

TRIBUNALE DI BARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO - RG. 153/01

Su ricorso del

INTESA GESTIONE CREDITI s.p.a.

in danno di

sig.ri

RELAZIONE DI CONSULENZA

1. AFFIDAMENTO INCARICHI E QUESITI

Il sottoscritto Dott. Ing. Gabriele GEMMA, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 6312, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Bari al n. 2099, riceveva nomina quale Consulente Tecnico di Ufficio dal G.E. Dott. L. AGOSTINACCHIO, alla causa indicata in epigrafe, per procedere alla stima dei beni pignorati;

Il giorno 07/03/2006 il sottoscritto accettava l'incarico di C.T.U. e prestava il giuramento secondo la formula di rito.

Lo stesso giorno con il citato decreto veniva fissato il termine di 120 giorni per il deposito della relazione di consulenza e veniva disposto che il C.T.U. effettuasse ulteriori accertamenti:

- 1) Proceda alla identificazione, ricognizione e descrizione degli immobili accertandone in particolare: gli esatti dati catastali, le coerenze, lo stato di conservazione, la vetustà, la legittimità o sanabilità urbanistica, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione;
- 2) Accerti la esatta provenienza dei beni ricostruendo analiticamente le loro vicende traslative nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento indicando altresì se alla data suddetta sussistevano sugli stessi immobili pignoramenti o ipoteche nonché le trascrizioni o iscrizioni che siano state effettuate anche in data successiva; allegghi gli atti di provenienza se non reperiti in atti;
- 3) Proceda all'esito dei suddetti accertamenti alla determinazione del valore dei beni pignorati avuto riguardo ai prezzi correnti di mercato, per gli immobili aventi le medesime caratteristiche con espressa indicazione dei parametri di raffronto;

- 4) Accerti l'esperto presso i competenti uffici se sussista contratto di locazione registrato in data anteriore al pignoramento;
- 5) Proceda, da ultimo, l'esperto alla compilazione di apposita relazione estimativa che dovrà depositare entro il termine di 120 giorni, unitamente ad una separata e succinta descrizione del lotto o dei lotti formati, con le coerenze, i dati catastali aggiornati, con il prezzo base attribuitogli ed altri eventuali dati di cui sia opportuno dare atto nella ordinanza di vendita, secondo lo schema consueto dei bandi di vendita immobiliari;
- 6) Elenchi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita.

2. SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

In data 10/05/2006 il sottoscritto con lettera raccomandata A/R, convocava le parti interessate, per il giorno mercoledì 24/05/2006 alle ore 11:00, presso l'immobile in Acquaviva delle Fonti, alla Contrada Parco Quercia, con preghiera di far sì che si potesse accedere nelle unità immobiliari oggetto della procedura ed in tutte le parti comuni.

In tale data, alla presenza dei sig.ri [REDACTED] Avv. Giovanni Scarano, sono iniziate regolarmente le operazioni peritali, nel corso delle quali, il sottoscritto C.T.U. ha proceduto alle misurazioni e alle ricognizioni delle caratteristiche interne ed esterne degli immobili, alle qualità e alla loro consistenza, al rilievo fotografico e a quant'altro necessario per l'espletamento dell'incarico.

Le operazioni peritali si sono concluse nella stessa giornata, con la stesura del verbale di sopralluogo, letto confermato e sottoscritto da tutti i convenuti (allegato 1).

3. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

Dalla documentazione ipotecaria e catastale, dagli accertamenti esperiti presso gli uffici del N.C.E.U. di Bari, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari, nonché dai sopralluoghi effettuati, si è constatato che le unità immobiliari, oggetto del procedimento di esecuzione immobiliare, che formano oggetto della presente consulenza, sono le seguenti:

1) fabbricato industriale Comune di Acquaviva delle Fonti - strada vicinale San Pietro - PT, foglio 21 - particella 283;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: fabbricato industriale riportato al foglio 21 particella 283, di categoria D/7 e rendita € 65,07, di proprietà di

[REDACTED], nato a [REDACTED]

Trattasi di una costruzione in cemento armato e solai in latero-cemento con muratura da 20 cm, adibita a cabina ENEL (foto 1 e 2).

Dalla planimetria allegata (allegato 6) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione degli spazi.

2) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 20 - particelle 59-60-85-129-147-186-187-121;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: particella 59 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 2.997 classe 4 - particella 60 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 2.144 classe 4 - particella 85 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a mandorleto di mq. 12.400 classe 4 - particella 129 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a mandorleto di mq. 8.002 classe 4 - particella 147 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq. 5.168 classe 4 - particella 186 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 407 classe 4 - particella 187 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 984 classe 4, di proprietà di [redacted] nato a [redacted] per 1/2 e [redacted] nata a [redacted] per 1/2 e particella 121 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 4.010 classe 4, di proprietà di [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2.

Oggi i fondi sono coltivati a vigneto specializzato con uva da tavola Italia e fornito di tendoni di copertura 2,5 x 2,5 m, con circa 1.500 ceppi per ettaro (foto 5, 6, 7, 8, 9 e 15).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 5) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

3) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 34-190-1-66-131-210;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: particella 190 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a mandorleto di mq. 28.239 classe 4 - particella 1 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 4.609 classe 4 - particella 66 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a uliveto di mq. 4.700 classe 4 - particella 131 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 1.449 classe 3 - particella 210 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a uliveto di mq. 1.215 classe 4, di proprietà di [redacted] per intero e particella 34 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 4.244 classe 4, di proprietà di [redacted] nato a [redacted] per 1/2 e [redacted] nata a [redacted] per 1/2.

Oggi i fondi risultano non coltivati (foto 12 - 13 e 14).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 5) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

4) Abitazione Comune di Acquaviva delle fonti San Pietro Pende - mq. 245 - vani 10,5 foglio 20 - particella 191;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: fabbricato di categoria A/3 classe 1, consistenza 10,5 vani e superficie catastale di 245 mq, riportato al foglio

20 particella 191 di proprietà di [redacted] nato a [redacted]

Trattasi di una costruzione posta a confine tra la strada e le particelle 60 - 129 e 61 (foto 15 e 16), immersa nel verde del vigneto in zona rurale E.

La struttura è in cemento armato e solai in latero-cemento, con muratura da 30 cm, composta da tre vani letto (foto 20, 24 e 26), due bagni (foto 25), vano soggiorno (foto 21) da cui poi si può accedere al terrazzo (foto 22 e 27), vano cucina pranzo (foto 19), e nella zona antistante vi è una veranda ampia con forno di pietra (foto 18).

Nella parte retrostante vi è inoltre un vano adibito al deposito attrezzi e che funge anche da ricovero auto (foto 28, 29 e 30).

Tutta la struttura gode di concessione edilizia in sanatoria n° 559/95/C a nome del sig. [redacted] nato a [redacted] rilasciata il 29 gennaio 2002 (allegato 7).

Lo stato complessivo della costruzione è buono, attualmente risulta essere occupata.

All'esterno un pozzo trivellato di 647 metri di profondità con diametro di 200 mm e pompa da 80 CV, permette l'approvvigionamento d'acqua e l'irrigazione del vigneto (foto 17).

Dalla planimetria allegata (allegato 6) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione degli spazi.

5) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 20 - particella 92-93-188-98;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: particella 92 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 5.083 classe 4 - particella 93 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 656 classe 4 - particella 188 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 115 classe 4 - particella 98 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq. 4.689 classe 3, di proprietà di [redacted] nato a [redacted]

Oggi i fondi sono coltivati a uliveto specializzato con circa 700 alberi per ettaro (foto 10).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 5) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

6) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 71-228-95 con fabbricato rurale;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: particella 71 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq. 5.585 classe 4 - particella 228 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq. 5.586 classe 4 - particella 95 fabbricato rurale mq. 74, di proprietà di [redacted] nato a [redacted]

Oggi i fondi sono coltivati a mandorleto specializzato con circa 600 alberi per ettaro (foto 11).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 5) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

Per quanto riguarda la particella 95, trattasi di una costruzione rurale di superficie complessiva lorda, di circa 31 mq. in muratura portante e volte a crociera, con muratura da 70 cm ed un tempo adibita al ricovero attrezzi (foto 3 - 4).

Dalla planimetria allegata (allegato 6) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

7) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle Fonti contrada Parco Procino, foglio 20 - particella 14-15-16-58-69-95;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: particella 14 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq. 4.266 classe 3 - particella 15 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 2.780 classe 3 - particella 16 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a mandorleto di mq. 6.108 classe 3 - particella 69 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo arboreo di mq. 2.7007 classe 4 di proprietà di [redacted] nato a [redacted] e particella 58 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq. 3.565 classe 4 - particella 95 terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a seminativo di mq. 12.790 classe 4, di proprietà di [redacted] nato a [redacted] per 1/2 e [redacted] nata a [redacted] per 1/2.

Oggi i fondi sono coltivati a vigneto specializzato con uva da tavola Italia e fornito di tendoni di copertura 2,5 x 2,5 m, con circa 1.500 ceppi per ettaro (foto 5, 6, 7, 8, 9 e 15).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 5) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

8) Fondo individuato nel Comune di Acquaviva delle Fonti, are 27.93 foglio 71 - particella 200;

Alla visura catastale del 16/05/2006 risulta: terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona Rurale E, coltivato a vigneto di mq 2.793 riportato al foglio 71, particella 200.

Risulta dalla visura catastale, di proprietà di [redacted] nato a [redacted] tuttavia considerate le risultanze catastali di cui sono comunque sviluppati gli accertamenti nei confronti dei signori [redacted] e [redacted] che dalle risultanze catastali risultano danti causa del signor [redacted] benché l'atto indicato nella voltura catastale abbia ad oggetto immobili diversi.

Il signor [redacted] nega comunque la proprietà e possibili coltivazioni di un suo possibile impianto, non riuscendo neanche a localizzarlo e ad indicarlo.

