ovest con proprietà **** Omissis **** e vano scala, a Nord con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 12, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 7, piano terra, consistenza 37 mq., superficie catastale 56 mq, rendita 343,96 euro.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 1043, Sub. 12, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 42.500,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Locale residenziale ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
Locale residenziale con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 35,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il bene è intercluso nel terreno di medesima proprietà ed il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 288, sub. 1, cat. A/7, cl. 1, consistenza 2 vani, sup. catastale 44 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 129,11 euro.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 288, Sub. 1, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
Locale deposito con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 18,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, locale residenza al piano terra con patio e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il deposito confina con il trullo di proprietà del debitore, con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa. L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri

aventi causa. Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 289, cat. C/2, cl. 1, consistenza 19 mq, sup. catastale 28 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 43,18 euro.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 289, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 5** - Trullo ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra
Trullo con veranda in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 45,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il trullo confina con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa. L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il trullo in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 36, sub. 2, cat. A/11, cl. 3, consistenza 3,5 vani, sup. catastale 110 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 54,23 euro.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 36, Sub. 2, Categoria A11
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34
Terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e trullo con veranda, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Terreni del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.lla 537, cat. seminativo, cl. 4, ha 00 are 52 centiare 95, reddito dominicale 6,84 euro, reddito agrario 8,20 euro.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 145, Part. 537, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come da CDU rilasciato dal Comune di Martina Franca in data 12/03/2024 la p.lla 316 del fg. 145 ricade: - nel vigente Piano Regolatore Generale approvato ricade in zona tipizzata "F2-2 - zona agricola - residenziale" - assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 12 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (allegate); - nel P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015 le particelle rientrano: - 6.2.2 Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici Ulteriori Contesti Paesaggistici - Siti di rilevanza naturalistici - Area SIC; - 6.3.1 Componenti Culturali Insediative Ulteriori Contesti Paesaggistici - Paesaggi rurali. - nella cartografia del SIC "Murgia di Sud-Est" IT9130005 individuato ai sensi del D.M. 03/04/2000 ed assoggettato alle disposizioni e contenuti del Piano di Gestione del S.I.C. "Murgia di Sud-Est" IT9130005 adottato con D.G.R. 1988 del 03/11/2015 e approvato in via definitiva con D.G.R. 432 del 06/04/2016 e pubblicato sul BURP n. 43 del 19/04/2016: RICADE; - nella cartografia del Piano di Bacino Stralcio per l'assetto Idrogeologico PAI dell'A.d.B. Puglia adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004 ed approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30 novembre 2005 ed a seguito dell'Approvazione della modifica definitiva di perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico - Assetto Idraulico dell'ex Autorità di Bacino Interregionale della Puglia, relativamente al Comune di Martina Franca (TA), giusto Decreto n. 1215 del 03/12/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul BURP n. 163 del 30/12/2021: la p.lla 316 è in parte ricompresa nelle aree perimetrare (BP) Bassa Pericolosità; - nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia approvato con D.G.R. 19/06/2007 n. 883 e mod. e int. con D.G.R. 04/08/2009 n. 1441: ricade in area di protezione D.G.R. 1441/2009 all.to 2/b "A" SPECIALE IDROGEOLOGICA.

Prezzo base d'asta: € 94.000,00

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.500,00

Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 3, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 1043, Sub. 13, Categoria C1	Superficie	47,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 3, di circa 31,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Est con proprietà **** Omissis **** e vano scala, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 13, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 3, piano terra, consistenza 31 mq., superficie catastale 41 mq, rendita 288,18 euro.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.500,00

Bene N° 2 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Massafra (TA) - via Antonio Sciesa, 7, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 1043, Sub. 12, Categoria C1	Superficie	49,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Locale commerciale in Massafra (Ta), in via A. Sciesa, 7, di circa 37,00 mq. con accesso in via A. Sciesa, confinante a Sud con via A. Sciesa, ad Ovest con proprietà **** Omissis **** e vano scala, a Nord con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Fabbricati del Comune di Massafra al foglio 44, p.lla 1043, sub. 12, cat. C/1, cl. 2, via A. Sciesa n. 7, piano terra, consistenza 37 mq., superficie catastale 56 mq, rendita 343,96 euro.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.000,00

Bene N° 3 - Locale residenziale			
Ubicazione:	Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale residenziale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 288, Sub. 1, Categoria A7	Superficie	45,90 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in mediocre stato conservativo con quadri umidi diffusi all'interno, quadri fessurativi su porzioni della muratura portante e porzioni dell'intonaco cedute dal soffitto.		
Descrizione:	Locale residenziale con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 35,00 mq, che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il bene è intercluso nel terreno di medesima proprietà ed il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.la 288, sub. 1, cat. A/7, cl. 1, consistenza 2 vani, sup. catastale 44 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 129,11 euro.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Deposito			
Ubicazione:	Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 289, Categoria C2	Superficie	28,72 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in mediocre stato conservativo con quadri umidi diffusi all'interno, quadri fessurativi su porzioni della muratura portante e porzioni dell'intonaco cedute dal soffitto.		
Descrizione:	Locale deposito con annesso patio in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 18,00 mq, che è parte dell'intero compendio composto da trullo con veranda, locale residenza al piano terra con patio e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il deposito confina con il trullo di proprietà del debitore, con proprietà di **** Omissis **** salvo altri aventi causa. L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il locale residenziale in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.la 289, cat. C/2, cl. 1, consistenza 19 mq, sup. catastale 28 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 43,18 euro.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Trullo	
Ubicazione:	Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Trullo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 145, Part. 36, Sub. 2, Categoria A11	Superficie	90,95 mq
Stato conservativo:	Considerata la sua vetustà il trullo si presenta in mediocre stato conservativo con ridotti quadri umidi su porzioni di pareti e manifestazioni di infiltrazioni sul pavimento del vano estremo lato ovest; l'intradosso del cono più estremo sul lato ovest presenta un apparato radicale vegetativo.		
Descrizione:	Trullo con veranda in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, di circa 45,00 mq., che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e circostante terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il trullo confina con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. L'intero lotto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. Il trullo in Catasto Fabbricati del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.la 36, sub. 2, cat. A/11, cl. 3, consistenza 3,5 vani, sup. catastale 110 mq, strada Trasconi Chiancone, 34, piano terra, rendita 54,23 euro.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Martina Franca (TA) - Strada Trasconi Chiancone, 34		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 145, Part. 537, Qualità Seminativo	Superficie	5295,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta privo di manutenzione, in stato di abbandono con presenza di vegetazione spontanea.		
Descrizione:	Terreno pertinenziale di are cinquantadue e centiarie novantacinque in Martina Franca (Ta), in Strada Trasconi Chiancone, 34, che è parte dell'intero compendio composto da locale residenziale con annesso patio, deposito al piano terra e trullo con veranda, con accesso da Strada Trasconi Chiancone. Il tutto confina a Sud con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis ****, ad Est con proprietà **** Omissis **** salvo altri aventi causa. In Catasto Terreni del Comune di Martina Franca al foglio 145, p.la 537, cat. seminativo, cl. 4, ha 00 are 52 centiare 95, reddito dominicale 6,84 euro, reddito agrario 8,20 euro.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		