

**16) TERRENO AGRICOLO E CAVA IN AGRO DI CONVERSANO****Identificazione catastale:**

- N.C.T. di Conversano foglio n°62 particelle 136, 137, 138, 325, 326, 327, 382, 383 (vedi allegato n° 16.2);

intestazione: \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 1/1;

**Ubicazione:** area sita in agro di Conversano in parte delimitata con recinzione in muratura in parte da paletti e rete metallica (parzialmente rimossa).

**Indagini urbanistiche:**

- Certificato di Destinazione Urbanistica

Nel P.R.G.C. vigente nel Comune di Conversano il terreno distinto al foglio 62 particelle 136-137-138-325-326 e 327 ricade in "Zona agricola E1".

**Provenienza:** Alla soc. \_\_\_\_\_ SEDE \_\_\_\_\_ Part. Iva \_\_\_\_\_  
 i terreni in Conversano distinti al Fg.62 p.IIa 136-137-138-325-326-327-382-383 (quest'ultime derivate dalla p.IIa 326) erano pervenute dalla soc. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ – con sede \_\_\_\_\_ Part. Iva \_\_\_\_\_  
 con atto di trasformazione di società per not. Cesare Franco del 30/12/2004, rep.11481, trascritta a Bari il 02/02/2005 al n.3231 di particolare e al n.5357 d'ordine; Alla soc. \_\_\_\_\_ le p.IIe 136-137-138-325-326-327 erano pervenute con atto di conferimento di Ramo d'azienda per not. Renato Greco del 25/06/1994, rep.15373, trascritto a Bari il 23/07/1994 al n.18530 di particolare e al n.24640 d'ordine (vedi allegato n° 16.4).

**Indagine ipotecaria e certificati catastali storici**

(vedi allegato n° 16.5).

**Descrizione:** terreno agricolo parzialmente delimitato con recinzione muraria e parte con paletti infissi nel terreno e rete metallica. La recinzione muraria è realizzata in conci di tufo e livellino di coronamento cementizio, ha un'altezza media di m. 2,60 circa, con due ampi accessi su strada interpoderale chiusi da cancelli metallici. All'interno dell'area esiste una cava dismessa attualmente inutilizzata e improduttiva, in passato utilizzato per l'attività estrattiva (di cui non è stata fornita nessuna documentazione autorizzativa inerente l'attività estrattiva della cava). Il terreno nel suo insieme ha un'estensione di mq. 50.160 di cui buona parte sono stati sfruttati per l'attività estrattiva, senza successiva esecuzione di interventi di recupero ambientale. La restante parte dell'area, è costituita da terreni agricoli incolti e improduttivi (vedi allegato n° 16.1, foto n° 1÷6).



Consistenza:

terreni agricoli superficie mq. 50.160 (Ha 05.01.60)

***Valutazione dell'immobile:***

In considerazione dell'ubicazione, della posizione, della destinazione urbanistica e della situazione vincolistica, delle indagini presso gli operatori del settore immobiliare della zona, ma soprattutto delle consistenze dell'area sfruttata per l'estrazione e della parte non sfruttata, delle oggettive condizioni dell'area occupata dalla cava dismessa e delle problematiche connesse alle eventuali possibilità di nuova utilizzazione di siffatti terreni nonché degli interventi di recupero ambientale conseguenti allo sfruttamento mai eseguiti, (tenuto conto che non è stato fornito nessun titolo autorizzativo dell'attività estrattiva), lo scrivente esprime la seguente valutazione:

- Ha 05.01.60 x €/Ha 3.000,00 = € 15.048,00  
in conto tondo € **15.000,00**