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 5) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

4. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Dall'esame della documentazione, si rileva che le trascrizioni e le iscrizioni eseguite sono le seguenti:

- Pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari in data 31 marzo 2001 ai nn. 12232/8885, a seguito di atto Ufficiale Giudiziario - Dott. Cosimo Pagliara di Acquaviva delle Fonti del 10 marzo 2001 a favore di INTESA GESTIONE CREDITI S.p.A. con sede in Milano (c.f. 00169760659) e contro [redacted] nato a [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

Ubicazione e dati catastali degli immobili pignorati:

- di piena proprietà del solo signor [redacted] immobile sub 1:

1) fabbricato industriale comune di acquaviva delle fonti - strada vicinale san Pietro - PT, foglio 21 - particella 283;

di piena proprietà dei signori [redacted] e [redacted] per la quota indivisa pari ad 1/2 ciascuno dell'intero immobili:

2) terreno comune di acquaviva delle fonti parco quercia, are 29.97 foglio 20 - particella 59;

3) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 29.62 foglio 20 - particella 60;

4) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, ha. 01.24.00 foglio 20 - particella 85;

5) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 80.02 foglio 20 - particella 129;

6) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 51.68 foglio 20 - particella 147;

7) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 42.44 foglio 21 - particella 34;

8) abitazione comune di acquaviva delle fonti san Pietro Pende - mq. 245 - vani 10,5 foglio 20 - particella 191;

9) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 50.83 foglio 20 - particella 92;

10) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 06.56 foglio 20 - particella 93;

11) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 04.07 foglio 20 - particella 186;

12) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 09.84 foglio 20 - particella 187;

13) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 01.15 foglio 20 - particella 188;

14) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 55.85 foglio 21 - particella 71;

15) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, ca. 74 foglio 21 - particella 95;

16) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 55.86 foglio 21 - particella 228;

17) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 42.66 foglio 20 - particella 14;

18) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 27.80 foglio 20 - particella 15;

19) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 61.08 foglio 20 - particella 16;

20) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 35.65 foglio 20 - particella 58;

21) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 27.07 foglio 20 - particella 69;

22) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, ha. 01.27.90 foglio 20 - particella 95;

23) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 40.10 foglio 20 - particella 121;

24) terreno comune di acquaviva delle fonti, are 27.93 foglio 71 - particella *es. 200* 200;

25) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, ha. *es. 02.82.39* 02.82.39 foglio 21 - particella 190;

26) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 46.09 foglio 21 - particella 1;





27) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, ca. 47.00 foglio 21 - particella 66;

28) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco quercia, are 14.49 foglio 21 - particella 131;






29) terreno comune di acquaviva delle fonti parco quercia, are 12.15 foglio 21 - particella 210;

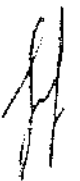
30) terreno comune di acquaviva delle fonti contrada parco procino, are 46.89 *es. 98* foglio 21 - particella 98.

ISCRIZIONI:

- Ipoteca convenzionale iscritta per complessive lire 70.000.000 il giorno 8 gennaio 1990 ai nn. 888/49 a favore Banco di Napoli e contro  nato a  e  nata a  a garanzia di un mutuo di lire 35.000.000 da rimborsare in 15 anni con rate annuali di lire 6.218.773 con scadenza al 31 dicembre 2004, concesso con atto a rogito del notaio De Luise del 30 novembre 1989, gravante sul seguente immobile:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Cassotti, superficie mq. 31.529, foglio 20, particelle 60-129-147-59-85- ex 85/a.

- Ipoteca convenzionale iscritta per complessive lire 120.000.000 il 4 agosto 1990 ai nn. 304 14/3205 a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro  nato a  e  nata a  a garanzia di un mutuo di lire 60.000.000 da rimborsare in 10 anni con n. 20 rate semestrali di lire 5.885.531, concesso al signor  con atto a rogito del notaio Colletti del 2 agosto 1990,



gravante sul seguente immobile: 11 terreno in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 40.756, foglio 20, particelle 14-15-16-57/alc-58/a-69-95/a-121/a/c.

- Ipoteca convenzionale iscritta per complessive lire 360.000.000 il 5 settembre 1990 ai nn. 33028/3392 a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro [redacted] nato a [redacted] nata a [redacted] a garanzia di un mutuo di lire 180.000.000 da rimborsare in 15 anni con n. 30 rate semestrali di lire 17.700.000 concesso al signor [redacted] con atto a rogito del notaio Colletti del 4 settembre 1990, gravante sul seguente immobile: 11 terreno in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 72.285, foglio 20, particelle 14-15-16-57/alc-58/a-59-60-69-85/a-95/a-121/alc-129-147.

Annotazioni a margine:

- Erogazione annotata il 28 gennaio 1991 al n. 5320 del Reg. Gen., derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 20 dicembre 1990. Erogazione di lire 50.000.000 e modalità di ammortamento.

- Erogazione annotata il giorno 8 luglio 1991 al n. 25223 del Reg. Gen., derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 12 luglio 1991. Erogazione e modalità di ammortamento.

- Priv. agrario iscritto complessivamente per lire 80.000.000 il 30 maggio 1991 al n. '0176 del Reg. Gen. a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro [redacted] nato a [redacted] a garanzia di un mutuo di lire 40.000.000 da rimborsare in 5 anni, concesso con atto a rogito del notaio Colletti del 24 maggio 1991, gravante su:

impianti, macchine ed attrezzi del fondo in Acquaviva delle Fonti, mq. 79415, foglio 20, particelle 14 - 15 - 16 - 57/a/c - 58/a - 59 - 60 - 69 - 85/a - 92/a/c - 93 /a/c-95 /a - 121 /a/c - 129 - 147.

- Ipoteca convenzionale iscritta per complessive lire 200.000.000 il 7 giugno 1991 ai nn. 21325/2458 a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro [redacted] nato a [redacted] nata a [redacted]

[redacted] nato a [redacted] a garanzia di un mutuo di lire 100.000.000 da rimborsare in 10 anni con n. 20 rate semestrali di lire 9.810.000 concesso al signor [redacted] con atto a rogito del notaio Colletti del 6 giugno 1991, gravante sul seguente immobile:

- terreno in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 79.415, foglio 20, particelle 14 - 15 - 16 - 57/a/c - 58/a - 59 - 60 - 69 - 85/a - 92/a/c - 93/a/c - 95/a - 121/a/c 129 - 147;

- terreno in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 40.269, foglio 21, particelle 1-66-131-210; foglio 11, particella 190.

Annotazioni a margine:

- Erogazione annotata il 5 settembre 1991 al n. 32588 del Reg. Gen., derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 25 luglio 1991. Erogazione e modalità di ammortamento.

- Ipoteca giudiziale iscritta per complessive lire 140.000.000 il 5 novembre 1992 ai nn. 39105/4661 a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro

Handwritten signature or initials.

[redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] a garanzia di un capitale di lire 83.050.368, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari del 9 ottobre 1992, gravante sui seguenti immobili:

di proprietà [redacted]
- fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Cassotti, superficie mq. 31.529, foglio 20, particelle 60-129-147-59-85;

di proprietà [redacted] immobili sub 2-3-4-5-6:
- fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 40.856, foglio 20, particelle 14 - 15 - 16 - 57/a/c - 58/a - 69 - 95/a - 121/a/c;

- fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 7.130, foglio 20, particelle 92/a/c - 93/a/c;

- fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 40.269, foglio 21, particelle 66 - 210 - 131 - 190 - 1;

- fondo con fabbricato rurale in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 5.660, foglio 21, particelle 228 - 95;

- fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 5.5 5, foglio 21, particella 71;

di proprietà della signora [redacted]

- immobile in Rutigliano, via Spalato n. 51, composto dal P. interrato e P.T., vani I ed accessori, foglio 20, particelle graffate 365-509 sub 1.

TRASCRIZIONI:

- Servitù trascritta il 7 giugno 1986 al n. 17462 del Reg. Gen. a favore E.N.E.L. SPA con sede in Roma e contro [redacted] nata il [redacted] derivante da atto a imito del notaio Guida del 22 maggio 1986. Servitù di elettrodotto sul seguente immobile:

- terreno in Acquaviva delle Fonti, contrada Baronaggio, superficie mq. 2.793, foglio 71, particella 200.

- Servitù trascritta il 26 settembre 1989 ai nn. 37871/30739 a favore E.N.E.L. SPA con serie in Roma e contro [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] derivante da atto a rogito del notaio Porta del 6 giugno 1989. Servitù di elettrodotto sul seguente immobile: I w terreno in Acquaviva delle Fonti, foglio 21, particelle 66-13 1.

- Servitù trascritta il 14 ottobre 1991 al n. 35154 del Reg. Gen. a favore E.N.E.L. SPA con serie in Roma e contro [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] derivante da atto a rogito del notaio Percuoco del 16 settembre 1991. Servitù di elettrodotto su terreno in Acquaviva delle Fonti, mq. 1.070 foglio 20 particella 85/a e su mq. 130 della particella 147 dello steso foglio.

- Pignoramento trascritto il 16 settembre 1993 ai nn. 29250/22500 a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino e contro [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] derivante da atto Tribunale di Bari del 25 giugno 1993, fino alla concorrenza di lire 122.530.471, gravante sui seguenti immobili:

- terreno in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 79.415, foglio 20, particelle 14 - 15 - 16 - 57/a/c - 58/a - 59 - 60 - 69 - 85/a - 92/a - 93/a/c - 95/a - 121/a/c - 129 - 147 - 92/c;

- fondo in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 40.269, foglio 11, particella 190 e foglio 21, particelle 1 - 66 - 131 - 210.

- Pignoramento di cui all'oggetto.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

1) FABBRICATO INDUSTRIALE COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI - STRADA VICINALE SAN PIETRO - P.T. FOGLIO 21 - PARTICELLA 283.

In capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore:

Acquisto trascritto il 10 agosto 1991 al n. 30835 del Reg. Gen. a favore

[redacted] a [redacted] e contro [redacted] nato a

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

derivante da atto a rogito del Notaio Colletti del 25 luglio 1991. La signora [redacted] conferma che l'acquisto effettuato non ricade nella comunione ma è bene personale del coniuge signor [redacted] oggetto di detto atto è il seguente immobile:

1) fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Guercio, superficie mq. 40.269, foglio 21, particelle 66-210-131-1, foglio 11, particella 190.

In capo ai signori [redacted] e [redacted] risultano i seguenti trasferimenti a favore:

NESSUNO.

Nei Registri del Catasto Urbano:

Situazione dell'unità immobiliare dal 4 luglio 1995: foglio 21, particella 283, cat. ". R.C. £. 126.000, strada vicinale San Pietro, P.T., annotazioni: PSR 98/99, alla partita n. 7514 in ditta [redacted] nato a [redacted] proprietà, a seguito di classamento n. 2373. 1/1995 del 4 luglio 1995 in atti dal 21 luglio 1998;

-situazione dell'unità immobiliare dal 4 luglio 1995: foglio 21, particella 283, strada -male San Pietro, P.T., alla partita n. 7514 in ditta [redacted] nato a [redacted] proprietà, a seguito di costituzione n. 2373. 1/1995 del 4 luglio 1995 in atti 1 luglio 1995;

L'immobile in oggetto è stato edificato su terreno riportato in catasto a Micella 1 a seguito di Tipo Mappale n. 3251 del 24 giugno 1995.

Nei Registri del Catasto Terreni:

- Situazione dell'immobile dal 24 giugno 1995: foglio 21, particella 1, semin arbor, classe 4, are 46.09, R.D. £. 23.045, R.A. £. 18.436, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di Tipo mappale n. 3251. 1 199 del 24 giugno 1995 in atti dal 24 giugno 1995;

- Situazione degli intestati dal 25 luglio 1991: foglio 21, particella 1, seminativo Arbor, classe 4, a 46,09, R.D. £. 23.045 e R.A. £. 18.436 alla partita 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di atto del 25 luglio 1991, rep. n. 117670, a rogito del notaio Giovanni Colletti, registrato a Bari il 9

agosto 1991 al n. 11782.

- Situazione degli intestatari dal 9 settembre 1977: [redacted] nato a [redacted] a seguito di atto del 9 settembre 1977, rep. n. 52920, a rogito notaio Allegretti di Bitonto, registrato a Bari il 20 settembre 1977 al n. 6370;

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 1, semin. arbor. classe 4, are 46.66, alla partita n. 856 in ditta [redacted] nato ad [redacted] fino al 9 settembre 1977, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEI:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI PARCO QUERCIA
- ARE 29.97 FOGLIO 20 - PARTICELLA 59;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 29.62 FOGLIO 20 - PARTICELLA 60;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - HA. 01.24.00 FOGLIO 20 - PARTICELLA 85;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 80.02 FOGLIO 20 - PARTICELLA 129.

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 51.68 FOGLIO 20 - PARTICELLA 147;

Nei Registri Immobiliari in capo ai signori [redacted] e [redacted]

risulta il trasferimento a favore:

- Acquisto trascritto il giorno 8 gennaio 1990 al n. 887 del Reg. Gen. a favore

[redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted]

[redacted] contro [redacted] nato a [redacted]

[redacted] derivante da atto a rogito del notaio De Luise del 30 novembre 1989, avente ad oggetto d seguente immobile:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Cassotti, superficie mq. 31.529, foglio 20, particelle 60-129-147-59-85 ex 85/a.

la capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore: NESSUNO

Nei Registri del Catasto Terreni:

-Situazione dell'immobile dal 30 novembre 1989: foglio 20, particella 59, semin. arbor. classe 4, are 29.97, R.D. £. 14.985, R.A. £. 11.988, alla partita n. 311401 in ditta [redacted] nata a [redacted]

proprietà per 1/2, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2, a seguito di atto n. 241. 1 1990 del 30 novembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio De Luise di Santeramo in Colle e registrato a Gioia del Colle il giorno 11 dicembre 1989 al n. 6949;

- situazione dell'immobile dal 6 settembre 1975: foglio 20, particella 59, semin arbor, classe 4, are 29.97, alla partita n. 29838 in ditta [redacted] nato

[redacted] fino al 30 novembre 1989, a seguito di atto n. 335. 1/1981 del 6 settembre 1975 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 19 settembre 1975 al n. 12859.

- Situazione dell'immobile dal 30 novembre 1989: foglio 20, particella 60, semin

classe 4, are 29.62, R.D. £. 14.810, R.A. £. 11.848, alla partita n. 311401 in ditta [redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/2, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2, a seguito di atto n. 241. 1990 del 30 novembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio De Luise di Santeramo in Colle e registrato a Gioia del Colle il giorno 11 dicembre 1989 al n. 6949;

- Situazione degli intestatari dal 9 luglio 1975: [redacted] nato a [redacted] fino al 30 novembre 1989, a seguito di atto n. 25381 del 9 luglio 1975 in atti dal 10 giugno 1986 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 1° luglio 1975 al n. 10326;

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 60, semin r. classe 4, are 29.62, alla partita n. 11157 in ditta [redacted] nato ad [redacted] seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- Situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 85, mandorleto, classe 4, ha. 1.24.00, R.D. £. 55.800, R.A. £. 31.000, annotazioni: varia con il n. 185, alla partita n. 311401 a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 6/1995 del 26 agosto 1995 >a atti dal 5 settembre 1995 Reg. N. 303-304/90, varia con il n. 185;

- Situazione degli intestati dal 30 novembre 1989: [redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/2, e [redacted] proprietà per 1/2, a seguito di atto n. 241. 1/1990 del 30 novembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio De Luise di Santeramo in Colle e registrato a Gioia del Colle il giorno 11 dicembre 1989 al n. 6949;

- situazione dell'immobile dal 2 agosto 1975: Foglio 20, particella 85, mandorleto, classe A. ha. 1.34.00, R.D. £. 60.300 e R.A. £. 33.500 alla partita 308678 in ditta [redacted] nato a [redacted] derivante da atto del 2 agosto 1975, rep. n. 31324, a rogito notaio Sisto e registrato a Bari il giorno 8 agosto 1975 al n. 11294.

- Situazione dell'immobile dal 30 novembre 1989: foglio 20, particella 129, mandorleto, classe 4, are 80.02, R.D. £. 36.009, R.A. £. 20.005, alla partita n. 311401 in ditta [redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/2, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2, a seguito di atto n. 241. 1 1990 del 30 novembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio De Luise di Santeramo in Colle e registrato a Gioia del Colle il giorno 11 dicembre 1989 al n° 6 949;

- Situazione degli intestatari dal 9 luglio 1975: [redacted] nato a [redacted] fino al 30 novembre 1989, a seguito di atto n. 25381 del 9 luglio 1975 in atti dal 10 giugno 1986 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 1° luglio 1975 al n. 10326;

- Situazione dell'immobile dal 30 novembre 1989: foglio 20, particella 147, vigneto, classe 4, are 51.68, R.D. £. 103.360, R.A. £. 54.264, alla partita n. 311401 in ditta [redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/2, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2, a

seguito di atto n. 241. 1990 del 30 novembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio De Luise di Santeramo in Colle e registrato a Gioia del Colle il giorno 11 dicembre 1989 al n. 6949;

- Situazione degli intestatari dal 9 luglio 1975: [redacted] nato a [redacted] fino al 30 novembre 1989, a seguito di atto n. 25381 del 9 luglio 1975 in atti dal 10 giugno 1986 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 1 luglio 1975 al n. 10326.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 42.44 FOGLIO 21 - PARTICELLA 34.

Nei Registri Immobiliari in capo ai signori [redacted]

risulta il seguente ferimento a favore:

acquisto trascritto il 3 ottobre 1995 ai nn. 30955/23447 a favore [redacted] nato a [redacted] nata a [redacted]

[redacted] contro [redacted] nata ad [redacted]

derivante da atto a rogito del notaio Lacalendola del 20 settembre 1995, avente ad oggetto il seguente immobile:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Quercia, superficie mq. 4.244, foglio 21, particella 34.

In capo alla signora [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore: NESSUNO

Nei Registri del Catasto Terreni:

- Situazione dell'immobile dal 20 settembre 1995: foglio 21, particella 34, semin r, classe 4, are 42.44, R.D. £. 21.220, R.A. £. 16.976, alla partita n. [redacted]

[redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/2, e [redacted] proprietà per 1/2, a seguito di atto n.

14006. 1/1995 del 20 settembre 1995 in atti dal 14 novembre 1995 a rogito del notaio Lacalendola di Noicattaro e registrato a Bari il 3 ottobre 1995 al n. 10344;

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 34, semin, classe 4, are 42.44, alla partita n. 26189 in ditta [redacted] nata ad [redacted] fino al 20 settembre 1995 a seguito di impianto meccanografico del 1 dicembre 1923.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

ABITAZIONE COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI - SAN PIETRO PENDE - MQ. 245 - VANI 10,5 FOGLIO 20 - PARTICELLA 191.

Nei Registri Immobiliari:

capo ai signori [redacted] risulta il seguente ferimento a favore: NESSUNO. X

Nei Registri del Catasto Urbano:

- Situazione dell'unità immobiliare dal 26 maggio 2001: foglio 20, particella 191,, cat. A/3, classe 1, vani 10,5, R.C. £. 945.000, strada San Pietro Pende.

annotazioni: classamento definitivo per decorrenza dei termini D.M. 701/94 art. 3 comma 1, a seguito di classamento n. 12734. 1/2001 del 26 maggio 2001 in atti dal 26 maggio 2001 (protocollo 325739) - variazione di classamento;

- Situazione dell'unità immobiliare dal 24 maggio 2000: foglio 20, particella 191, cat. A/3, classe 1, vani 10,5, strada San Pietro Pende R.R., P. T-S1, annotazioni: rendita catastale proposta D.M. 701/94 art. 3 comma 1, alla partita n. 1010497 in ditta [redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/z, e [redacted] proprietà per 1/2, a seguito di costituzione n. C01769.0 del 24 maggio 2000 in atti dal 24 maggio 2000.

Registri del catasto terreni, si precisa, che non è stato possibile recuperare il tipo Mappale relativo all'immobile in etto e pertanto non si è potuto risalire alla particella dei terreni sul quale lo stesso immobile è stato edificato.

E' stata, fra l'altro riscontrata la inesistenza della particella 191 del foglio 21 al catasto.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 50.83 FOGLIO 20 - PARTICELLA 92;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 06.56 FOGLIO 20 - PARTICELLA 93;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 04.07 FOGLIO 20 - PARTICELLA 186;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 09.84 FOGLIO 20 - PARTICELLA 187.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore:

Acquisto trascritto il 12 aprile 1991 ai nn. 14317/11196 a favore [redacted]

[redacted] nato il [redacted] e contro [redacted] nato il [redacted] [redacted] nata a [redacted]

o [redacted] nata ad [redacted] derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 16 o 1991, con il quale [redacted]

[redacted] con il consenso del coniuge [redacted] vende a [redacted] e acquista, con dichiarazione da e della signora [redacted]

[redacted] che l'acquisto viene fatto dal marito per la attività di coltivatore diretto, il seguente bene:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 7.130, foglio 20, particelle 92/a/c-93/a/c.

In capo alla signora [redacted] risulta il seguente ferimento a favore: NESSUNO.

Registri del Catasto Terreni:

- Situazione dell'immobile dal 16 marzo 1991: foglio 20, particella 92, seminativo, classe 4, are 50.83, R.D. £. 15.249, R.A. £. 15.249, annotazioni: reso definitivo tipo in a. n. 329/75, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di atto n. 7080. 1/1991 del 16 marzo 1991 in atti dal 29 gennaio 1996 a rogito del notaio Colletti e registrato a Bari il 15 aprile 1991 al n. 5633;

- Situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 92, seminativo, classe 4, are 50.83, annotazioni: reso definitivo in a. p. n. 329/75, alla partita n. 11149 in ditta [redacted] no a [redacted]

seguito di variazione d'ufficio n. i 1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 92, seminativo, classe 4, are 94.50, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- Situazione dell'immobile dal 16 marzo 1991: foglio 20, particella 93, seminativo, classe 4, are 06.56, R.D. £. 1.968, R.A. £. 1.968, annotazioni: diviso per passaggio autostrada, alla partita n. 311661 in ditta [REDACTED] seguito di atto n. 7080. 1/1991 del 16 marzo 1991 in atti dal 29 gennaio 1996 a rogito del Notaio Colletti e registrato a Bari il 5 aprile 1991 al n. 5633;

- Situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 93, seminativo, classe 4 are 06.56, annotazioni: diviso per passaggio autostrada, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] a seguito di variazione d'ufficio n. 11/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- Situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 93, seminativo, classe 4, are 16.40, annotazioni: varia con il n. 185, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 2/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 2 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 93, seminativo, classe 4, are 31.50, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- Situazione dell'immobile dal 16 marzo 1991: foglio 20, particella 186, seminativo, classe 4, are 04.07, R.D. £. 1.221, R.A. £. 1.221, alla partita n. 311661 in ditta [REDACTED] a seguito di atto n. 7080. 1/1991 del 16 marzo 1991 in atti dal 29 gennaio 1996 a rogito del notaio Colletti e registrato a il 5 aprile 1991 al n. 5633;

- Situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 186, seminativo, classe 4, are 04.07, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] a seguito di variazione d'ufficio n. 11. F05/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 92, seminativo, classe 4, are 94.50, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED], a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- Situazione dell'immobile dal 16 marzo 1991: foglio 20, particella 187, seminativo, se 4, are 09.84, R.D. £. 2.952, R.A. £. 2.952, alla partita n. 311661 in ditta [REDACTED] a seguito di atto n. 7080. 1/1991 del 16 marzo 1991 in atti dal 29 gennaio 1996 a rogito del notaio Colletti registrato a Bari il 5 aprile 1991 al n. 5633;

- Situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 2fl.; particella.: 187, seminativo, -1, are 09.84, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] no al 16 marzo 1991, a seguito di variazione d'ufficio n. 11. FOI/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;
- Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 93, seminativo, classe 4, are 16.40, annotazioni: varia con il n. 185, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] 1991, a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 2/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 2 settembre 1995 Rec. 70 3-304/90;
- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 93, nativo, classe 4, are 31.50, alla partita n. 11149 in ditta [REDACTED] seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 0 1. 15 LIO 20 - PARTICELLA 188;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 42.66 FOGLIO 20 - PARTICELLA 14;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 27.80 FOGLIO 20 - PARTICELLA 15;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 61.08 FOGLIO 20 - PARTICELLA 16;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 35.65 FOGLIO 20 - PARTICELLA 58; TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 27.07 FOGLIO 20 - PARTICELLA 69;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - HA. 0 1.27.90 FOGLIO 20 - PARTICELLA 95;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 40.10 FOGLIO 20 - PARTICELLA 121.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [REDACTED] risulta il seguente trasferimento a favore:

- Acquisto trascritto il 4 agosto 1990 al n. 30413 del Reg. Gen. a favore [REDACTED] nato a [REDACTED] contro [REDACTED] nata [REDACTED] nata [REDACTED] nato a [REDACTED] derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 2 agosto 1990 avente ad oggetto il seguente immobile: il signor [REDACTED] acquista, quale bene personale, come conferma la moglie signora [REDACTED]

terreni in Acquaviva delle Fonti, contrade Procino, Parco dell'Orso e Parco Cassotti, superficie mq. 40.756, foglio 20, particelle 14-15-16-69-57-58-95-121.

In capo ai signori [REDACTED] risulta il seguente ferimento a favore: relativamente alle particelle 14 - 15 - 16 - 69: NESSUNO

Relativamente alle particelle 188 - 58 - 95 - 121:

- Acquisto trascritto il 27 dicembre 1989 al n. 51331 del Reg. Gen. a favore [REDACTED]

[redacted] nato a [redacted]
 [redacted] contro [redacted] to ad [redacted]
 [redacted] nata [redacted] erivante da atto a rogito del
 notaio Susca del 4 dicembre 1989, ente ad oggetto i seguenti immobili:
 [redacted] fonde fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Quercia,
 superficie mq. 3.56 foglio 20, particella 58/a;
 [redacted] fonde immobili sub 2-3:
 fondo in Acquaviva delle Fonti, superficie mq. 12.790, foglio 20, particella 95/a
 e fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Quercia, superficie mq. 4.126, foglio
 20, particella 121/a-121/c.

In capo ai signori [redacted] alta il
 seguente mento a favore: NESSUNO

Registri del Catasto Terreni:

- situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 188,
 seminativo, classe 4, are 01.15, R.D. £. 345, R.A. £. 345, alla partita n. 311661 in
 ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di variazione
 d'ufficio n. 11. F02/1995 atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 26 agosto 1995:
 foglio particella 121, seminativo, classe 4, are 41.25, annotazioni: varia con il n.
 185, alla ta n. 311661 a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 5/1995 del 26 agosto
 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- situazione degli intestati dal 2 agosto 1990: [redacted] nato a [redacted]
 [redacted] a seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto
 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto
 1990 al n. 10911;

- situazione degli intestati dal 4 dicembre 1989 [redacted] nata a [redacted]
 [redacted] proprietà per 1/2 fino al 2 agosto 1990, e [redacted]
 nato a [redacted] proprietà per 1/2 fino al 12 agosto
 1990, a seguito di atto n. 1290. 1/1990 del 4 dicembre 1989 in atti dal 3 agosto
 1994 a rogito del Notaio Susca di Acquaviva delle Fonti e registrato a Gioia del
 Colle il 18 dicembre 1989 al n. 7169;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella
 121, seminativo, classe 4, are 69.17, alla partita n. 2390 in ditta [redacted]
 [redacted] aritata [redacted] ano al 4 dicembre 1989, a seguito di
 impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- situazione dell'immobile dal 2 agosto 1990: foglio 20, particella 14, vigneto
 classe 3 are 42.66, R.D. £. 89.586, R.A. £. 46.926, alla partita n. 311661 in ditta
 [redacted] nato a [redacted] seguito di atto n. 14851. 1/1990
 del 2 agosto in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e
 registrato a i 10 agosto 1990 al n. 10911;

- situazione dell'immobile dal 24 gennaio 1976: foglio 20, particella 14, vigneto,
 classe 3 are 42.66, alla partita n. 308707 in ditta [redacted] nato a
 [redacted] fino al 2 agosto 1990, a seguito di atto
 477.1/1981 del 24 gennaio 1976 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Sisto
 di Bari e registrato a Bari il 27 gennaio 1976 al n. 1526.

- situazione dell'immobile dal 2 agosto 1990: foglio 20, particella 15, semin arbor, classe 3, are 27.80, R.D. £. 20.850, R.A. £. 12.510, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e strato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;
- situazione dell'immobile dal 24 gennaio 1976: foglio 20, particella 15, semin arbor, classe 3, are 27.80, alla partita n. 308707 in ditta [redacted] nato a [redacted] fino al 2 agosto 1990, a seguito di atto 477. 1/1981 del 24 gennaio 1976 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 27 gennaio 1976 al n. 1526.
- situazione dell'immobile dal 2 agosto 1990: foglio 20, particella 16, mandorleto, classe 3, are 61.08, R.D. £. 45.810, R.A. £. 18.324, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;
- situazione dell'immobile dal 24 gennaio 1976: foglio 20, particella 16, mandorleto, classe 3, are 61.08, alla partita n. 308707 in ditta [redacted] nato a [redacted] fino al 2 agosto 1990, a seguito di atto 477. 1/1981 del 24 gennaio 1976 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 27 gennaio 1976 al n. 1526.
- situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 58, vigneto, classe are 35.65, R.D. £. 71.300, R.A. £. 37.433, annotazioni: varia con il n. 185, alle partite n° 311661 a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 9/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;
- situazione degli intestati dal 2 agosto 1990: [redacted] nato a [redacted] ottobre 1946 a seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;
- situazione degli intestati dal 4 dicembre 1989 [redacted] nata a [redacted] proprietà per 1/2 fino al 2 agosto 1990, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2 fino al 2 agosto 1990, a seguito di atto n. 1290. 990 del 4 dicembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Susca di Acquaviva delle Fonti e registrato a Gioia del Colle il 18 dicembre 1989 al n. 7169;
- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 58, vigneto, classe 4, are 35.80, alla partita n. 23723 in ditta [redacted] nata ad [redacted] fino al 4 dicembre 1989, a seguito di impianto cianografico del 1° dicembre 1976.
- situazione dell'immobile dal 2 agosto 1990: foglio 20, particella 69, semin arbor, classe 4, are 27.07, R.D. £. 13.535, R.A. £. 10.828, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;
- situazione dell'immobile dal 24 gennaio 1976: foglio 20, particella 69, semin arbor, classe 4, are 27.07, alla partita n. 308707 in ditta [redacted]

nato a [redacted] fino al 2 agosto 1990, a seguito di atto 477. 1/1981 del 24 gennaio 1976 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Sisto di Bari e registrato a Bari il 10 gennaio 1976 al n. 1526.

- situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 95, seminativo, lasse 4, ha. 01.27.90, R.D. £. 38.370, R.A. £. 38.370, annotazioni: varia con il n. 185, la partita n. 311661 a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 4/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- situazione degli intestati dal 2 agosto 1990: [redacted] nato a [redacted] [redacted] a seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;

- situazione degli intestati dal 4 dicembre 1989: [redacted] nata a [redacted] [redacted] proprietà per 1/2 fino al 2 agosto 1990, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2 fino al 12 agosto 1990, a seguito di atto n. 1290. 1/1990 del 4 dicembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Susca di Acquaviva delle Fonti e registrato a Gioia del Colle il 18 dicembre 1989 al n. 7169;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 95, seminativo, classe 4, ha. 01.31.86, alla partita n. 2390 in ditta [redacted] di 1a maritata [redacted] fino al 4 dicembre 1989, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 121, seminativo, classe 4, are 40.10, R.D. £. 12.030, R.A. £. 12.030, annotazioni: diviso per passaggio autostrada, alla partita n. 311661 a seguito di variazione d'ufficio n. 11/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 303-304/90;

- situazione dell'immobile dal 26 agosto 1995: foglio 20, particella 121, seminativo, are 41.25, annotazioni: varia con il n. 185, alla partita n. 311661 a seguito di variazione d'ufficio n. 11. 5/1995 del 26 agosto 1995 in atti dal 5 settembre 1995 Rec. N. 3-304/90;

- situazione degli intestati dal 2 agosto 1990: [redacted] nato a [redacted] [redacted] a seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990 in atti dal 3 agosto 1994 a o del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;

- situazione degli intestati dal 4 dicembre 1989: [redacted] nata a [redacted] [redacted] proprietà per 1/2 fino al 2 agosto 1990, e [redacted] nato a [redacted] proprietà per 1/2 fino al 12 agosto 1990, a seguito di atto n. 1290. 990 del 4 dicembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Susca di Acquaviva delle Fonti e registrato a Gioia del Colle il 18 dicembre 1989 al n. 7169;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 20, particella 121, seminativo, classe 4, are 69.17, alla partita n. 2390 in ditta [redacted] [redacted] maritata [redacted] fino al 4 dicembre 1989, a seguito di impianto meccanografico del dicembre 1976.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 55.85 FOGLIO 21 - PARTICELLA 71;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - CA. 74 FOGLIO 21 - PARTICELLA 95;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 55.86 FOGLIO 21 - PARTICELLA 228.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore:

- Acquisto trascritto il 24 dicembre 1991 ai nn. 47289/36397 a favore e contro

[redacted] nato a [redacted] Fonti [redacted] nato

[redacted] nato [redacted] nato [redacted]

[redacted] derivante da atto del notaio D'Abbicco del 14 dicembre 1991, [redacted]

[redacted] acquisto quali beni personali, da [redacted] (sub 1) e da [redacted]

(sub 2) i seguenti immobili:

fondo con fabbricato rurale in Acquaviva delle Fonti, contrada [redacted]

[redacted] superficie mq. 5.660, foglio 21, particelle 228-95 (fabbricato);

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 5.585, foglio 21, particella 71.

In capo ai signori [redacted] il seguente trasferimento a favore: NESSUNO

Nei Registri del Catasto Terreni:

- situazione dell'immobile dal 14 dicembre 1991: foglio 21, particella 71, vigneto, classe 4, are 55.85, R.D. £. 111.700, R.A. £. 58.643, alla partita n. 311661 in ditta

[redacted] nato a [redacted] a seguito di atto n. 2364. 1/1992

del 14 dicembre 1991 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito di [redacted]

[redacted] registrato a Gioia del Colle il 23 dicembre 1991 al n. 7732;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 71, vigneto, classe 4, are 55.85, alla partita n. 22399 in ditta [redacted] nato ad

[redacted] no al 14 dicembre 1991, a seguito di

impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- situazione dell'immobile dal 14 dicembre 1991: foglio 21, particella 95, fabbricato e. ca. 74, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted]

[redacted] seguito di atto n. 2364. 1/1992 del 14 dicembre 1991 in atti dal

3 agosto 1994 a io del notaio D'Abbicco di Acquaviva delle Fonti e registrato a

Gioia del Colle il 23 dicembre 1991 al n. 7732;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 95, fabbricato rurale, ca. 74, alla partita n. 21036 in ditta intestazione mancante, fino

al 14 dicembre 1991, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre

1976.

- situazione dell'immobile dal 14 dicembre 1991: foglio 21, particella 228, vigneto, are 55.86, R.D. £. 111.720, R.A. £. 58.653, alla partita n. 311661 in ditta

[redacted] nato [redacted] guito di atto n. 2364. 1/1992 del

14 dicembre 1991 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio D'Abbicco di

Acquaviva delle Fonti e registrato a Gioia del Colle 1123 dicembre 1991 al n. 7732;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 228, greto, classe 4, are 55.86, alla partita n. 22400 in ditta [redacted] nato [redacted] fino al 14 dicembre 1991, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI ARE 27.93
FOGLIO 71 - PARTICELLA 200.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [redacted]

[redacted] risulta il seguente trasferimento a favore: NESSUNO

Tuttavia considerate le risultanze catastali di cui sono comunque sviluppati gli accertamenti nei confronti dei signor [redacted] che dalle risultanze catastali risultano danti causa del signor [redacted] benché l'atto indicato nella voltura catastale abbia ad oggetto immobili diversi.

In capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore:

- Acquisto trascritto il 5 ottobre 1989 al n. 39260 del Reg. Gen. a favore

[redacted] nato a [redacted] contro [redacted] nata [redacted] derivante da atto a rogito del notaio Trono del 18 settembre 1989, avente ad oggetto il seguente immobile:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Cacascola, superficie mq. 2.793, foglio 71, particella 200.

In capo alla signora [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore: NESSUNO

Nei Registri del Catasto Terreni:

- Situazione dell'immobile dal 2 agosto 1990: foglio 71, particella 200, vigneto, classe 3, are 27.93, R.D. £. 58.653, R.A. £. 30.723, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato a [redacted] seguito di atto n. 14851. 1/1990 del 2 agosto 1990, rep. n. 113704, in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 10 agosto 1990 al n. 10911;

-situazione degli intestati dal 18 settembre 1989: [redacted] nato a [redacted] seguito di atto n. 16595. 1/1989 del 18 settembre 1989 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Trono di Conversano e registrato a Bari il 3 ottobre 1989 al n. 12193;

-situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 71, particella 200, cheto, classe 3, are 27.93, alla partita n. 23723 in ditta [redacted] nata ad [redacted] fino al 18 settembre 1989, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA
PARCO QUERCIA - HA. 02.82.39 FOGLIO 21 - PARTICELLA 190.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [redacted]

[redacted] risulta il seguente trasferimento a favore: NESSUNO

Si precisa che con i su indicati dati catastali nei registri del catasto, non è stata rilevata la superficie relativa a quella riportata nella trascrizione del pignoramento e le ditte tastali non sono allineate ai signori [REDACTED]

E' stata però riscontrata la seguente formalità a favore del signor [REDACTED] la quale però la particella 190 è relativa al foglio 11 anziché al foglio 21 (che fra l'altro è della stessa estensione di quella pignorata ed è correttamente in ditta)

- Acquisto trascritto il 10 agosto 1991 al n. 30835 del Reg. Gen. a favore [REDACTED] to [REDACTED] contro [REDACTED] to a [REDACTED]

[REDACTED] data a [REDACTED] derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 25 luglio 1991. La signora [REDACTED] conferma che l'acquisto effettuato non ricade nella comunione ma è bene personale del coniuge signor [REDACTED] ggetto di detto atto è il seguente immobile:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Guercio, superficie mq. 40.269, foglio 21, particelle 66-210-131-1, foglio 11, particella 190.

In capo ai signori [REDACTED] risultano i seguenti trasferimenti a favore: NESSUNO

Nei Registri del Catasto Terreni:

Si riporta la storia catastale della particella 190 del foglio 21 di altra estensione e ton allineata e la storia catastale della particella 190 del foglio 11, regolarmente in ditta e con una estensione uguale a quella pignorata.

Si precisa che a seguito di frazionamento n. 2250. 2/1992 del 26 maggio 1992, in atti dal 24 gennaio 1996 - Circ. 5/89, l'immobile foglio 21, particella 190 viene soppresso e diviso nei nn. 264-265 dando origine ai seguenti immobili:

foglio 21, particella 264; foglio 21, particella 265.

- situazione dell'immobile dal 10 febbraio 1993: foglio 21, particella 264, mandorleto, classe 3, are 33.24, annotazioni: deriva in parte dal n. 190, alla partita n. 13375 in ditta [REDACTED] nato ad [REDACTED] a seguito di atto n. 4644. 1/1993 del 10 febbraio 1993 in atti dal 31 gennaio 1996 a rogito del notaio Scattone Pace di Adelfia e registrato a Bari il 2 marzo 1993 al n. 2444;

- situazione dell'immobile dal 26 maggio 1992: foglio 21, particella 264, mandorleto, classe 3, are 33.24, annotazioni: deriva in parte dal n. 190, alla partita n. 12403 in ditta [REDACTED] fino al 10 febbraio 1993, a seguito di frazionamento n. '250. 2/1992 del 26 maggio 1992 in atti dal 24 maggio 1996 - Circ. 5/89;

- situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 190, mandorleto, classe 3, are 48.52, alla partita n. 12403 in ditta [REDACTED] di [REDACTED] fino al 26 maggio 1992, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- Situazione dell'immobile dal 10 febbraio 1993: foglio 21, particella 265, mandorleto, classe 3, are 15.28, annotazioni: deriva in parte dal n. 190, alla partita n. 313376 in ditta [REDACTED] nato ad [REDACTED]

seguito di atto n. 4644. 2/1993 del 10 febbraio 1993 in atti dal 31 gennaio 1996 a rogito : del notaio Scattone Pace di Adelfia e registrato a Bari il 2 marzo 1993 al n. 2444;

- situazione dell'immobile dal 26 maggio 1992: foglio 21, particella 265, mandorleto, classe 3, are 15.28, annotazioni: deriva in parte dal n. 190, alla partita n. 12403 in ditta [redacted] no al 10 febbraio 1993, a seguito di frazionamento n. 2250. 2/1992 del 26 maggio 1992 in atti dal 24 maggio 1996 - Circ. 5/89;

- situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 190, mandorleto, classe 3, are 48.52, alla partita n. 12403 in ditta [redacted] seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

Foglio 11, particella 190, mandorleto, classe 4, ha. 2.82.39, R.D. £. 127.076 e R.A. £. 70.598, alla partita 311661 in ditta [redacted]

[redacted] seguito di atto del 25 luglio 1991, a rogito del notaio Giovanni Colletti di Mola di Bari, rep. n. 117670, registrato a Bari il 9 agosto 1991 al n. 11782;

Foglio 11, particella 190, mandorleto, classe 4, ha. 2.82.39, R.D. £. 127.076 e R.A. £. 70.598, alla partita 25910 in ditta [redacted] ato a [redacted]

[redacted] seguito di impianto meccanografico del primo dicembre 1976.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 46.09 FOGLIO 21 - PARTICELLA 1;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - A. 47.00 FOGLIO 21 - PARTICELLA 66;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO QUERCIA - ARE 14.49 FOGLIO 21 - PARTICELLA 1.31;

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI PARCO QUERCIA - ARE 12.15 FOGLIO 21 - PARTICELLA. 210.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore:

-Acquisto trascritto il 10 agosto 1991 al n. 30835 del Reg. Gen. a favore

[redacted] nato a [redacted] e contro [redacted] nato a

[redacted] nata a

[redacted] nata a [redacted] derivante da atto a rogito del notaio Colletti del 25 luglio 1991. La signora [redacted] conferma che l'acquisto effettuato non ricade nella comunione ma è bene personale del coniuge signor [redacted] oggetto di detto atto è il seguente immobile:

fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Guercio, superficie mq. 40.269, foglio 21, particelle 66-210-131-1, foglio 11, particella 190.

In capo ai signori [redacted] e [redacted] risultano i seguenti trasferimenti a favore:

relativamente alla particella 1 del foglio 21: NESSUNO

relativamente alle particelle 66 - 131 e 210 del foglio 21:

- Acquisto trascritto il 15 giugno 1984 ai nn. 20164/16682 a favore [redacted]
 nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted]
 [redacted] e contro [redacted] nato a [redacted]
 derivante da atto a rogito del notaio Severo Vernice del 7
 giugno 1984, avente ad oggetto il seguente immobile:
 fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Quercia, superficie mq. 1.449,
 foglio 21, particella 131.

- Acquisto trascritto il 13 marzo 1985 ai nn. 8177/6636 a favore [redacted]
 nato a [redacted] nata a [redacted]
 [redacted] contro [redacted] nata a [redacted]
 derivante da atto a rogito del notaio Severo Vernice del 7 marzo 1985, avente ad
 oggetto il seguente immobile:
 fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Parco Guercio, superficie mq. 5.915,
 foglio 21, particelle 66-210.

Relativamente all'acquisto sub a): in capo al signor [redacted] risulta il
 seguente trasferimento a favore: NESSUNO.

relativamente all'acquisto sub b): in capo alla signora [redacted] risulta
 il seguente trasferimento a favore: NESSUNO.

Nei Registri del Catasto Terreni:

- situazione dell'immobile dal 24 giugno 1995: foglio 21, particella 1, semin
 arbor, asse 4, are 46.09, R.D. £. 23.045, R.A. £. 18.436, alla partita n. 311661 in
 ditta [redacted] nato [redacted] a seguito di Tipo Mappale
 n. 3251. 1995 del 24 giugno 1995 in atti dal 24 giugno 1995;

- situazione degli intestati dal 25 luglio 1991: foglio 21, particella 1, semin.
 Arbor., asse 4, a. 46,09, R.D. £. 23.045 e R.A. £. 18.436 alla partita 311661 in ditta
 [redacted] nato a [redacted] seguito di atto del 25 luglio 1991,
 rep. n. 117670, a rogito del notaio Giovanni Colletti, registrato a Bari il 9 agosto
 1991 al n. 11782

- situazione degli intestatari dal 9 settembre 1977: [redacted] nato a
 [redacted] seguito di atto del 9 settembre 1977, rep.n.
 52920, a rogito notaio Allegretti di Bitonto, registrato a Bari il 20 settembre 1977
 al n. 6370;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 1,
 semin, classe 4, are 46.66, alla partita n. 856 in ditta [redacted] nato ad
 [redacted] fino al 9 settembre 1977, a seguito di impianto
 meccanografico del 1° dicembre 1976.

- situazione dell'immobile dal 25 luglio 1991: foglio 21, particella 66, uliveto,
 classe 4, R.D. £. 23.500, R.A. £. 25.850, alla partita n. 311661 in ditta [redacted]
 [redacted] seguito di atto n. 16279. 111991 del 25 luglio
 1991 in dal 3 agosto 1994 a rogito del Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari
 il 9 agosto 1 del 11782;

- situazione dell'immobile dal 7 marzo 1985: foglio 21, particella 66, uliveto.
 classe 4, are 47.00, alla partita n. 307877 in ditta [redacted]
 [redacted] proprietario pieno per 1/2 fino al 25 luglio 1991 e [redacted]
 [redacted] proprietario pieno per 1/2 fino al 25

luglio 1991, a seguito di voltura n. 5477. 1/1985 del 7 marzo 1985 in atti dal 7 aprile 1989, rep. n. 43223, a rogito del notaio Severo Vernice di Sannicandro di Bari e registrato il 19 marzo 1985 al n. 6014;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 66, uliveto, classe 4, are 47.00, alla partita n. 22480 in ditta [redacted] nata [redacted] al 14 gennaio 1974, a seguito di impianto meccanografico del 1° dicembre 1976.

- Situazione dell'immobile dal 25 luglio 1991: foglio 21, particella 131, semin arbor, classe 3, are 14.49, R.D. £. 10.868, R.A. £. 6.521, alla partita n. 311661 in ditta [redacted] nato [redacted] seguito di atto n. 16279.

1/1991 del 25 luglio 1991 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 9 agosto 1991 del 11782;

- situazione dell'immobile dal 7 giugno 1984: foglio 21, particella 131, semin arbor, classe 3, are 14.49, alla partita n. 309905 in ditta [redacted] nata a [redacted]

[redacted] proprietario per 1/2 fino al 25 luglio 1991, e [redacted] nato [redacted] proprietario per % fino al 25 luglio 1991, a seguito di 12280. 1/1984 del 7 giugno 1984 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del notaio Severo Vernice di Sannicandro si Bari e registrato il 19 giugno 1984 al n. 13655;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 131, semin arbor, classe 3, are 14.49, alla partita n. 2510 in ditta [redacted]

[redacted] nato [redacted] al 7 giugno 1984, a seguito di denuncia per causa di morte n. 173481 del 5 maggio 1978 in atti dal 10 giugno 1986, registrata al vol. 666 n. 47 del 4 novembre 1978;

- situazione dell'immobile dal 25 luglio 1991: foglio 21, particella 210, uliveto, classe 1, are 12.15, R.D. £. 6.075, R.A. £. 6.683, alla partita n. 311661 in ditta [redacted]

[redacted] seguito di atto n. 16279. 1/1991 del 25 luglio 1991 in atti dal 3 agosto 1994 a rogito del Colletti di Mola di Bari e registrato a Bari il 9 agosto M1 del 11782;

- situazione dell'immobile dal 7 marzo 1985: foglio 21, particella 210, uliveto, classe 4, re 12.15, alla partita n. 307877 in ditta [redacted] nata a [redacted]

[redacted] proprietario pieno per 1/2 fino al 25 luglio 1991, e [redacted] nato [redacted] proprietario pieno per 1/2 fino al 25 luglio 1991, a seguito di 5477. 1/1985 del 7 marzo 1985 in atti dal 7 aprile 1989 a rogito del notaio Severo Vernice di Sannicandro si Bari e registrato il 19 marzo 1985 al n. 6014;

- situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico: foglio 21, particella 210, uliveto, classe 4, are 12.15, alla partita n. 22480 in ditta [redacted]

nata a [redacted] al 7 marzo 1985, a seguito di atto del 14 gennaio 1974, rep. n. 40590, a rogito del notaio Panessa e registrato a Gioia del Colle il 2 febbraio 1974 al n. 2175.

QUADRO SINOTTICO NEL VENTENNIO DEL:

TERRENO COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI CONTRADA PARCO PROCINO - ARE 46.89 FOGLIO 20 - PARTICELLA 98.

Nei Registri Immobiliari in capo al signor [redacted] risulta il seguente trasferimento a favore:

- Acquisto trascritto il 24 settembre 1990 ai nn. 34622/26843 a favore [redacted] nato a [redacted] contro [redacted] nata ad [redacted] derivante da atto a rogito del notaio Somma del giorno 8 settembre 1990, avente ad oggetto il seguente immobile: fondo in Acquaviva delle Fonti, contrada Procino, superficie mq. 4.689, foglio 20, particella 98.

E' intervenuta in atto la signora [redacted] nata il giorno [redacted] [redacted] confermare che l'acquisto è bene personale del coniuge signor [redacted]

Si rileva la discordanza, rispetto alla trascrizione del pignoramento, del foglio catastale (foglio 20 nella trascrizione relativa all'acquisto e foglio 21 nella trascrizione relativa al pignoramento)

In capo alla signora [redacted] risulta: NESSUNO.

Nei Registri del Catasto Terreni:

Foglio 20, particella 98, vigneto, classe 3, a. 46.89, R.D. £. 98.469 e R.A. £. 51.579, alla partita 311661 in ditta [redacted] nato [redacted] seguito di atto a rogito del notaio Michele Somma di Palo del Colle del giorno 8 settembre 1990, registrato a Bari 1127 settembre 1990 al n. 11739;

Foglio 20, particella 98, vigneto, classe 3, a. 46.89, R.D. £. 98.469 e R.A. £. 51.579, alla partita 14515 in ditta [redacted] seguito di impianto meccanografico del primo dicembre 1976.

Dalla visura effettuata dal sottoscritto presso l'Anagrafe Tributaria all'ufficio locazioni non risultano atti di locazione registrati in data anteriore al pignoramento su tutti gli immobili descritti.

7. STIMA DEI BENI

L'aspetto economico ritenuto più idoneo per la valutazione degli immobili in esame, considerata anche la finalità della presente stima, appare quello del "più probabile valore di mercato" ovvero il valore che con maggiore probabilità si potrebbe realizzare nella vendita dell'immobile in narrativa descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il procedimento di stima adottato si riporterà ai criteri propri del sistema definito "sintetico comparativo".

Tale sistema, infatti, consente di determinare valori venali sufficientemente attendibili, deducibili dal raffronto del bene da stimare con altri beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, che siano stati oggetto di compravendita in regime di ordinarietà e libera contrattazione, con riferimento al periodo di interesse ai fini della presente relazione.

Preliminarmente si è proceduto ad acquisire, presso locali operatori di mercato, agenzie immobiliari, tecnici liberi professionisti, nonché presso la camera di commercio di Bari, informazioni circa l'andamento dei prezzi praticati attualmente, per immobili in condizioni simili a quelli in esame.

I dati rilevati sul mercato locale sono stati altresì confrontati con dati sufficientemente oggettivi desunti da annunci commerciali riportati su periodici del settore quali l'Osservatorio sul mercato immobiliare, che possono essere ritenuti, in ragione della loro importanza, rilevatori dell'andamento di mercato.

La stima comparativa, legata alle attuali condizioni di mercato, sarà eseguita assumendo come parametro di confronto il metro quadro di superficie.

Lotto n. 1: Fabbricato industriale comune di acquaviva delle fonti - strada vicinale san Pietro - PT, foglio 21 - particella 283;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato, per immobili simili a quelli trattati, non è stato possibile riscontrare un prezzo per la struttura adibita a cabina ENEL, per cui si è ritenuto necessario applicare la metodologia del costo di costruzione stimando un valore al metro quadro degli immobili di € 900,00.

Il valore di mercato dell'immobile risulta pertanto:

$$\text{mq. } 16 \times \text{€}/\text{mq } 900,00 = \text{€ } 14.400,00$$

Lotto n. 2: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 20 - particelle 59-60-85-129-147-186-187-121;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 3,00 € al mq. per terreni incolti e 6,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la coltivazione di uva di qualità pregiata, con circa 1.500 ceppi per ettaro, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 5,50 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è:

$$\text{mq. } (2.997+2.144+12.400+8.002+5.168+407+984+4.010) = \text{mq. } 36.112$$

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 36.112 \times \text{€}/\text{mq } 5,50 = \text{€ } 198.616,00$$

Lotto n. 3: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 34-190-1-66-131-210;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 3,00 € al mq. per terreni incolti e 6,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la inesistenza di coltivazioni, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 3,00 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è:

$$\text{mq. } (4.244+28.239+4.609+4.700+1.449+1.215) = \text{mq. } 44.456$$

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 44.456 \times \text{€}/\text{mq } 3,00 = \text{€ } 133.368,00$$

Lotto n. 4: Abitazione Comune di Acquaviva delle fonti San Pietro Pende - mq. 245 - vari 10,5 foglio 20 - particella 191;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quello trattato, si è potuto riscontrare un prezzo unitario variabile in un intervallo compreso tra 1.000,00 € e 1.200,00 € al mq. per superficie commerciale.

Considerate le caratteristiche costruttive degli immobili, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione, l'epoca di realizzazione e la presenza del pozzo con pompa di sollevamento nuova, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 1.100,00 sia adeguato per gli appartamenti, considerando la superficie aperta della veranda al 25% e di € 350,00 per il locale autorimessa. Il valore di mercato degli immobili risulta pertanto:

$$\text{mq. } 130 + (40 \times 0,25) \times \text{€}/\text{mq } 1.100,00 = \text{€ } 154.000,00$$

$$\text{mq. } 84 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 29.400,00$$

Il valore totale del lotto si può quindi considerare somma dei due valori calcolati: € 154.000,00 + € 29.400,00 = € 183.400,00

Lotto n. 5: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 20 - particella 92-93-188-98;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 3,00 € al mq. per terreni incolti e 6,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la coltivazione ad uliveto specializzato con circa 700 alberi per ettaro, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 5,00 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è:

$$\text{mq. } (5.083+656+115+4.689) = \text{mq. } 10.543$$

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 10.543 \times \text{€}/\text{mq } 5,00 = \text{€ } 52.715,00$$

Lotto n. 6: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 71-95-228 con fabbricato rurale;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 3,00 € al mq. per terreni incolti e 6,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la coltivazione a mandorleto specializzato con circa 600 alberi

per ettaro, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 4,50 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è:

$$\text{mq. } (5.585+5.586) = \text{mq. } 11.171$$

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 11.171 \times \text{€}/\text{mq } 4,50 = \text{€ } 50.269,50$$

Per i fabbricati rurali, invece, dai dati raccolti, considerate le caratteristiche costruttive degli immobili, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e l'epoca di realizzazione, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 350,00 sia adeguato.

Il valore di mercato degli immobili risulta pertanto:

$$\text{mq. } 31 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 10.850,00$$

Il valore totale del lotto si può quindi considerare somma dei due valori calcolati:

$$\text{€ } 50.269,50 + \text{€ } 10.850,00 = \text{€ } 61.119,50$$

Lotto n. 7: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle Fonti contrada Parco Procino, foglio 20 - particella 14-15-16-58-69-95;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 3,00 € al mq. per terreni incolti e 6,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la coltivazione di uva di qualità pregiata, con circa 1.500 ceppi per ettaro, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 5,50 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è:

$$\text{mq. } (4.266+2.780+6.108+3.565+2.707+12.790) = \text{mq. } 32.216$$

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 32.216 \times \text{€}/\text{mq } 5,50 = \text{€ } 177.188,00$$

Lotto n. 8: Fondo individuato nel Comune di Acquaviva delle Fonti, are 27.93 foglio 71 - particella 200;

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 3,00 € al mq. per terreni incolti e 6,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerato che non sia stato possibile localizzare precisamente l'appezzamento, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 3,00 al mq., come se non fosse coltivato, sia adeguato per gli appezzamenti.

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 2.793 \times \text{€}/\text{mq } 3,00 = \text{€ } 8.379,00$$

8. FORMALITA' DA CANCELLARE

In seguito alla vendita degli immobili oggetto della seguente perizia si dovrà procedere alla cancellazione delle seguenti formalità (iscrizioni e trascrizioni):

Pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari in data 31 marzo 2001 ai nn. 12232/8885, a seguito di atto Ufficiale Giudiziario - Dott. Cosimo Pagliara di Acquaviva delle Fonti del 10 marzo 2001 a favore di INTESA GESTIONE CREDITI S.P.A. con sede in Milano (c.f. 00169760659) e contro [redacted] nato a [redacted]

[redacted] data [redacted]
Ubicazione e dati catastali degli immobili pignorati:

- di piena proprietà del solo signor [redacted] immobile:

1) fabbricato industriale comune di Acquaviva delle Fonti - strada vicinale san Pietro - PT, foglio 21 - particella 283;

- di piena proprietà dei signori [redacted] per la quota indivisa pari ad 1/2 ciascuno dell'intero immobili:

2) terreno comune di Acquaviva delle Fonti parco quercia, are 29.97 foglio 20 - particella 59;

3) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 29.62 foglio 20 - particella 60;

4) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, ha. 01.24.00 foglio 20 - particella 85;

5) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 80.02 foglio 20 - particella 129;

6) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 51.68 foglio 20 - particella 147;

7) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 42.44 foglio 21 - particella 34;

8) abitazione comune di Acquaviva delle Fonti san Pietro Pende - mq. 245 - vani 10,5 foglio 20 - particella 191;

9) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 50.83 foglio 20 - particella 92;

10) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 06.56 foglio 20 - particella 93;

11) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 04.07 foglio 20 - particella 186;

12) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 09.84 foglio 20 - particella 187;

13) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 01.15 foglio 20 - particella 188;

14) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 55.85 foglio 21 - particella 71;

15) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, ca. 74 foglio 21 - particella 95;

- 16) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 55.86 foglio 21 - particella 228;
- 17) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 42.66 foglio 20 - particella 14;
- 18) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 27.80 foglio 20 - particella 15;
- 19) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 61.08 foglio 20 - particella 16;
- 20) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 35.65 foglio 20 - particella 58;
- 21) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 27.07 foglio 20 - particella 69;
- 22) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, ha. 01.27.90 foglio 20 - particella 95;
- 23) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 40.10 foglio 20 - particella 121;
- 24) terreno comune di Acquaviva delle Fonti, are 27.93 foglio 71 - particella 200;
- 25) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, ha. 02.82.39 foglio 21 - particella 190;
- 26) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 46.09 foglio 21 - particella 1;
- 27) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, ca. 47.00 foglio 21 - particella 66;
- 28) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco quercia, are 14.49 foglio 21 - particella 131;
- 29) terreno comune di Acquaviva delle Fonti parco quercia, are 12.15 foglio 21 - particella 210;
- 30) terreno comune di Acquaviva delle Fonti contrada parco procino, are 46.89 foglio 21 - particella 98.

9. CONCLUSIONI

Il più probabile valore di mercato dei beni in esame, che deve considerarsi valore finale del bene è dato dai valori innanzi determinati:

Lotto n. 1: Fabbricato industriale comune di acquaviva delle fonti - strada vicinale san Pietro - PT, foglio 21 - particella 283;

€ 14.400,00 (diconsi Euro quattordicimila quattrocento/00)

Lotto n. 2: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 20 - particelle 59-60-85-129-147-186-187-121;

€ 198.616,00 (diconsi Euro centonovantottomila seicentosedici/00)

Lotto n. 3: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 34-190-1-66-131-210;

€ 133.368,00 (diconsi Euro centotrentatremila trecentosessantotto/00)

Lotto n. 4: Abitazione Comune di Acquaviva delle fonti San Pietro Pende - mq. 245 - vani 10,5 foglio 20 - particella 191;

€ 183.400,00 (diconsi Euro centoottantatremila quattrocento/00)

Lotto n. 5: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 20 - particella 92-93-188-98;

€ 52.715,00 (diconsi Euro cinquantaduemila settecentoquindici/00)

Lotto n. 6: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 71-95-228 con fabbricato rurale;

€ 61.119,50 (diconsi Euro sessantunomila centodiciannove/50)

Lotto n. 7: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle Fonti contrada Parco Procino, foglio 20 - particella 14-15-16-58-69-95;

€ 177.188,00 (diconsi Euro centosettantasettemila centoottantotto/00)

Lotto n. 8: Fondo individuato nel Comune di Acquaviva delle Fonti, are 27.93 foglio 71 - particella 200;

€ 8.379,00 (diconsi Euro ottomila trecentosettantanove/00)

Il sottoscritto ritiene di aver sufficientemente adempiuto all'incarico ricevuto, ringrazia della fiducia riposta e si dichiara a disposizione per ogni approfondimento e/o chiarimento che si ritenga necessario.

La presente relazione consta di n° 32 pagine, esclusi gli allegati.

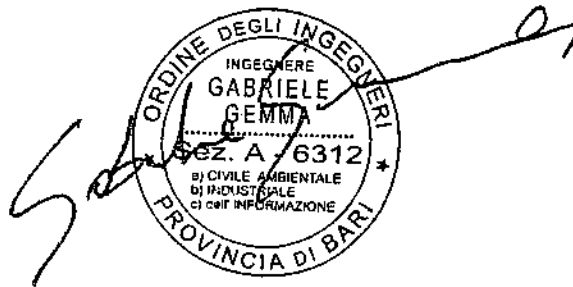
Si allegano alla presente:

- Originale del verbale di sopralluogo;
- Rilievo fotografico (30 foto);
- Visura Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari;
- Visure catastali al 16 maggio '06;
- Estratti di mappa;
- Rilievo degli immobili;
- Sanatoria edilizia per abitazione;
- Scheda di bando per vendita immobiliare;
- Specifica per onorario e spese.

Bari, 01 Luglio 2006

IL C.T.U.

Dott. Ing. Gabriele GEMMA



TRIBUNALE DI BARI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggsi - 3 LUG. 2006

[Handwritten signature and stamp]

TRIBUNALE DI BARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO - RG. 153/01

Su ricorso di

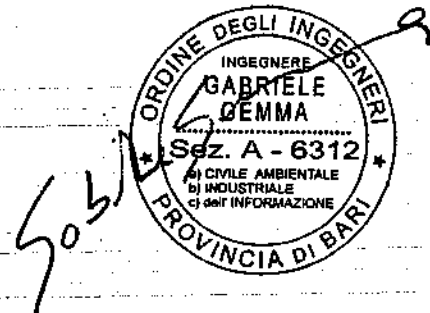
INTESA GESTIONE CREDITI s.p.a.

in danno di

sig.ri [REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA INTEGRATIVA

C.T.U. : Dott. Ing. Gabriele GEMMA



TRIBUNALE DI BARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO - RG. 153/01

Su ricorso del
INTESA GESTIONE CREDITI s.p.a.
in danno di

sig.ri

RELAZIONE DI CONSULENZA INTEGRATIVA

1. AFFIDAMENTO INCARICHI E QUESITI

Il sottoscritto Dott. Ing. Gabriele GEMMA, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 6312, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Bari al n. 2099, riceveva in data 11 settembre 2008 richiesta di integrazione alla perizia e nuova stima della particella 34 del foglio 21 frazionata nelle particelle 343, 344 e 345).

Successivamente in data 22 settembre 2008 riceveva nomina all'aggiornamento delle stime, anche, delle particelle 71, 95 e 228.

Lo stesso giorno il sottoscritto accettò l'incarico iniziava le ricerche dovute per l'espletamento del proprio incarico.

2. SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

In data 05/11/2008 il sottoscritto ha proceduto alle misurazioni e alle ricognizioni delle caratteristiche interne ed esterne degli immobili, alle qualità e alla loro consistenza, al rilievo fotografico e a quant'altro necessario per l'espletamento dell'incarico.

Le operazioni peritali si sono concluse nella stessa giornata.

3. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

Dalla documentazione ipotecaria e catastale, dagli accertamenti esperiti presso gli uffici del N.C.E.U. di Bari, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari, nonché dai sopralluoghi effettuati, si è constatato che le unità immobiliari, oggetto del procedimento di esecuzione immobiliare, che formano oggetto della presente consulenza, sono le seguenti:

1) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 71.

Alla visura catastale del 08 ottobre 2008 risulta: terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale, coltivato a Frutteto con variazione colturale eseguita ai sensi del D.L. 3/10/2006 n.262 convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) di mq. 5.585 classe U, Reddito Domenicale Euro 69.23 e Reddito Agrario 34.61 derivante da tabella di variazione del 12/12/2007 n.101394.1/2007 in atti dal 12/12/2007 protocollo n. BA0758295 trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n.262 di proprietà di [REDACTED] to a [REDACTED]

Confinante con particelle: 228, 196, 212, str.

Oggi i fondi sono coltivati a frutteto specializzato con circa 600 alberi per ettaro (foto n°6 - 7 e 8).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 3) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

2) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 228.

Alla visura catastale del 08 ottobre 2008 risulta: terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale, coltivato a Frutteto con variazione colturale eseguita ai sensi del D.L. 3/10/2006 n.262 convertito con modificazioni nella legge 24/11/2006 n.286 (anno 2007) di mq. 5.586 classe U, Reddito Domenicale Euro 69.24 e Reddito Agrario 34.62 derivante da tabella di variazione del 12/12/2007 n.101394.1/2007 in atti dal 12/12/2007 protocollo n. BA0758326 trasmissione dati AGEA ai sensi del D.L. 3.10.2006 n.262 di

proprietà di [redacted] ato a [redacted]

Confinante con particelle: 71, 72, 212, 95, 96, str.

Oggi i fondi sono coltivati a frutteto specializzato con circa 600 alberi per ettaro (foto n°6 - 7 e 8).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 3) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

3) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 95 con fabbricato rurale.

Alla visura catastale del 08 ottobre 2008 risulta: fabbricato rurale in Zona "E1" Agricola Normale, di mq. 74, derivante da impianto meccanografico del 01/12/1976 di proprietà di [redacted] ato [redacted]

Trattasi di una costruzione rurale di superficie complessiva lorda, di circa 74 mq. in muratura portante e volte a crociera, con muratura da 70 cm ed un tempo adibita al ricovero attrezzi.

Confinante con particelle: 96, 228, str., precisando che la 96 corrisponde ad un fabbricato rurale di 43 mq. intestato a [redacted] nata a [redacted] [redacted] di cui si allega visura (allegato n°2).

Dalle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'immobile si può affermare che la costruzione risale ad epoca antecedente il 1967 e che pertanto non necessitava di verifiche di conformità agli strumenti urbanistici vigenti, in quanto il Comune di Acquaviva delle Fonti non era dotato di strumentazione urbanistica (foto n°1 - 2 - 3 - 4 e 5).

Inoltre, facendo riferimento alla legge urbanistica fondamentale n°1150 del 1942, la realizzazione di fabbricato in zona agricola non comportava la richiesta di presentazione di alcun titolo Abilitativo accertato che l'immobile ricade in zona agricola.

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 3) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione degli spazi.

4) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 343 (porzione della particella ex 34).

Alla visura catastale del 08 ottobre 2008 risulta: terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale, con vincolo di natura pubblica di tipo Idrogeologico R.D. 30.12.1923, n. 3267, coltivato a seminativo arboreo di mq. 1.249 classe 4, Reddito Domenicale Euro 3.23 e Reddito Agrario 2.58 derivante da Frazionamento del 14/11/2006 n°389888.1/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n.BA0389888) di proprietà di [redacted] nato a [redacted] ottobre 1946 per 1/2 [redacted] ata [redacted] [redacted] er 1/2.

Confinante con particelle: 346, 347, 344, 341, 340, str.

Oggi i fondi risultano non coltivati (foto n°9 - 10 - 11 e 12).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 3) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

5) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 344 (porzione della particella ex 34).

Alla visura catastale del 08 ottobre 2008 risulta: terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale, con vincolo di natura pubblica di tipo Idrogeologico R.D. 30.12.1923, n. 3267, coltivato a seminativo arboreo di mq. 120 classe 4, Reddito Domenicale Euro 0.31 e Reddito Agrario 0.25 derivante da Frazionamento del 14/11/2006 n°389888.1/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n.BA0389888) di proprietà del Comune di Acquaviva delle Fonti derivante da Decreto disposto dalle Autorità per Espropriazione di Pubblica Utilità del 11/09/2008 con Trascrizione n°30243.1/2008 in atti dal 23/09/2008 e Repertorio n.92 con Rogante Ing. G. Didonna quale Dirigente.

Confinante con particelle: 343, 345, 341, 347, 340, 348, 346, 342.

Oggi i fondi risultano non coltivati (foto n°9 - 10 - 11 e 12).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 3) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

6) Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 345 (porzione della particella ex 34).

Alla visura catastale del 08 ottobre 2008 risulta: terreno agricolo con

destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale, con vincolo di natura pubblica di tipo Idrogeologico R.D. 30.12.1923, n. 3267, coltivato a seminativo arboreo di mq. 2.875 classe 4, Reddito Domenicale Euro 7.42 e Reddito Agrario 5.94 derivante da Frazionamento del 14/11/2006 n°389888.1/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n.BA0389888) di proprietà di [redacted] nato a [redacted] per 1/2 [redacted] ata [redacted] [redacted] er 1/2.

Confinante con particelle: 348, 342, 66, 344, 341, 347.

Oggi i fondi risultano non coltivati (foto n°9 - 10 - 11 e 12).

Dall'estratto di mappa allegato (allegato 3) si può meglio valutare la consistenza e la distribuzione dei terreni.

7. STIMA DEI BENI

L'aspetto economico ritenuto più idoneo per la valutazione degli immobili in esame, considerata anche la finalità della presente stima, appare quello del "più probabile valore di mercato" ovvero il valore che con maggiore probabilità si potrebbe realizzare nella vendita dell'immobile in narrativa descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il procedimento di stima adottato si riporterà ai criteri propri del sistema definito " sintetico comparativo".

Tale sistema, infatti, consente di determinare valori venali sufficientemente attendibili, deducibili dal raffronto del bene da stimare con altri beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, che siano stati oggetto di compravendita in regime di ordinarietà e libera contrattazione, con riferimento al periodo di interesse ai fini della presente relazione.

Preliminarmente si è proceduto ad acquisire, presso locali operatori di mercato, agenzie immobiliari, tecnici liberi professionisti, nonché presso la camera di commercio di Bari, informazioni circa l'andamento dei prezzi praticati attualmente, per immobili in condizioni simili a quelli in esame.

I dati rilevati sul mercato locale sono stati altresì confrontati con dati

sufficientemente oggettivi desunti da annunci commerciali riportati su periodici del settore quali l'Osservatorio sul mercato immobiliare, che possono essere ritenuti, in ragione della loro importanza, rilevatori dell'andamento di mercato.

La stima comparativa, legata alle attuali condizioni di mercato, sarà eseguita assumendo come parametro di confronto il metro quadro di superficie.

Lotto n. 1: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 71.

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 2,00 € al mq. per terreni incolti e 5,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la coltivazione a frutteto specializzato con circa 600 alberi per ettaro, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 4,00 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti. L'estensione totale del lotto è mq. 5.585.

Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto:

$$\text{mq. } 5.585 \times \text{€}/\text{mq } 4,00 = \text{€ } 22.340,00$$

Lotto n. 2: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 228.

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 2,00 € al mq. per terreni incolti e 5,00 € al mq. per terreni con colture pregiate e ben dissodati ed arati.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona

di ubicazione e la coltivazione a frutteto specializzato con circa 600 alberi per ettaro, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 4,00 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è mq. 5.586. Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto: $\text{mq. } 5.586 \times \text{€}/\text{mq } 4,00 = \text{€ } 22.344,00$

Lotto n. 3: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particella 95 con fabbricato rurale.

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare per i fabbricati rurali, a seconda delle caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e l'epoca di realizzazione un prezzo unitario variabile oscillante tra 150 € e 450 €.

Si è ritenuto che il prezzo al metro quadro degli immobili di € 150,00 sia adeguato. Il valore di mercato risulta quindi: $\text{mq. } 74 \times \text{€}/\text{mq } 150,00 = 11.100,00$.

Lotto n. 4: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 343 (porzione della particella ex 34).

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 1,00 € al mq. e 2,00 € al mq. per terreni incolti.

Dell'anno 2008 è stato trovato solo un atto pubblico risalente al mese di febbraio in Parco Quercia di un terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale di 54.148 ettari venduto ad un valore di Euro 70.000.000,00.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la inesistenza di coltivazioni, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 1,50 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è 1249 mq. Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto: $\text{mq. } 1.249 \times \text{€}/\text{mq } 1,50 = \text{€ } 1.873,50$

Lotto n. 5: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 344 (porzione della particella ex 34).

Si omette volontariamente di stimarlo essendo derivante da Frazionamento del 14/11/2006 n°389888.1/2006 in atti dal 14/11/2006 (protocollo n.BA0389888) di proprietà del Comune di Acquaviva delle Fonti derivante da Decreto disposto dalle Autorità per Espropriazione di Pubblica Utilità del 11/09/2008 con Trascrizione n°30243.1/2008 in atti dal 23/09/2008 e Repertorio n.92 con Rogante Ing. G. Didonna quale Dirigente.

Lotto n. 6: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco Quercia, foglio 21 - particelle 345 (porzione della particella ex 34).

Dal raffronto dei dati rilevati sul mercato per immobili simili a quelli trattati, si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni unitario variabile a seconda delle condizioni del terreno stesso, e quindi al variare della coltura e delle lavorazioni fatte.

Dai dati raccolti si è potuto riscontrare un prezzo per i terreni, che varia in un intervallo compreso tra 1,00 € al mq. e 2,00 € al mq. per terreni incolti.

Dell'anno 2008 è stato trovato solo un atto pubblico risalente al mese di febbraio in Parco Quercia di un terreno agricolo con destinazione urbanistica a Zona "E1" Agricola Normale di 54.148 ettari venduto ad un valore di Euro 70.000.000,00.

Considerate le caratteristiche dei terreni, lo stato di conservazione, la zona di ubicazione e la inesistenza di coltivazioni, si è ritenuto che il valore al metro quadro degli immobili di € 1,50 al mq. sia adeguato per gli appezzamenti.

L'estensione totale del lotto è 2.875 mq. Il valore di mercato dei terreni risulta pertanto: $\text{mq. } 2.875 \times \text{€}/\text{mq } 1,50 = \text{€ } 4.312,50$

9. CONCLUSIONI

Il più probabile valore di mercato dei beni in esame, che deve considerarsi valore finale del bene è dato dai valori innanzi determinati:

Lotto n. 1: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco

Quercia, foglio 21 - particella 71.

€ 22.340,00 (diconsi Euro ventiduemila trecentoquaranta/00).

Lotto n. 2: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco

Quercia, foglio 21 - particella 228.

€ 22.344,00 (diconsi Euro ventiduemila trecentoquarantaquattro/00).

Lotto n. 3: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco

Quercia, foglio 21 - particella 95 con fabbricato rurale.

€ 11.100,00 (diconsi Euro undicimilacento/00).

Lotto n. 4: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco

Quercia, foglio 21 - particelle 343 (porzione della particella ex 34).

€ 1.873,50 (diconsi Euro mille ottocentosettantatre/50).

Lotto n. 5: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco

Quercia, foglio 21 - particelle 344 (porzione della particella ex 34).

Si è omessa la stima perché di proprietà del Comune di Acquaviva delle Fonti per Decreto di Espropriazione di Pubblica Utilità del 11/09/2008.

Lotto n. 6: Fondi individuati nel Comune di Acquaviva delle fonti Parco

Quercia, foglio 21 - particelle 345 (porzione della particella ex 34).

€ 4.312,50 (diconsi Euro quattromila trecentododici/50).

Il sottoscritto ritiene di aver sufficientemente adempiuto all'incarico ricevuto, ringrazia della fiducia riposta e si dichiara a disposizione per ogni approfondimento e/o chiarimento che si ritenga necessario.

La presente relazione consta di n°9 pagine, esclusi gli allegati.

Si allegano alla presente:

- Rilievo fotografico (12 foto)
- Visure catastali al 08 ottobre 2008;
- Estratto di mappa;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Scheda di bando per vendita immobiliare;
- Specifica per onorario e spese.

Bari, 18 Dicembre 2008

IL C.T.U.

Dott. Ing. Gabriele GEMMA

